АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530. Государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Германом Константином Энриковичем (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г.)

Экспертиза проведена 25 июня 2026 года – 01 июля 2026 года

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, г. Петрозаводск

Сведения о заказчике экспертизы:	
Фамилия, имя, отчество	Соболев Владислав Юрьевич
Сведения об эксперте	
Фамилия, имя, отчество:	Герман Константин Энрикович

Образование:	высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)
Специальность:	историк, археолог
Ученая степень (звание):	кандидат исторических наук (диплом КТ № 076447 от 19.07.2002 г.)
Стаж работы:	33 года
Место работы и должность:	Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра "Карельский научный центр Российской академии наук" (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник сектора археологии
Реквизиты аттестации:	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 105 от 24.01.2024 г., п.3)
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного

	кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);

- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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



эксперт К.Э. Герман

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

Положение о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530) (в действующей редакции).

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-27649/24-0-1 от 11.11.2024 г.

Договор подряда № 8/06-26-ДОГ от 25.06.2026 г.

Цель экспертизы: Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14 в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы: Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

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

Перечень документов, представленных заявителем:

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-27649/24-0-1 от 11.11.2024 г.

Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 02/ЗКС-11497.

Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-52-0-00-2026-0555-0.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Проектирование строительства объекта производственной деятельности по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование федерального значения Санкт-Петербурга, пос. Парголово, ул. Подгорная, участок 14. Рабочая документация. Раздел 1. Пояснительная записка. 02/04-2026–ПЗ. Том 1. Разработана ООО «Проектно-инвестиционное объединение «ВЛАДИС», 2026.

Проектирование строительства объекта производственной деятельности по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование федерального значения Санкт-Петербурга, пос. Парголово, ул. Подгорная, участок 14. Рабочая документация. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. 02/04-2026–ПЗУ. Том 2. Разработана ООО «Проектно-инвестиционное объединение «ВЛАДИС», 2026.

Рабочая документация. Производственное здание на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, зем. участок 14. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации. Шифр: 06-26-ИГИ.

Стройгенплан земельного участка по адресу Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование федерального значения Санкт-Петербурга, пос. Парголово, ул. Подгорная, участок 14.

Ситуационный план земельного участка по адресу Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование федерального значения Санкт-Петербурга, пос. Парголово, ул. Подгорная, участок 14. Разработан ООО «Изыскатель», СПб., 2026.

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

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

- ознакомление с предоставленной заявителем документацией и ее анализ;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, и научно-справочной литературы;
- определение положения участка проектирования объекта части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на земельном участке по объекту: «Выполнение работ по разработке проектной документации, рабочей документации реконструкции архитектурной подсветки: мост Ломоносова (р. Фонтанка)» на следующих картографических ресурсах: Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL https://pkk5.rosreestr.ru), Публичная кадастровая карта г. Санкт-Петербург (URL http://roscadastr.com/map/sankt-peterburg), Геоинформационная система Санкт-Петербурга (URL http://rgis.spb.ru)
- анализ сведений о ранее проведенных в ближайших окрестностях участка археологических исследованиях;
- изучение историко-картографических источников по истории освоения и застройки земельного участка;
- историко-библиографические исследования, анализ информации об основных этапах освоения территории, оценка вероятности нахождения на обследуемом участке объектов археологического наследия.

В рамках экспертизы не рассматривались правоустанавливающие документы на земельный участок и документы технического учета на объекты недвижимости, поскольку наличие или отсутствие данных документов, а также их содержание не влияет на принятие экспертного решения о наличии или отсутствии на земельном участке объектов археологического наследия. (Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которых он располагается, находятся в гражданском обороте раздельно. – Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Ст. 49, п. 2).

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации. Исследования проведены с применением методов архивно-библиографического и картографического анализа, в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. В результате перечисленных исследований было получено представление о расположении и истории освоения земельного участка, произведена оценка перспектив выявления на рассматриваемом участке объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия.

По результатам проведенной работы установлено, что представленные на экспертизу и собранные в процессе проведения экспертизы документы и материалы являются достаточными для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде настоящего акта.

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

В процессе работы по сбору документальных и библиографических данных были изучены и проанализированы:

1. Нормативная и методическая документация:

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

2. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "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";

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);

4. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);

5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;

6. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»;

9. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 г.№ 12-01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия»;

10. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29.05.2014 г. №110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (Открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

11. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 03.08.2017 г. № 111-01.1-39-ОР «Экспертам по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

12. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия. Рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации № 12-1-1- 39/05-АБ от 27.01.2012 г;

13. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст);

14. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 593-ст);

15. ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 г. № 134-ст).

2. Библиографические источники.

1. Адрианова Л.С., Иванищева М.В. Сетчатая керамика поселения Березовая Слободка I–II на нижней Сухоне. // ТАС. Тверь, 1998. Вып. 3.

2. Антонов Б. И. Мосты Санкт-Петербурга. 2002.

3. Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга. СПб., 2008.

4. Амирханов Л. И., Растворова О. Г., Дорогин В. А., Гараева Р. Н. История Сестрорецка и его окрестностей. Т.1. От истоков до конца XVIII в. Сестрорецк, 2007.

5. Ванкина Л. В. Торфяниковая стоянка Сарнате. Рига. 1970.

6. Верещагина И.В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003.

7. Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.

8. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003.

9. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003.

10. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003.

11. Герасимов Д.В. Культурно-хронологическая атрибуция местонахождения Разлив на Карельском перешейке. //ТАС, вып. 4, т.1.Тверь, 2000

12. Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003.

13. Герман К.Э. Памятники с керамикой сперрингс в бассейне Онежского озера. Дисс. на соискание ученой степени к.и.н. СПб. 2001.

14. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб. 2013.

15. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вести. Вып. 28. СПб., 2020.

16. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вести. Вып. 37. СПб., 2022.

17. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА.№ 87.Л., 1961.

18. Гурина Н.Н. Из истории древних племен западных областей СССР (МИА 144).

19. Гусенцоа Т.М., Сорокин П.Е. Охта 1 – первый памятник эпох-неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский Археологический ежегодник. №1. СПб., 2011.

20. Гусенцова Т. М., Андреева А.Н. Итоги изучения памятников эпохи камня в северо-восточных районах ленинградской области. // ТАС. Вып 1.

21. Давиденко А.И. Сестрорецк. Л., 1962.

22. Жуков А.Ю. Система расселения и административно-территориального деления Приладожской Карелии // Труды научного центра РАН. №.6 Петрозаводск, 2011.

23. Жульников А. М. Поселения эпохи раннего металла Юго-Западного Прибеломорья. Петрозаводск, 2005.

24. Жульников А.М. Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск. 1999.

25. Жульников А.М. Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск. 1999.

26. Земляков Б.Ф. Неолитическая стоянка в Лахте. // Естествознание в школе. 1928, № 2. Л., 1928.

27. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.

28. Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск,1998.

29. Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990.

30. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 2. СПб., 1995.

31. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.

32. Описание древесных насаждений гор.С.-Петербурга.1907 г.

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

34. Полное собраніе законовъ россійской имперіb съ 1649 года. Томъ IV.

35. Пунин А.Л. Повесть о ленинградских мостах. Лениздат, 1971.

36. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.

37. Сады и парки Санкт-Петербурга. XIX - начало XX века (городское садовое хозяйство). 2004.

38. Сакса А.И. Приладожская Карелия и область Саво с древнейших времен и до XIV в. // Очерки исторической географии: Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001.

39. Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010.

40. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.

41. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011.

42. Сосновский Г.П. Разведки на Сестрорецком Разливе. Отчет о работах. //Известия ГАИМК, вып. 109, ч.1. Л., 1935

43. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Профф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.

44. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтикому морю в XVI в. Л., 1987.

45. Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978.

46. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.

47. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021I

48. Щусев П. В. Мосты и их архитектура. Л. 1952.

49. Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011.

50. Янитс Л.Ю. Поселения эпохи неолита и раннего металла в приустье р. Эмайыги (Эстонская ССР). Таллин, 1959.

51. Aarne Europaeus- Äyräpää в работе Die Relative Chronologie der Steinzeitlichen Keramik in Finnland

52. Lavento M. Some viewpoints on early textile ceramics in the Baltic countries, Russia and Finland // De temporibus antiquissimmis ad honorem Lembit Jaanits / Ред. V. Lang, A. Kriiska. Tallinn: Muinaisaja teadus, 2000. No. 8.

53. Pesonen P. Neolithic pots and ceramics chronology — AMS-datings of Middle and Late Neolithic ceramics in Finland // Fenno-Ugri et Slavi. 2002. 2004.

54. Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansynty // Karjalansynty: Viipurinlääninhistoria. – Jyväskylä:Gummerus, 2003. Osa 1.

3. Электронные ресурсы

1. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культур Правительства Санкт-Петербурга (https://kgiop.gov.spb.ru/);

2. Окрестности Петербурга. Сайт (URL: https://www.aroundspb.ru/karty).

3. Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL http://www.etomesto.ru/).

4. Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL https://pkk5.rosreestr.ru);

5. Федеральное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук. Отдел охранной археологии. Сайт.(URL: https:// www.archeo.ru/)

6. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: https://peterburg-pravo.ru).

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований

1. Географическая характеристика участка исследований

Участок экспертизы находится в западной части Северо-Западного федерального округа, в северной части города федерального значения Санкт-Петербург, в Выбооргском административном районе (Приложение 3. Рис. 1-17).

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

Обследованная территория находится на северо-западе Восточно-Европейской (Русской) платформы и располагается в северной части Балтийской моноклизы, в зоне контакта между основными структурными элементами платформы: Балтийским (Фенноскандинавским) кристаллическим щитом и Русской плитой. Современный рельеф обследуемого района является результатом сильной континентальной денудации в течении мезозоя-неогена и последующей мощной ледниковой аккумуляции. В строении рассматриваемой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Сформированный к началу ледникового периода рельеф оказал существенное влияние на последующее размещение осадочных четвертичных пород и как следствие на характер современного рельефа. Северо-западная часть Русской платформы в результате процессов длительной континентальной денудации сформирована ступенчатым (куэстовым) рельефом.

Ордовикское плато и Кембрийская низина - исторически сложившиеся термины, отражающие не возраст рельефа, а состав пород, в которых он выработан. Историю сложения этого рельефа кратко можно описать следующим образом: согласно представлениям большинства исследователей, Ижорская возвышенность является ледоразделом, дробившим Чудской и Ладожский ледниковые языки, двигавшиеся на юг по Лужско-Нарвскому и Мгинско-Тосненскому понижениям. Накопление осадочных пород на доледниковой основе происходила в соответствии с общеевропейскими климатическими тенденциями плейстоцена-голоцена. Неоднократные оледенения, сменявшиеся межледниковыми периодами, приводили к накоплению осадочных пород. Территория Ижорской возвышенности начала освобождаться от ледников в период деградации ледников Лужской стадии Валдайского оледенения. В начале беллингского потепления (ок. 9,4 л.н.) большая часть плато освободилась от ледниковых покровов. К востоку и северу от него из нескольких приледниковых водоемов сформировалось т. н. оз. Рамсея. В это время здесь преобладали тундровые ландшафты, развивавшиеся на моренной равнине.

Остаточные озёрные бассейны на юге возвышенности постепенно заболачивались, так как началось медленное поднятие территории. В период аллерёдского потепления (9 400 - 8730 л.н.) в ходе дальнейшего отступления ледниковых масс оз. Рамсея и Южнобалтийское приледниковое озеро объединяются в Балтийское Ледниковое озеро. На Ижорском плато в это время появляются берёзовые и еловые леса. Непродолжительное и сильное похолодание в позднем дриасе не привело к исчезновению лесов на плато, хотя их состав немного обеднел. Катастрофический спуск Балтийского Ледникового озера в начале голоцена привёл к осушению очень большой территории, в том числе и на востоке плато. Понижение базиса эрозии спровоцировало заложение первичной речной системы, перво-начально, по-видимому, имевшей сток в бассейны палео-Тосны и Луги. Некоторая часть водотоков довольно быстро отмерла, ещё до начала бореальной стадии, остатки этих аллювиальных отложений встречаются на значительной территории Тосненского, Гатчинского и Ломоносовского районов. Начало бореальной стадии характеризуется значи-тельным потеплением, наиболее проявлявшимся в летний период. Предполагается, что средние июльские температуры были близки к нынешним значениям, так как зональность палеорастительности стала напоминать современную. Окончательное сложение современной речной сети в районе исследований связано с образованием около 3150 л.н. в результате Ладожской трансгрессии р. Нева. Новая река переключила на себя часть стока с северо-восточной части плато.

Ижорское плато является водоразделом правых притоков р. Луга и так наз. «малых рек Финского залива», впадающих в него непосредственно. В восточной части возвышенности берут начало левые притоки р. Нева - Ижора, Славянка, Кузьминка в юго-восточной – р. Оредеж. Рельеф возвышенности – слабоизвилистый. Моренные холмы иногда образуют гряды. Встречаются небольшие озера ледникового происхождения, многочисленные карстовые воронки и провалы. Лесов на Ижорской возвышенности осталось не много. Здесь преобладают ельники с примесью широколиственных пород (дуба, клена, липы, лещины), которые сохранились в основном на склонах холмов.

2. Основные сведения об историко-культурном наследии региона

В современных границах города федерального значения Санкт-Петербург археологические исследования ведутся со второй четверти XX столетия. Отсчёт историографии принято вести от раскопок в Лазаревской усыпальнице Александро-Невской Лавры 1927 года. Первые упоминания о средневековых древностях по северо-восточной части Ижорского плато и прилегающих территория Приневской низменности появляются несколько раньше. В данном очерке описаны археологические исследования в северо-восточной части Ижорского плато, необходимые для понимания процессов заселение человеком округи исследованного участка. В 1869 году западнее Красного села в районе ныне не существующей деревни Карлино выявлены грунтовые захоронения. На долгое время основу источниковой базы по древнерусским погребальным памятникам составили масштабные раскопки курганов и грунтовых могильников Ижорского плато проведенные 1870-х гг. Л. К. Ивановским. Практикующий врач и преподаватель, Лев Константинович был, несомненно, дилетантом в археологии. Он не имел специального исторического образования, раскопки совмещал с активной медицинской деятельностью. Систематизацию результатов его исследований провел А. А. Спицын.

В начале XX столетия у пос. Войскорово были случайно обнаружены погребения XII-XIII вв. Их материалы опубликованы А.М. Тальгреном в 1938 году и долгое время оставались единственным источником по археологии ижоры в регионе. В 1927 г. в ГАИМК был сформирован на базе Северо-Западной экспедиции русско-финской секции Комиссии по изучению народов СССР Палеоэтнологический отряд под руководством П. П. Ефименко. Скромное финансирование заставило сосредоточиться на археологических разведках и каталогизации памятников (по большей части средневековых). В верховьях р. Ижоры в бассейне её левого притока р. Веревка Палеоэтнологический отряд ГАИМК под руководством Б.А.Коишевский и А.С. Генераловой были открыты три курганных могильника. Два северо-восточнее д. Большие Тайцы и один у южной окраины бывшей деревни Мозино. Обследован был и некрополь западнее Красного Села. Раскопки некрополей у д. Тайцы не проводились. Мониторинг состояния курганных групп в 1931, 1984 и 2015 гг. констатировал постепенное разрушение комплексов у станции Тайцы в силу разных причин. Работы Палеоэтнографического отряда были прекращены в 1931 г. Сопоставимых по масштабу и значению исследований в округе работ в дальнейшем не велось почти 40 лет. Исключением из этого правила является найденный случайно в 1936 году в районе Пулково клад шведских монет XVII столетия.

Следующий этап интенсивного изучения археологического наследия на территории Ижорской возвышенности можно условно ограничить 1970-1990 х гг. Новые законы 1976 г. СССР и 1978 г. РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры» вновь сделали насущной проблему каталогизации объектов историко-культурного наследия. В пределах верховьев р. Ижора этот период развития археологических исследований не имел такого значения как в соседнем регионе Ижорского плато.

В 1984 г. отряд ЛОИА РАН под руководством В.А. Лапшина провел осмотр известных памятников. В 1990 г. и 1995 годах выходит двухтомник археологической карты В.А. Лапшина включившие сведения о памятниках археологии в верховьях Ижоры и сведения об их изучении. Каталогом констатировано полное уничтожение кургана у д. Сворицы, групп у бывшей деревни Старое Мозино (ныне поселок Романовка), Мутакюля, Алапурская и некрополя у г. Красное село к 1984 году. В первой половине 90-х годов XX столетия серию комплексных архитектурно-археологических исследований укреплений времени шведского правления и Северной войны на территории Санкт-Петербурга проводит П.Е. Сорокин. Ближайшим к участку работ пунктом этих исследований стали Дудергофского шанца на южной окраине Красного Села. Помимо указанных работ в границах муниципальных образований Санкт-Петербурга городах Пушкин и город Павловск с 1984 года ведутся историко-археологические раскопочные исследования архитектурных памятников эпохи Российской империи.

Этапным для археологического изучения г. Санкт-Петербурга стало принятие 19 января 2009 года закона Санкт-Петербурга № 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» включившего историческую центральную часть Красносельского района в территорию предварительных археологических разведок (ЗА). Разведочные работы в границах г. Санкт-Петербурга регулярно проводят специализированные организации как государственные (ИИМК РАН, СПбГУ) так и частные АНО «НИЦ «Актуальная археология, ООО «Терра», ООО «ПИРС» и пр.

3. Объекты археологического наследия в районе участка экспертизы

Исходя из архивных данных, ближайшими к месту проведения работ памятниками археологии являются:

1. Памятники юго-западного берега Сестрорецкого разлива удалены на расстояние более 15 км к западу от участка экспертизы [Гусенцова, Сорокин, Кулькова, 2024. 13].

2. Памятники на берегах Лахтинского разлива удалены на расстояние более чем в 10 км к юго-западу от участка экспертизы.

3. Грунтовый могильник на левом берегу р. Фонтанки во дворе Шереметевского дворца выявлен и частично исследован в 1990-2005 гг. в процессе работ Санкт-Петербургской археологической экспедицией. Здесь были вскрыты останки 31 захоронения разной степени сохранности. Погребения укладываются в 3-5 стратиграфических яруса. Все погребенные имели традиционную христианскую ориентировку головами на запад, каких-либо следов насыпей или намогильных сооружений проследить не удалось. Инвентарь включает в себя ножи, бронзовые украшения и керамические сосуды. Время существования могильника укладывается в пределы XIV-XVII вв., но дата начала его функционирования нуждается в уточнении [Сорокин, 2006; 2008].

Объект расположен примерно в 17.5 км к югу юго--востоку от территории обследования.

4. Археологические памятники Охтинского мыса: стоянка эпохи неолита и раннего металла Охта-1, крепости Ниеншанц и Ландскрона, поселение Невское устье, грунтовый могильник. Стоянка эпохи неолита и раннего металла Охта-1 – одно из наиболее выдающихся открытий последних лет на территории Санкт-Петербурга. Его раскопки продолжались с 2006 по 2010 г. – их общая площадь составила без малого 45 тыс. кв. м, а отложения неолита – эпохи раннего металла изучены на площади не менее 10 тыс. кв.м. [Сорокин и др., 2009а; 2009б; Кулькова и др., 2010]. Многотысячные коллекции керамики эпохи неолита и раннего металла собранные на этом памятнике, в настоящий момент частично опубликованы [Кулькова, Гусенцова, 2012; Гусенцова, Холкина, 2015. Укрепления Ландскроны изучены на площади более 15 тыс. кв. м, изучена конфигурация укреплений и рвов, зафиксированы следы штурма крепости. С существованием торгового центра Невское устье связано и бытование могильника на левом берегу р. Охта в XVI в. В ходе раскопок изучены 216 захоронений, совершенных по христианскому обряду и практически безынвентарных. Наконец, вскрыты значительные по площади участки укреплений валов двух периодов существования крепости Ниеншанц. В сооружениях Ниеншанца найдены предметы, связанные с североевропейской культурной традицией: фрагменты керамических и стеклянных сосудов, печные изразцы, черепица, фрагменты глиняных курительных трубок, кожаной обуви, деревянные изделия, каменные жернова [Сорокин, 2010].

Объекты расположены примерно более чем в 18 км к юго-востоку от территории обследования.

Таким образом, все известные памятники археологии расположены на значительном удалении от места работ (10 км и более) и не попадают в зону влияния работ по данному проекту.

4. История освоения участка экспертизы

Участок экспертизы достаточно точно локализуется даже на ранних исторических картах. Как и для большинства территорий современной Ленинградской области, одна из наиболее ранних карт, на которой с достаточно высокой степенью надежности локализуется участок экспертизы, была составлена в 1827 году штабс-капитаном А. И. Бергенгеймом по материалам, найденным в Шведских архивах. Она отражает ситуацию на 1676 г. На ней (Приложение 3 рис. 2) обозначены большая дорога из Ниена в Выборг, проходящая к востоку от озер (будущие Суздальские озера), кабак (krog) при дороге и деревня и усадьба Парголово (Parkala и Parkalaby соответственно). Участок обследования расположен западнее дороги, в незаселенной местности. Аналогичным образом отражает топографическую ситуацию в районе Парголова и карта, подготовленная на основе шведских картографических документов и карты А. Шхонбека обер-секретарем Сената И.К. Кириловым (1727 г.) (Рис. 3).

По мере развития картографического искусства увеличивается количество информации, отображаемой на картах. На раннем этапе зачастую это делается при помощи небольших зарисовок, с одной стороны отражающих определенные условия местности, а с другой – «оживляющих» карту. На «Карте Ладожского озера со впадающими в него реками и с Ладожским каналом. С показанием: мельниц, мостов, городов, монастырей, сёл, деревень, жилых и пустых островов и известных мелей», составленной в 1765 г., отмывкой показаны болота и возвышенные места, отдельные группы строений и лесные массивы. Участок экспертизы локализуется у западного подножия холма, на котором стоит дер. Парголово, западнее дороги (рис. 4).

Составленный для Петербургского уезда в 1782 г. План Генерального межевания несет уже большую топографическую нагрузку, на нем показаны не только земельные «дачи» и основные дороги, но и местная дорожная сеть, лесные массивы и пр. Участок экспертизы показан на территории подболоченного лесного массива (рис. 5).

На «Геометрическом генеральном плане Санкт-Петербургского уезда с показанием в оном казенного ведомства дач с разделением лесов полосами на лесосеки 1786-го года Июня 20 дня» экспертизы участок, не попавший в пределы «красочной» части карты, также показан как отстоящий от жилой территории на достаточно значительное расстояние (рис. 6).

«Карта окружности С.Петербурга» авторства А. М. Вильбрехта и «Семитопографическая карта окружности С.Петербурга и Карельского перешейка», Сочинял и корректировал майор Теслев. Гравировал Колпаков, Казачинский. Вырезал слова Фролов», датируемые 1810 г., и более поздние «Топографическая карта окрестнос-

окрестностей Санкт-Петербурга 1855 года» и Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. вновь показывают участок экспертизы как находящийся у западного подножия парголовского холма, на подболоченном, не входящим в зону хозяйственного освоения участке (рис. 7-9). Также отражен участок экспертизы и на одной из самых подробных карт-верстовок Санкт-Петербургской губернии, изданной в 1890 г. (рис. 10), очень подробной и тщательно сделанной карте центра Санкт-Петербургской губернии, подготовленной Военно-Топографического отдела Главного управления ГШ в июле 1913 года. Данная карта района маневров была сделана на по материалам съёмки 1888-1891 годов, исправленным в 1909 году, переиздавалась в 1911 к маневрам в 1913 годах (рис. 11). Советские карты начала 1920-х – 1930-х гг. (Карта окрестностей Петрограда 1923 года и Карта Управления Военных Топографов РККА Карельского перешейка. Военно-топографическая карта 30-х годов XX века составленная военными топографами в масштабе в 1 см. 2 км. Состоит из листов: P-35-XV, P-35-XVIII, P-36-XIII, P-36-XVI. Карта составлена по следующим материалам: двухверстной карты 1916 года, 1:50000 карты 1921-1922 годов, верстовке 1927 года, километровке 1925 года, 1:21000 карты 1931 года, 1:20000 карты 1928 года, 1:50000 карты 1894-97 годов, 1:300000 карты 1917 года), также показывают участок экспертизы, находящимся на западной окраине Парголова, «под горой» между станцией и поселком (рис. 12, 13).

АЭРОФОТО и КОСМОСНИМКИ

Надежное представление об истории освоения участка экспертизы можно получить при анализе аэрофотоснимков и фотографий участка сделанных со спутников в различные годы.

Наиболее ранние снимки участка экспертизы были сделаны разведывательными подразделе-ниями Luftwaffe в 1942-1943 гг. Снимки, находящиеся в открытом доступе (например, http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/?y=60.086792&x=30.256533), показывают, что участок не застроен, задернован и, по всей вероятности, использовался как сельхозугодья. При этом важно обратить внимание на незадернованные участки к северу и востоку от него: светлый оттенок почвы указывает, что вероятность выявления археологического культурного слоя практически полностью исключается.

Таким же – лишенным застройки и видимых следов хозяйственного освоения – участок экспертизы показан и на снимке с американского разведывательного спутника, сделанном 24 июля 1980 года.

Серия космоснимков, отражающих последовательность освоения участка экспертизы, опубликована сервисом Google Earth (рис. 14-27). Наиболее ранний четкий снимок датирован мартом 2009 г. На нем видно, что участок по своему использованию делится на две части – северную, где размещена техника и свалены кучи, и южную – неосвоенную (рис. 14), части отделены одна от другой довольно широким «проездом» в средней части участка. Данное деление будет сохраняться на протяжении всей истории участка.

Снимки, сделанные в весенне-осенний период (рис. 15-20) показывают, что в северной части и в центре участка сохранялся дерновый покров, в то время как в центральной он лишен дерна. Светлый тон грунта показывает отсутствие культурных напластований в пределах участка.

Снимки, сделанные в июле 2017 г. и мае 2018 г. (рис. 21, 22) показывают работы по освоению участка – выкладку на дневной поверхности железобетонных плит, вероятно, для удобства стоянки тяжелой техники. Снимки 2018 и 2019 гг. примечателен тем, что на нем зафиксированы земляные работы при строительстве производственного корпуса на соседнем к северу участке. На снимке отчетливо видно, что в пределах вскрытого участка культурный слой отсутствует (рис. 22, 23).

Вымостка участка экспертизы бетонными плитами прослеживается на серии снимков, датированных 2020 – 2021 гг. (рис. 23-25).

Для подтверждения отсутствия возможности сохранности и/выявления культурных напластований или отдельных археологизированных объектов в пределах участка экспертизы важен снимок, датированный маем 2022 г. На нем отчетливо видно, что участок экспертизы и соседний к югу участок подвергались хозяйственному освоению (вероятно, вскрыше или нивелировке дневной поверхности с замещением грунта), на указанном снимке видна и тяжелая строительная техника (рис. 27). Более поздние снимки (рис. 27) фиксируют процесс образования дерна и зарастания приграничных частей участка.

Таким образом, на основании анализа исторических картографических материалов и доступных космоснимков можно уверенно утверждать отсутствие возможности выявления объектов культурного (археологического) наследия в пределах участка экспертизы.

ИНФОРМАЦИЯ КГИОП

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14 расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

Участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденных приказом Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

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

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ УЧАСТКА ЭКСПЕРТИЗЫ

Участок экспертизы - Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14 - представляет собой земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013227:1350.

Осмотр современного состояния участка экспертизы полностью подтвердил информацию, полученную при анализе исторических космоснимков. Он показал, что участок экспертизы (рис. 28, 29), находящийся у западного подножия Парговловского холма, к востоку от ж/д станции Парголово, в настоящее время не освоен, но подвергался хозяйственной деятельности в предшествующее время. Вдоль его северной границы, в северо-западном углу и юго-западной части растет кустарник, остальная часть покрыта травостоем (рис. 30-35). В центральной части под дерном залегают железобетонные плиты, вскрытые в недавнее время техникой (рис. 36, 37). Вдоль восточной границы проходит водоотводная канава, вдоль северной границы фиксируются навалы обломков железобетонных плит (рис. 38, 39).

Согласно информации, отраженной на ситуационном плане, вдоль восточной и западной границ участка проложены инженерные коммуникации.

ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

В геологическом строении непосредственно изучаемого участка работ в пределах глубины изучения 15,0 м принимают участие четвертичные отложения (Q).

Из четвертичных отложений на участке развиты отложения позднего плейстоцена и современного голоцена различного генезиса.

Современные четвертичные отложения представлены техногенными грунтами (tIV) и биогенными отложениями (bIV).

Техногенные отложения (tIV) залегают с поверхности, представлены насыпными грунтами, также следует учесть, что по участку хаотично разбросаны бетонные плиты и другой строительный мусор, подлежащие удалению.

Насыпные грунты представлены песками пылеватыми темно-коричневыми, влажными, с гравием. Залегают они до глубин 1,2-1,8 м; до абсолютных отметок 28,5-29,2 м.

Биогенные отложения (bIV) залегают под техногенными грунтами, литологически представлены песками с примесью растительных остатков, возможно, являются погребенным почвенно-растительным слоем, перемешанным с подстилающими песками.

Пески пылеватые рыхлые черные влажные и водонасыщенные, с примесью органических веществ, залегают до глубин 1,5-2,5 м; до абс. отм. 27,9-28,5 м; мощность их 0,3-0,7 м.

Верхнечетвертичные отложения представлены озерно-ледниковыми отложениями (lg III) и ледниковыми отложениями (g III).

Озерно-ледниковые отложения (lg III) залегают под биогенными отложениями, литологически представлены песками и супесями.

Пески пылеватые средней плотности серые водонасыщенные с редким гравием залегают до глубин 2,3-4,8 м; до абс. отметок 26,2-27,4 м; мощность их 0,8-2,3 м.

Супеси песчанистые пластичные серые с прослоями песка тиксотропные залегают до глубин 5,1-8,8 м; до абс. отметок 21,3-24,6 м; мощность их 1,8-4,3 м.

Пески пылеватые плотные серые водонасыщенные с редким гравием с прослоями супеси встречены и пройдены до глубин 3,3-15,0 м; до абс. отметок 15,1-26,4 м; вскрытая и полная мощность их 1,0-5,8 м.

Пески средней крупности плотные серые водонасыщенные с редким гравием вскрыты только в скважине 3 в восточной части участка, пройдены до глубины 15,0 м; до абс. отметки 16,0 м; вскрытая мощность их 4,0 м.

Общая вскрытая мощность озерно-ледниковых отложений, в т.ч. за исключением ледниковых линз, составляет 12,2-12,7 м.

Ледниковые отложения (g III) встречены в виде линз в толще озерно-ледниковых песков, литологически представлены супесями.

Супеси песчанистые пластичные серые с гравием до 10% встречены в скважинах 1 и 2 в западной части участка, пройдены до глубин 13,6-15,0 м; до абс. отметок 14,7-16,5 м; вскрытая и полная мощность их 0,6-0,8 м.

Обоснование выводов экспертизы

Выводы экспертизы базируются на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, а именно:

1. В связи с отсутствием в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга сведений о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, и в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14 (кадастровый номер 78:36:0013227:1350) участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

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

3. Проанализированные исторические карты, аэрофото- и космоснимки показывают, что участок не входил в зону хозяйственного освоения вплоть до второй половины XX в. В конце XX - начале XXI вв. в пределах участка экспертизы и вблизи него неоднократно велись земляные работы, что исключает возможность выявления и/или сохранения в пределах указанного земельного участка каких бы то ни было объектов культурного (археологического) наследия.

4. Данные исторических карт и космоснимков подтверждаются материалами инженерго-геологических изысканий, зафиксировавших в пределах участка экспертизы слои нивелировки и поднятия поверхности, под которыми залегает погребенный дерн, а ниже - пески пылеватые рыхлые черные влажные и водонасыщенные, и верхнечетвертичные отложения отложения (озерно-ледниковые и ледниковые отложениями).

Таким образом, сведения, предоставленные и полученные в ходе государственной историко-культурной экспертизы, содержат все необходимые данные для принятия решения государственной историко-культурной экспертизы, обладают необходимой полнотой, информативностью, объективностью. По итогам анализа представленной документации факт отсутствия объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14 считать доказанным. Необходимость проведения полевых археологических работ (разведок) на участке изысканий отсутствует.

Вывод

Экспертом сделан вывод о **возможности** (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14 (кадастровый номер 78:36:0013227:1350) ввиду отсутствия на указанном земельном участке выявленных объектов археологического наследия.

Государственный эксперт Герман К.Э. 01 июля 2026 г.

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 25.04.2025 г. № 530.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копии документов об аттестации государственного эксперта;

Приложение 2. Копия договора с экспертом;

Приложение 3. Альбом иллюстраций

Прилождение 4. Документы, предоставленные заявителем:

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-27649/24-0-1 от 11.11.2024 г.

Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 02/ЗКС-11497.

Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-52-0-00-2026-0555-0.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Проектирование строительства объекта производственной деятельности по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование федерального значения Санкт-Петербурга, пос. Парголово, ул. Подгорная, участок 14. Рабочая документация. Раздел 1. Пояснительная записка. 02/04-2026–ПЗ. Том 1. Разработана ООО «Проектно-инвестиционное объединение «ВЛАДИС», 2026.

Проектирование строительства объекта производственной деятельности по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование федерального значения Санкт-Петербурга, пос. Парголово, ул. Подгорная, участок 14. Рабочая документация. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. 02/04-2026–ПЗУ. Том 2. Разработана ООО «Проектно-инвестиционное объединение «ВЛАДИС», 2026.

Рабочая документация. Производственное здание на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, зем. участок 14. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации. Шифр: 06-26-ИГИ.

Стройгенплан земельного участка по адресу Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование федерального значения Санкт-Петербурга, пос. Парголово, ул. Подгорная, участок 14.

Ситуационный план земельного участка по адресу Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование федерального значения Санкт-Петербурга, пос. Парголово, ул. Подгорная, участок 14. Разработан ООО «Изыскатель», СПб., 2026.

Участок экспертизы на кадастровом плане территории.

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ АТТЕСТАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЭКСПЕРТА

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 24 января 2024 г. **Москва** № 105

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 января 2024 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Статс-секретарь-заместитель Министра Н.А.Преподобная



Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «24» января 2024 г.
№ 105

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Верман Ирина Геннадьевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Воробьева Елена Валериевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

		- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
3.	Герман Константин Энрикович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Губин Ян Владимирович	- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5.	Кузнецова Елена Анатольевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
6.	Остапенко Александр Алексеевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Петросян Меружан Варанцович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
8.	Ракушин Алексей Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

		работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
9.	Смирнова Алена Евгеньевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
10.	Терская Ирина Владимировна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
11.	Турова Екатерина Алексеевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Хливнюк Александр Витальевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14

КОПИЯ ДОГОВОРА С ЭКСПЕРТОМ

ДОГОВОР № 8/06-26-ДОГ

г. Санкт-Петербург «25» июня 2026 г.

Владислав Юрьевич Соболев, паспорт серия

именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны, и государственный эксперт Герман Константин Энрикович, паспорт

, аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г., именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14 (далее – Работа).

1.2. Научные, технические, экономические и другие требования к выполняемой Работе должны соответствовать нормативным документам Российской Федерации, субъектов Федерации, ведомственным документам, а также техническому заданию (Приложение №1). Техническое задание содержит все исходные данные, необходимые для выполнения Работы Подрядчиком по настоящему Договору.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость Работ определяется соглашением о договорной цене (Приложение №2 к настоящему договору).

2.2. Оплата Работ, выполненных по настоящему Договору, производится Заказчиком посредством перечисления денежных средств безналичным платежом на расчетный счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора. Датой исполнения Заказчиком платежных обязательств по Договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.3. Подрядчик считается выполнившим Работы в полном объеме после надлежащего исполнения всех предусмотренных настоящим Договором обязательств, при условии подписании Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору, подтверждающего выполнение Подрядчиком Работ по Договору в полном объеме.

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 25.06.2026 г. - 10.07.2026 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

10.КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

- техническую информацию, которая к моменту ее разглашения является государственной собственностью Российской Федерации, собственностью Заказчика, Подрядчика или других лиц, участвующих в строительстве Объекта;
- техническую информацию, которая была получена Заказчиком или Подрядчиком от какой-либо третьей стороны, потребовавшей ее неразглашения.

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Право собственности на результаты Работ по настоящему Договору принадлежит Заказчику.

11.2. Стороны обязаны информировать друг друга путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны обо всех изменениях, касающихся их юридических адресов, платежных реквизитов, а также о реорганизации, ликвидации, изменениях размера уставного капитала, изменениях в учредительных документах в течение 3-х (трех) рабочих дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации этих изменений.

11.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, авансовый платеж Заказчику не возвращается.

11.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.
11.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения:

1. Техническое задание;
2. Соглашение о договорной цене.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: **Владислав Юрьевич Соболев** Паспорт	**Подрядчик:** **Герман Константин Энрикович** Паспорт , аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г.

Заказчик
Владислав Юрьевич Соболев

_____ Соболев В.Ю.
М.П.

Исполнитель:
Герман Констинтин Энрикович

_____ Герман К.Э.
М.П.

Приложение №1
к Договору № 8/06-26-ДОГ
от 25.06.2026 г.

Утверждаю
Владислав Юрьевич Соболев

Согласовано
Герман Константин Энрикович

_____ Соболев В.Ю.
М.П.

_____ Герман К.Э.
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14

Общие положения

1. **1.1. Наименование объекта:** документация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14.

   1.2. Заказчик Владислав Юрьевич Соболев.

   1.3. Исполнитель: Государственный эксперт Герман Константин Энрикович.

2. **Цель работы**: определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке.

3. **Основная нормативно-техническая документация:**

3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3.2. Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 №203 «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

3.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):
4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2026 год;
4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;
4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;
4.1.4. Составление исторической справки по территории;
4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;
4.1.6. Составление отчетной документации.

5. Технические требования к выполнению работ.

5.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

5.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 1 экземпляре в электронном виде.

Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

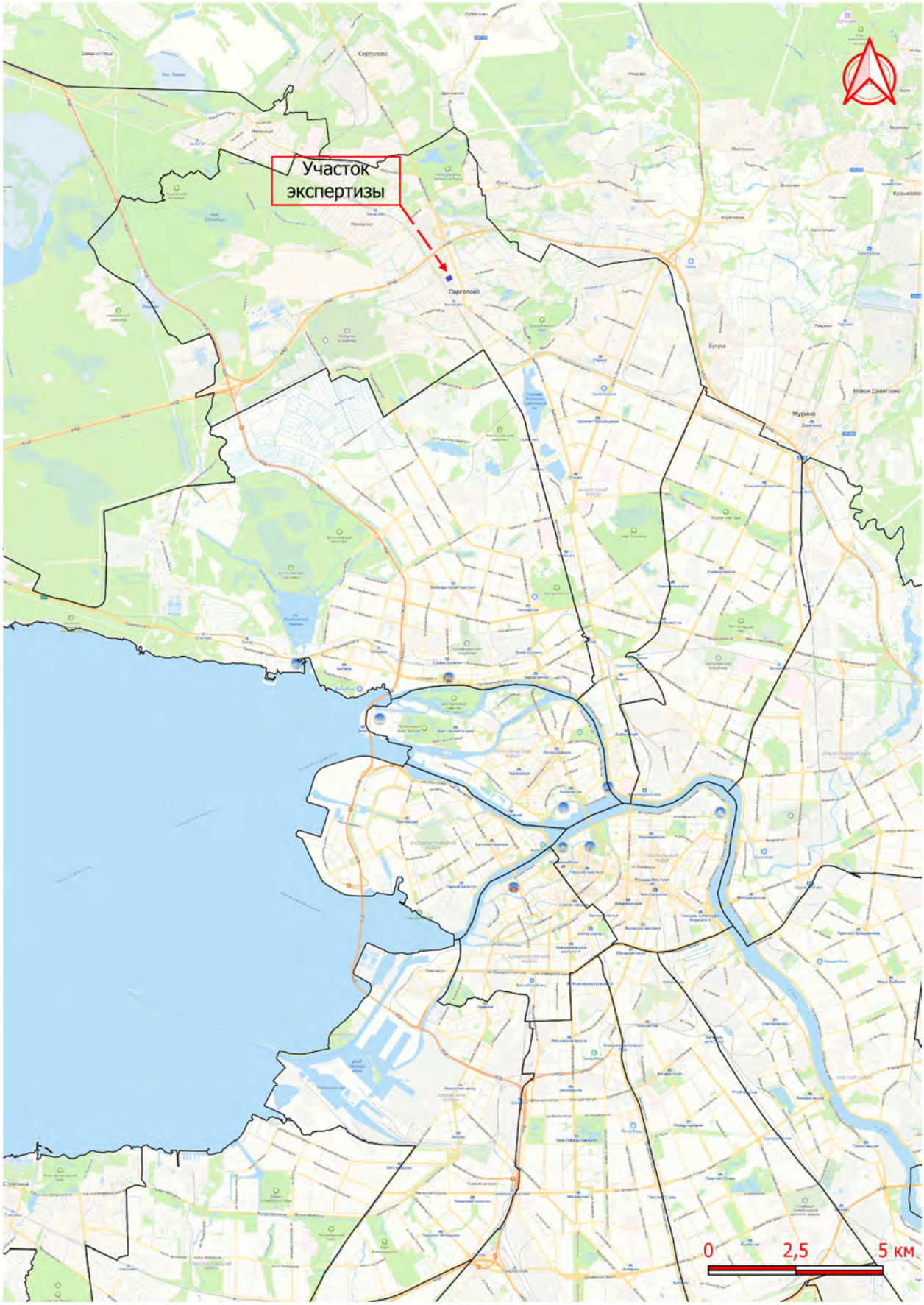


Рис. 1. Санкт-Петербург. Местоположение участка экспертизы на топографической карте (топооснова Yandex Map).

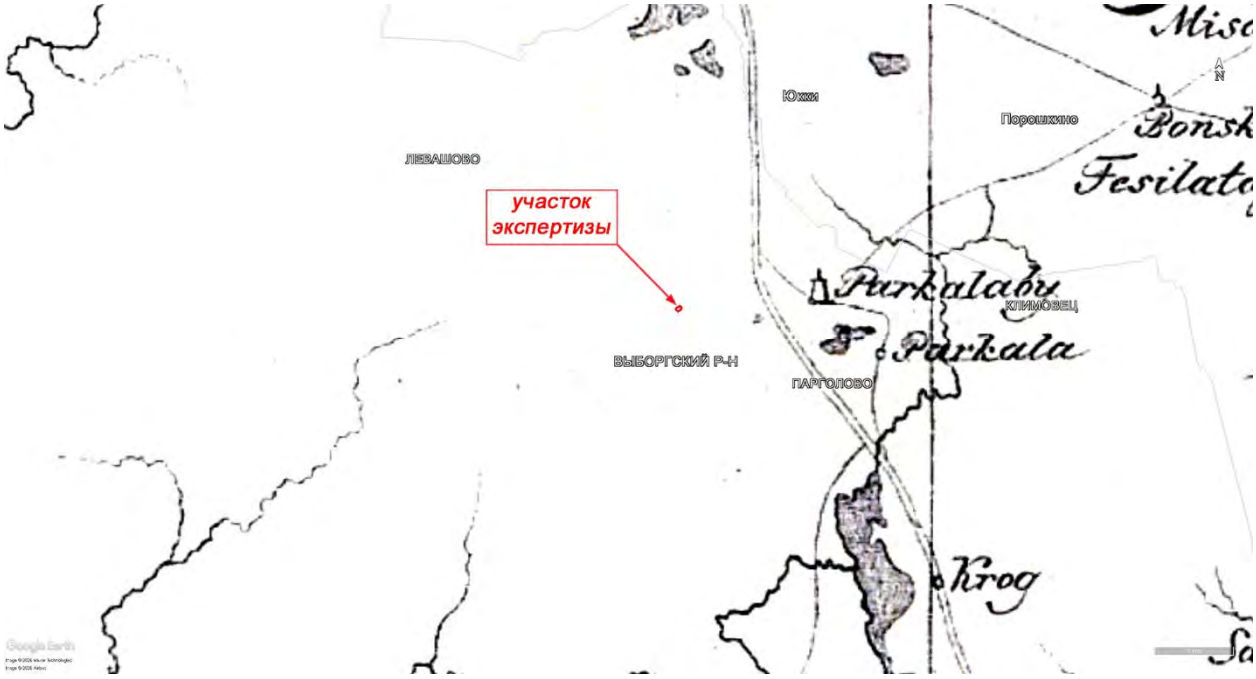


Рис. 2. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на исторической «Карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга», составленной в 1827 году под присмотром Генерал-Майора Шуберта по материалам найденным в Шведских архивах штабс-капитаном А.И. Бергенгеймом.



Рис. 3. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на исторической карте «Новое начертание Ингерманландии и Выборгской губернии, составленное на основе шведских картографических документов и карты А. Шхонбека, с добавлением новой российской топографической съемки. Карта гравировки Алексея Ростовцева, из "Атласа Всероссийской империи", составленного обер-секретарем Сената И.К. Кириловым».



Рис. 4. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на исторической «Карте Ладожского озера со впадающими в него реками и с Ладожским каналом. С показанием: мельниц, мостов, городов, монастырей, сёл, деревень, жилых и пустых островов и известных мелей.», составленной в 1765 году.



Рис. 5. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на исторической карте Генерального межевания Петербургского уезда. 1782 г..

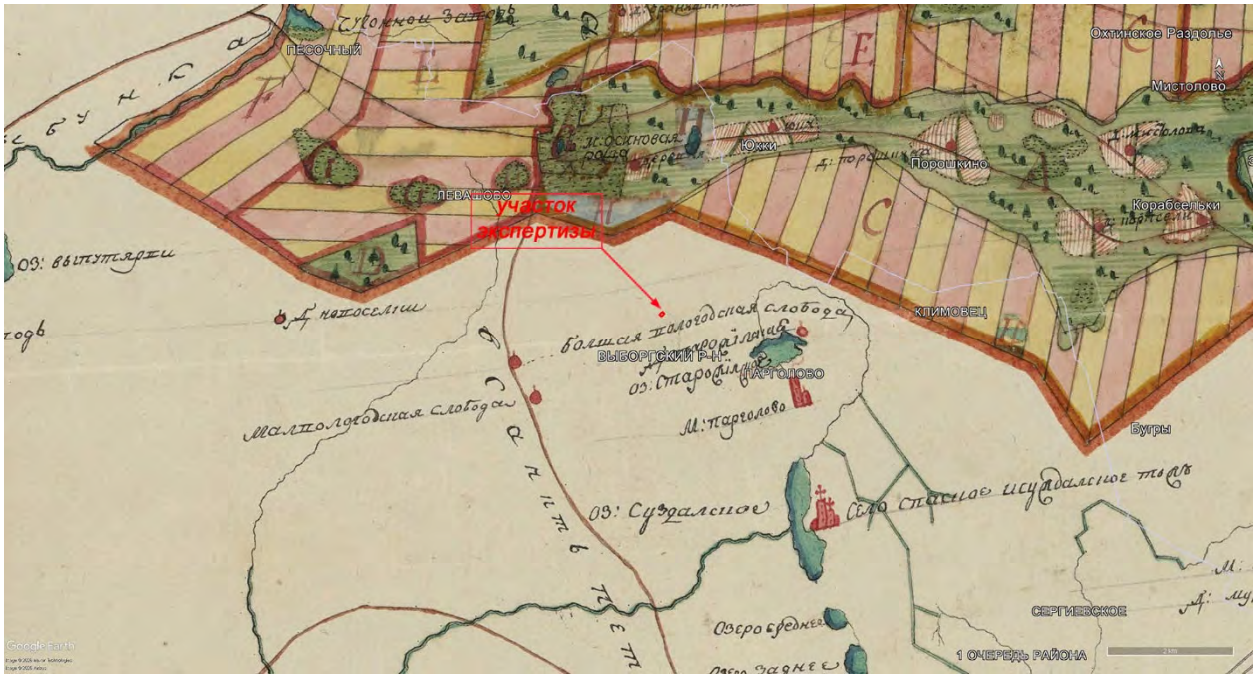


Рис. 6. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на историческом «Геометрическом генеральном плане Санкт-Петербургского уезда с показанием в оном казенного ведомства дач с разделением лесов полосами на лесосеки 1786-го года Июня 20 дня.».

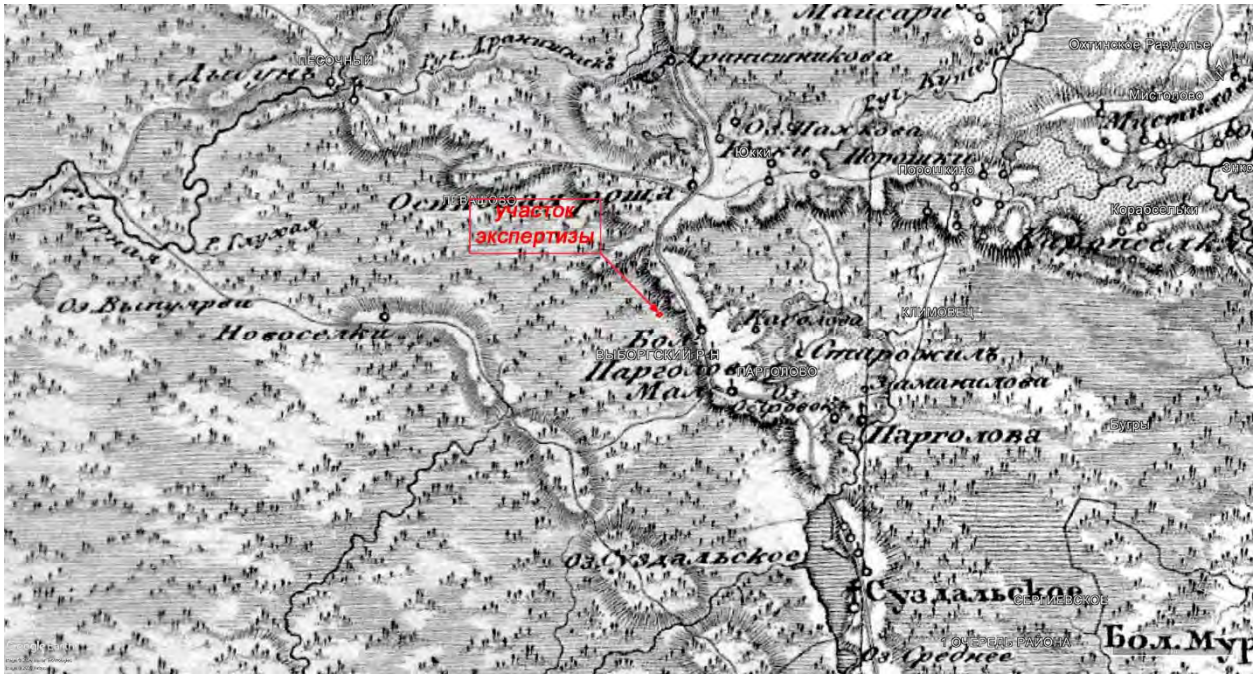


Рис. 7. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на исторической карте «Семитопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка». Сочинял и корректировал майор Теслев. Гравировал Колпаков, Казачинский. Вырезал слова Фролов.

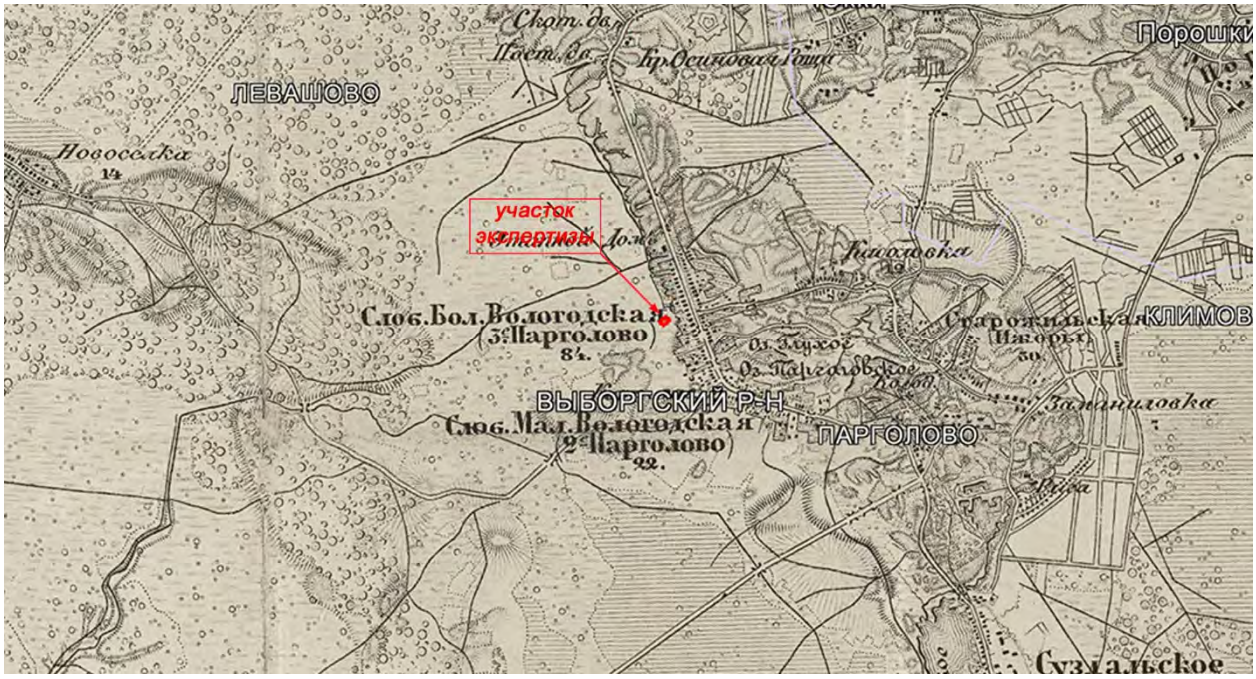


Рис. 8. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на исторической «Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга 1855 года. Карта гравирована в Военно-топографическом депо, дополнена и исправлена в 1855 году. Часть листов исправлена на 23 июня 1857 года. Масштаб в английском дюйме 2 версты или 1:84000 настоящей величины.

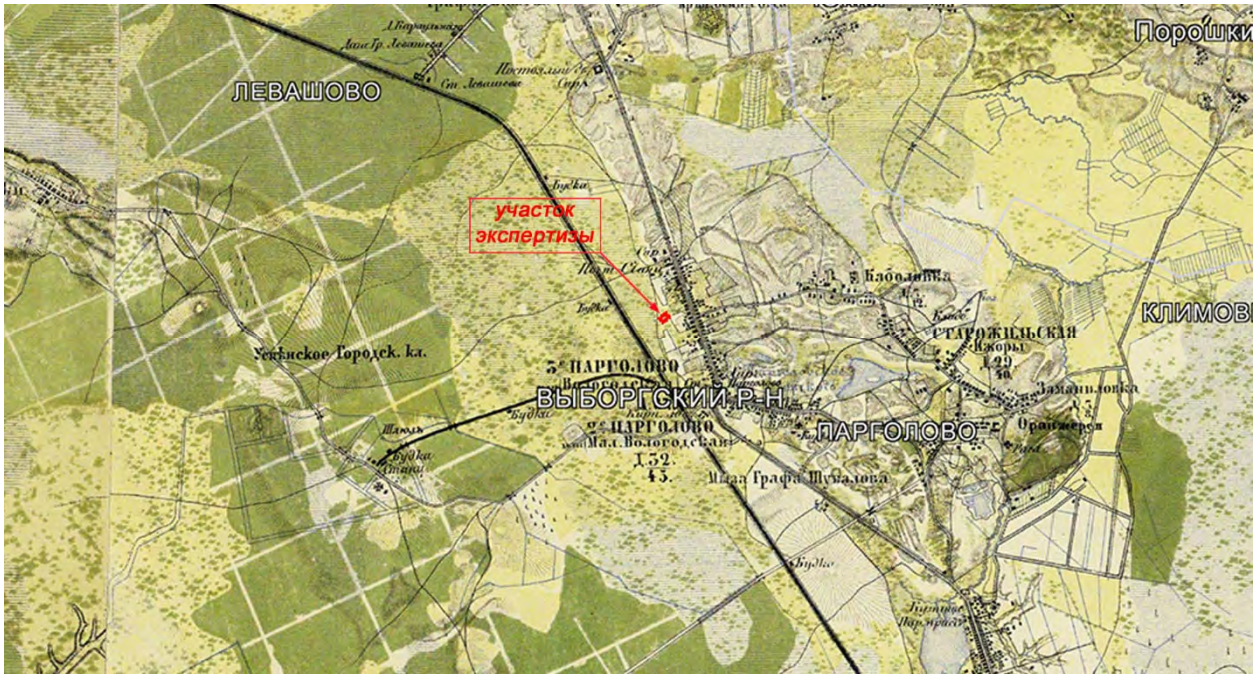


Рис. 9. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на исторической карте «Военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний хромолитографированной в Военно-топографическом депо в масштабе 1 верста в 1 дюйме.».

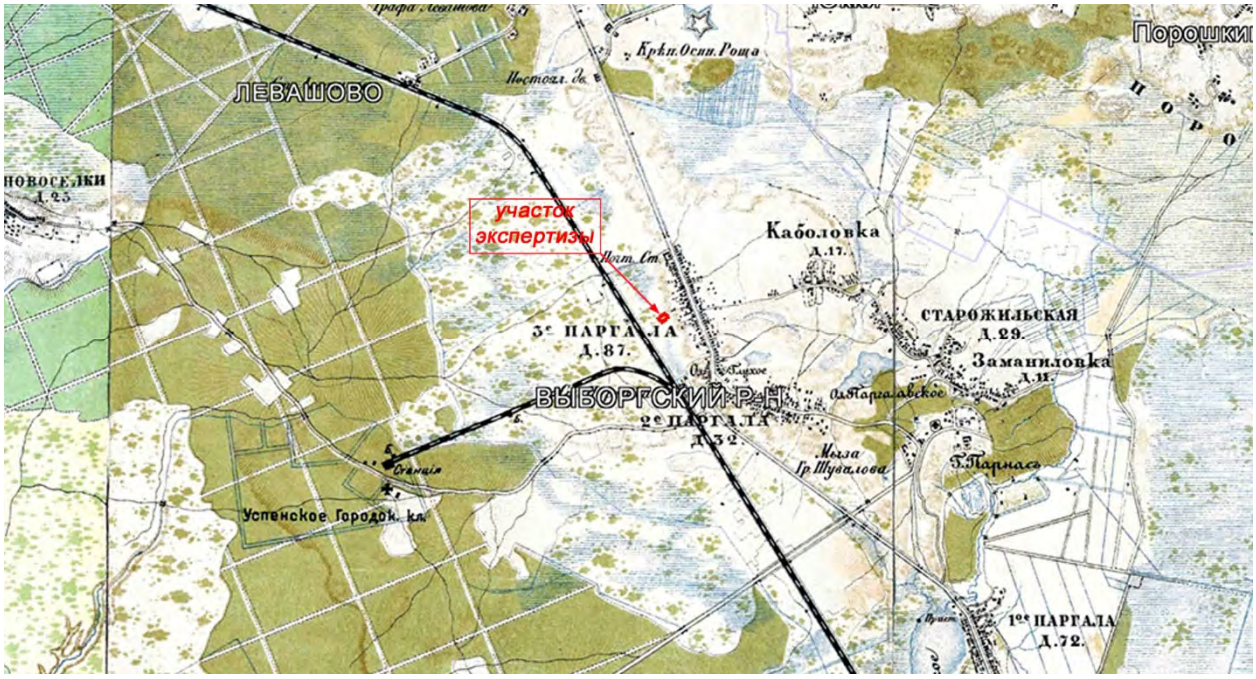


Рис. 10. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на исторической «Военно-топографической карте С.-Петербургской губернии 1890 г. Масштаб 1 верста в 1 английском дюйме

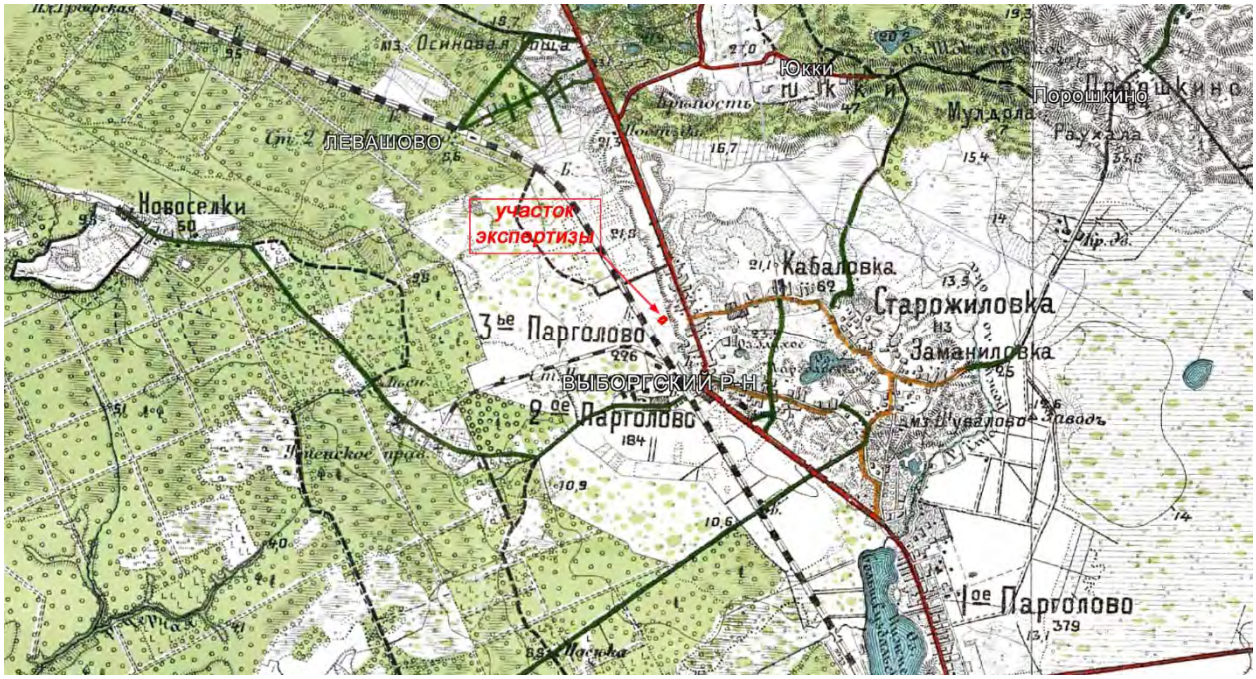


Рис. 11. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на исторической карте «Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. здание Военно-Топографического отдела Главного управления ГШ. Июль 1913 года. Масштаб карты 1:84000 (двухвёрстка). По материалам съёмки 1888-1891 годов, исправленным в 1909 году. Напечатано в 1911 году и переиздано к маневрам в 1913 году.».

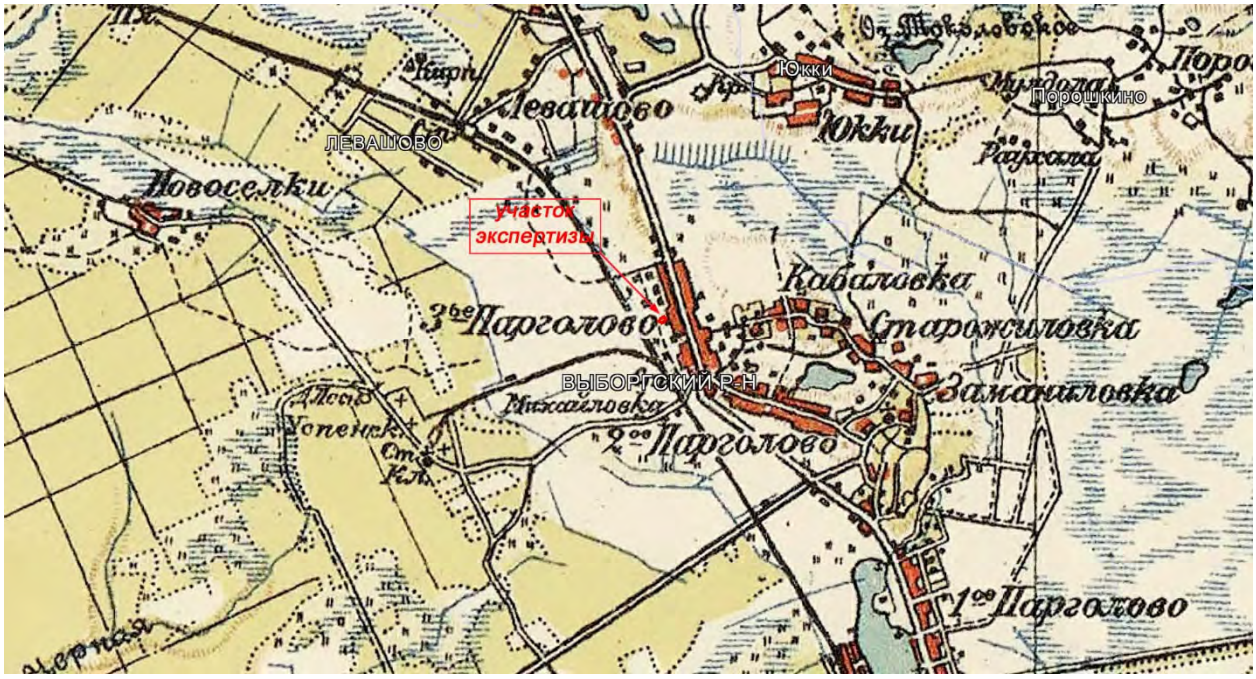


Рис. 12. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на исторической «Карте окрестностей Петрограда» 1923 года.



Рис. 13. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на исторической карте «Управления Военных Топографов РККА Карельского перешейка. Военно-топографическая карта 30-х годов XX века, составленная военными топографами в масштабе в 1 см. 2 км».



Рис. 14. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на космоснимке Google Earth, сделанном в марте 2009 г.



Рис. 15. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на космоснимке Google Earth, сделанном в июле 2010 г.



Рис. 16. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на космоснимке Google Earth, сделанном в сентябре 2011 г.



Рис. 17. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на космоснимке Google Earth, сделанном в июле 2012 г.



Рис. 18. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на космоснимке Google Earth, сделанном в июле 2013 г.



Рис. 19. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на космоснимке Google Earth, сделанном в августе 2014 г.



Рис. 20. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на космоснимке Google Earth, сделанном в июле 2016 г.



Рис. 21. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на космоснимке Google Earth, сделанном в июле 2017 г.



Рис. 22. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на космоснимке Google Earth, сделанном в мае 2018 г.



Рис. 23. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на космоснимке Google Earth, сделанном в апреле 2019 г.



Рис. 24. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на космоснимке Google Earth, сделанном в мае 2020 г.



Рис. 25. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на космоснимке Google Earth, сделанном в мае 2021 г.



Рис. 26. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на космоснимке Google Earth, сделанном в мае 2022 г.



Рис. 27. Санкт-Петербург. Участок экспертизы на космоснимке Google Earth, сделанном в сентябре 2022 г.



Рис. 28. Санкт-Петербург, Парголово. Участок экспертизы. Границы участка экспертизы на топографической карте (топопоснова Yandex Map).



Рис. 29. Санкт-Петербург, Парголово. Участок экспертизы. Границы участка экспертизы на космоснимке центральной части г. Санкт-Петербург (Yandex Satellite).



Рис. 30. Санкт-Петербург, Парголово. Участок экспертизы. Границы участка экспертизы и точки проведения фотосъемки на топографической карте (топоподоснова Yandex Map).



Рис. 31. Санкт-Петербург, Парголово. Участок экспертизы. Общий вид участка обследования. Точка съемки 1. Вид с юго-запада.



Рис. 32. Санкт-Петербург, Парголово. Участок экспертизы. Общий вид участка обследования. Точка съемки 2. Вид с севера.



Рис. 33. Санкт-Петербург, Московский район. Общий вид участка обследования. Точка съемки 2. Общий вид с востока.



Рис. 34. Санкт-Петербург, Московский район. Общий вид участка обследования. Точка съемки 3. Общий вид с востока.



Рис. 35. Санкт-Петербург, Московский район. Общий вид участка обследования. Точка съемки 3. Вид с юго-востока.



Рис. 36. Санкт-Петербург, Московский район. Общий вид участка обследования. Бетонные плиты в центральной части участка. Общий вид с запада.



Рис. 37. Санкт-Петербург, Московский район. Общий вид участка обследования. Бетонные литы в центральной и западной части участка. Вид с запада.



Рис. 38. Санкт-Петербург, Московский район. Общий вид участка обследования. Навал железобетонных плит в северной части участка. Общий вид с юга.



Рис. 39. Санкт-Петербург, Московский район. Общий вид участка обследования. . Навал железобетонных плит в северо-западной части участка. Вид с юга.

Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАЯВИТЕЛЕМ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

№01-43-27649/24-0-1 от 11.11.2024

Генеральному директору
ООО «ОВЗ»
Петрову А.В.

irinaoleg77@mail.ru

№ 01-43-27649/24-0-0 от 11.11.2024
На № 44/11-2024 от 11.11.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14,** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

– вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

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

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

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

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

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях

порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений.

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

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F2A807D9795D22C7440118A88C746C34
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

П.О. Яковлев

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46

Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 02/ЗКС-11497 Дата заключения: 28.01.2026	
Документ подписан электронной подписью		Документ подписан электронной подписью	
Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: Щукина Ирина Васильевна Наименование: КИО (ИНН 7832000076, КПП 784201001)		**Данные электронной подписи (Покупатель)** Владелец: Петров Алексей Александрович Наименование: ООО "КРАСИВЫЙ ГОРОД" (ИНН 7806399344, КПП 781401001)	
Данные сертификата	Серийный номер: 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08 Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство Срок действия: 23.12.2024 16:14 (МСК) - 18.03.2026 16:14 (МСК)	**Данные сертификата**	Серийный номер: 02570DF8006FB3DF894206E25F60A32279 Удостоверяющий центр: Федеральная налоговая служба Срок действия: 07.10.2025 17:53 (МСК) - 07.01.2027 18:03 (МСК)

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ № 02/ЗКС-11497

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный **Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга** (далее - Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице **заместителя председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Щукиной Ирины Васильевны,** действующего на основании доверенности от 29.12.2025 №78/688-н/78-2025-8-677 на бланке 78 АВ 6704064, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Красивый город», именуемое в дальнейшем «Арендатор», основной государственный регистрационный номер 1089848022043, ИНН 7806399344, КПП 781401001, адрес (место нахождения): 197341, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Комендантский аэродром, пр. Коломяжский, д. 33, литера А, помещ. 39-Н, офис 405, в лице **генерального директора Петрова Алексея Александровича,** действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны),

в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.05.2025 № 353 (Приложение 2) (далее - постановление Правительства Санкт-Петербурга), протоколом о результатах электронного аукциона от 05.12.2025 (Приложение 3) (далее - протокол о результатах аукциона) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый номер **78:36:0013227:1350**, находящийся по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14** площадью **3000.00** (три тысячи) кв.м (далее - Участок).

Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору (Приложение 4) выписке из Единого государственного реестра недвижимости, являющейся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Участок предоставляется для осуществления Инвестиционного проекта по строительству **объекта производственной деятельности.**

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение названных условий использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

2.1. Инвестиционная деятельность - осуществляемая в порядке, установленном Договором, деятельность Арендатора, связанная с вложением денежных средств и иного имущества в

Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 02/ЗКС-11497 Дата заключения: 28.01.2026	
Документ подписан электронной подписью		Документ подписан электронной подписью	
Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: Щукина Ирина Васильевна Наименование: КИО (ИНН 7832000076, КПП 784201001)		Данные электронной подписи (Покупатель) Владелец: Петров Алексей Александрович Наименование: ООО "КРАСИВЫЙ ГОРОД" (ИНН 7806399344, КПП 781401001)	
Данные сертификата	Серийный номер: 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08 Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство Срок действия: 23.12.2024 16:14 (МСК) - 18.03.2026 16:14 (МСК)	Данные сертификата	Серийный номер: 02570DF8006FB3DF894206E25F60A32279 Удостоверяющий центр: Федеральная налоговая служба Срок действия: 07.10.2025 17:53 (МСК) - 07.01.2027 18:03 (МСК)

строительство результата инвестирования, а также совокупность действий по реализации инвестиций, включая исполнение Арендатором инвестиционных условий, связанных с результатом инвестирования.

2.2. Инвестиционный проект - комплекс работ по осуществлению Инвестиционной деятельности.

2.3. Строительство (строительные работы) - работы по строительству результата инвестирования, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

2.4. Проектная документация - проектно-сметная и иная документация, необходимая для реализации Инвестиционного проекта, состав которой определен законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга, а также Договором.

2.5. Участник долевого строительства - физическое или юридическое лицо, передающее денежные средства Арендатору в целях приобретения после окончания строительства результата инвестирования права собственности на объект жилищного (нежилого) фонда в результате инвестирования.

2.6. Результат инвестирования - вновь созданная в результате инвестиционной деятельности вещь - недвижимое имущество.

3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

3.1. Строительство объекта производственной деятельности на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013227:1350, находящемся по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14, площадью 3000 кв.м, в соответствии с градостроительным планом Участка и градостроительными регламентами, установленными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Общая сумма подлежащей перечислению Арендатором арендной платы в соответствии с результатами торгов составляет **41 130 000** (сорок один миллион сто тридцать тысяч) руб. за период действия Договора, установленный пунктом 9.1 Договора.

4.1.1. Размер ежегодной арендной платы составляет в соответствии с протоколом о результатах аукциона **16 452 000** (шестнадцать миллионов четыреста пятьдесят две тысячи) рублей.

4.2. Перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1.1 Договора, осуществляется Арендатором **ежегодно в двойном размере** в течение срока строительства, указанного в постановлении Правительства Санкт-Петербурга, в порядке, предусмотренном пунктом 4.2.1 Договора.

4.2.1. Поквартально равными долями, уплачиваемыми не позднее 10-го числа первого месяца оплачиваемого календарного квартала (в первом квартале календарного года - не позднее 31 января), в соответствии с графиком перечисления денежных средств по Договору (приложение 1 к Договору).

При этом сумма, подлежащая перечислению в квартале, в котором осуществляется оплата, рассчитывается с начислением процентов, равных ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания Договора, за период времени с даты его подписания до даты платежа, установленной в Договоре (для первого года перечисления арендной платы), и далее

Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 02/ЗКС-11497 Дата заключения: 28.01.2026	
Документ подписан электронной подписью		**Документ подписан электронной подписью**	
Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: Щукина Ирина Васильевна Наименование: КИО (ИНН 7832000076, КПП 784201001)		**Данные электронной подписи (Покупатель)** Владелец: Петров Алексей Александрович Наименование: ООО "КРАСИВЫЙ ГОРОД" (ИНН 7806399344, КПП 781401001)	
Данные сертификата	Серийный номер: 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08 Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство Срок действия: 23.12.2024 16:14 (МСК) - 18.03.2026 16:14 (МСК)	**Данные сертификата**	Серийный номер: 02570DF8006FB3DF8942D6E25F60A32279 Удостоверяющий центр: Федеральная налоговая служба Срок действия: 07.10.2025 17:53 (МСК) - 07.01.2027 18:03 (МСК)

ежегодно на число и месяц подписания Договора, за период времени с указанной даты до даты платежа, установленной в Договоре (для последующих лет перечисления арендной платы).

Арендатор вправе в течение срока строительства, указанного в пункте 5.2.2 Договора, ежегодно досрочно и единовременно выплатить оставшуюся часть денежной суммы, указанной в пункте 4.1.1 Договора, с начислением на нее процентов, равных ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания Договора, за период времени с даты подписания Договора до даты ее внесения (для первого года перечисления арендной платы), и далее ежегодно на число и месяц подписания Договора за период времени с указанной даты до даты ее внесения (для последующих лет перечисления платы).

Стороны принимают к сведению, что проценты, указанные в настоящем пункте, не являются неустойкой и применяются для целей определения размера арендной платы по Договору.

4.3. Исключен.

4.4. В случае продления в соответствии с законодательством Российской Федерации срока действия Договора с даты, следующей после даты окончания срока действия Договора, указанного в пункте 9.1 Договора, перечисление арендной платы осуществляется Арендатором в следующем порядке:

4.4.1. В случае если результат инвестирования введен в эксплуатацию, арендная плата рассчитывается в соответствии нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующими исчисление размера арендной платы за земельные участки.

Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату помесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при помесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

4.4.2. В случае отсутствия разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию, указанного в пункте 5.2.2 Договора, арендная плата определяется по следующей формуле:

А кв. = П/4, где

Акв. - квартальная арендная плата, подлежащая взиманию по Договору после даты, следующей после даты окончания срока действия Договора, указанного в пункте 9.1 Договора.

П - размер ежегодной арендной платы, указанный в пункте 4.1.1 Договора.

Арендная плата, указанная в настоящем пункте Договора, уплачивается поквартально, не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого календарного квартала (в первом квартале календарного года - не позднее 31 января). В случае, если после истечения срока действия Договора, указанного в пункте 9.1 Договора, образовывается неполный платежный период (квартал), арендная плата за первый (неполный) оплачиваемый квартал уплачивается в течении десяти дней после даты, следующей после даты окончания срока действия Договора, указанного в пункте 9.1 Договора.

При этом на сумму, подлежащую перечислению в оплачиваемом квартале, начисляются проценты, равные ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за соответствующий период в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования».

Предусмотренный пунктами 4.4-4.4.2 порядок перечисления арендной платы применяется в случае, если законодательством Российской Федерации не установлен иной порядок перечисления арендной платы на период продления срока действия Договора.».

Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 02/ЗКС-11497 Дата заключения: 28.01.2026	
Документ подписан электронной подписью		Документ подписан электронной подписью	
Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: Щукина Ирина Васильевна Наименование: КИО (ИНН 7832000076, КПП 784201001)		Данные электронной подписи (Покупатель) Владелец: Петров Алексей Александрович Наименование: ООО "КРАСИВЫЙ ГОРОД" (ИНН 7806399344, КПП 781401001)	
Данные сертификата	Серийный номер: 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08 Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство Срок действия: 23.12.2024 16:14 (МСК) - 18.03.2026 16:14 (МСК)	Данные сертификата	Серийный номер: 02570DF8006FB3DF894206E25F60A32279 Удостоверяющий центр: Федеральная налоговая служба Срок действия: 07.10.2025 17:53 (МСК) - 07.01.2027 18:03 (МСК)

4.5. Все платежи по Договору, за исключением пеней и штрафов по Договору, перечисляются по реквизитам:

Банк получателя: ОКЦ №1 СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета № 40102810945370000005

Номер казначейского счета № 03100643000000017200

КБК 830 1 11 05011 02 0200 120

Код ОКТМО 40313000

Получатель:

ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

4.5-1 Пени и штрафы по Договору перечисляются по реквизитам:

Банк получателя: ОКЦ №1 СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета № 40102810945370000005

Номер казначейского счета № 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140

Код ОКТМО 40313000

Получатель:

ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга).

4.6. Выплата арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами.

5. ГРАФИК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

5.1. Началом реализации инвестиционного проекта является дата подписания Договора.

5.2. Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

5.2.1. Первый этап - инженерные изыскания и архитектурно-строительное проектирование.

Срок выполнения инженерных изысканий - не более 1 месяца с даты подписания Договора.

Срок осуществления архитектурно-строительного проектирования - не более 5 месяцев с даты истечения срока выполнения инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объекта, предусмотренного в абзаце втором настоящего пункта.

Продолжительность этапа - **не более 6 месяцев с даты подписания Договора.**

Окончание этапа - утверждение проектной документации[1].

5.2.2. Второй этап - строительство результата инвестирования (получение разрешения на строительство, производство строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры).

Окончание этапа - получение разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию в срок не более 15 месяцев **с даты подписания Договора**.

---

[1] *В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных частями 15.2 и 15.3 указанной статьи.*

6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору на период осуществления Инвестиционного проекта в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи (Приложение 5 к Договору).

6.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

6.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

6.1.4. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня подписания сторонами Договора, дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора по инициативе Арендодателя, направления Арендатору уведомления об изменении, отказе от Договора по инициативе Арендодателя.

6.1.5. Представлять Арендатору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им условий пунктов 4.1, 4.4 - 4.4.2 Договора.

6.1.6. На основании уведомления Арендатора о намерении осуществить единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной в пункте 4.1.1 Договора, за соответствующий год в соответствии с абзацем третьим пункта 4.2.1 Договора в трехдневный срок с момента получения такого уведомления произвести расчет подлежащей уплате денежной суммы и направить в адрес Арендатора сведения о ее размере.

6.1.7. Обеспечивать рассмотрение обращения Арендатора, поступившее в соответствии с пунктом 6.2.20 Договора, в течение 15 дней с даты его поступления.

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. Принять по акту приема-передачи Участок в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

6.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

6.2.3. Представить Арендодателю соответствующее требованиям, установленным правовым актом Арендодателя, обеспечение исполнения обязательства по перечислению арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, с начислением процентов, равных ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания Договора, за период времени с даты подписания Договора до даты платежа, установленной в Договоре, в сроки, указанные в пункте 4.2 Договора и приложении 1 к Договору, а также по возмещению убытков, уплате неустойки (штрафа, пеней) в связи с нарушением указанных обязательств в виде:

банковской гарантии/залога в случае, если сумма арендной платы, указанная в пункте 4.1 Договора, не превышает 25 млн руб.;

банковской гарантии в случае, если сумма арендной платы, указанная в пункте 4.1 Договора, равна или превышает 25 млн руб.

В случае представления обеспечения исполнения обязательств, указанных в настоящем пункте, в виде банковской гарантии Арендатор обязан представить Арендодателю оригинал банковской гарантии в течение двух месяцев с даты подписания Договора.

В случае представления обеспечения исполнения обязательств, указанных в настоящем пункте, в виде залога регистрация записи об ипотеке (залоге недвижимого имущества) должна быть осуществлена в течение трех с половиной месяцев со дня подписания Договора. Предложение по предмету залога, соответствующему требованиям, установленным правовым актом Арендодателя, для принятия решения о возможности заключения договора об ипотеке (залоге недвижимого

Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 02/ЗКС-11497 Дата заключения: 28.01.2026	
Документ подписан электронной подписью		Документ подписан электронной подписью	
Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: Щукина Ирина Васильевна Наименование: КИО (ИНН 7832000076, КПП 784201001)		Данные электронной подписи (Покупатель) Владелец: Петров Алексей Александрович Наименование: ООО "КРАСИВЫЙ ГОРОД" (ИНН 7806399344, КПП 781401001)	
Данные сертификата	Серийный номер: 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08 Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство Срок действия: 23.12.2024 16:14 (МСК) - 18.03.2026 16:14 (МСК)	Данные сертификата	Серийный номер: 02570DF8006FB3DF894206E25F60A32279 Удостоверяющий центр: Федеральная налоговая служба Срок действия: 07.10.2025 17:53 (МСК) - 07.01.2027 18:03 (МСК)

имущества) Арендатор представляет Арендодателю в срок не позднее двух месяцев со дня подписания Договора.

Обязательство Арендатора, предусмотренное настоящим пунктом, считается исполненным с момента представления Арендодателю оригинала банковской гарантии или регистрации записи об ипотеке (залоге недвижимого имущества).

6.2.4. Обеспечить Арендодателю, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора при его наличии на Участке.

6.2.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

6.2.6. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства о недрах, соблюдать ограничения (обременения), установленные в отношении Участка, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

6.2.7. Обеспечить выполнение в срок, указанный в разделе 5 Договора, Инвестиционного проекта.

6.2.7.1. В месячный срок с момента истечения срока реализации первого этапа Инвестиционного проекта, установленного в пункте 5.2.1 Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю информацию об утверждении проектной документации.

6.2.7.2. В месячный срок с момента истечения срока реализации первого этапа Инвестиционного проекта, установленного в пункте 5.2.1 Договора, Арендатор обязан получить разрешение на строительство.

6.2.7.3. В месячный срок с момента истечения срока реализации второго этапа Инвестиционного проекта, установленного в пункте 5.2.2 Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю разрешение на ввод результата инвестирования в эксплуатацию.

6.2.8. До окончания срока действия Договора, предусмотренного пунктом 9.1 Договора, обеспечить перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1.1 Договора, в сроки, указанные в пункте 4.2 Договора и приложении 1 к Договору.

В случае продления в соответствии с законодательством Российской Федерации срока действия Договора с даты, следующей после даты окончания срока действия Договора, указанного в пункте 9.1 Договора, обеспечить перечисление арендной платы в порядке и сроки, указанные в пунктах 4.4 - 4.4.2 Договора.

6.2.9. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.

6.2.10. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием

Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 02/ЗКС-11497 Дата заключения: 28.01.2026	
Документ подписан электронной подписью		**Документ подписан электронной подписью**	
Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: Щукина Ирина Васильевна Наименование: КИО (ИНН 7832000076, КПП 784201001)		**Данные электронной подписи (Покупатель)** Владелец: Петров Алексей Александрович Наименование: ООО "КРАСИВЫЙ ГОРОД" (ИНН 7806399344, КПП 781401001)	
Данные сертификата	Серийный номер: 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08 Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство Срок действия: 23.12.2024 16:14 (МСК) - 18.03.2026 16:14 (МСК)	**Данные сертификата**	Серийный номер: 02570DF8006FB3DF894206E25F60A32279 Удостоверяющий центр: Федеральная налоговая служба Срок действия: 07.10.2025 17:53 (МСК) - 07.01.2027 18:03 (МСК)

целей Инвестиционного проекта, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица (фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

6.2.11. Заключить договоры на обеспечение результата инвестирования коммунальными услугами на период осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить заключение договоров на оказание коммунальных услуг сданного в эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.12. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимого на Участке объекта во время осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить содержание и эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.13. В срок не более не более 6 месяцев с даты подписания Договора, но не позднее даты выдачи разрешения на строительство заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при осуществлении Инвестиционного проекта (далее - договор страхования), на сумму не менее 10000 МРОТ в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию.

6.2.14. В течении десяти рабочих дней с даты заключения в соответствии с пунктом 6.2.13 Договора договора страхования представить Арендодателю копию договора страхования, а также платежные поручения (квитанции) об оплате страховой премии по договору страхования (первого ее взноса).

В случае заключения последовательно нескольких договоров страхования, соответствующих требованиям пункта 6.2.13 Договора (либо в случае заключения дополнительного соглашения к ранее заключенному договору страхования о продлении срока его действия), Арендатор обязан представить Арендодателю документы в отношении нового договора страхования, указанные в абзаце первом настоящего пункта (либо, соответственно, дополнительное соглашение о продлении договора страхования с платежными поручениями (квитанциями) об оплате страховой премии (первого ее взноса)), в срок не позднее 5 рабочих дней со дня, следующего за последним днем срока действия ранее заключенного договора страхования, включительно.

6.2.15. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала до момента ввода в эксплуатацию Результата инвестирования представлять Арендодателю, в Комитет по строительству и в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга паспорт объекта, содержащий сведения об объемах выполненных работ за истекший квартал, по установленной форме (приложение 6).

6.2.16. В течение 7 календарных дней с момента совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору (пункт 6.3 Договора), представить Арендодателю документы, подтверждающие заключение сделки о передаче прав и обязанностей по Договору, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях в указанных сделках.

6.2.17. Не допускать нахождения на Участке, на территории возводимого на Участке объекта, на территории результата инвестирования третьих лиц, не состоящих с Арендатором (генеральным подрядчиком и/или субподрядчиком) в трудовых либо гражданско-правовых отношениях.

6.2.18. В случае принятия решения о единовременной досрочной выплате оставшейся части денежной суммы, указанной в пункте 4.1.1 Договора, за соответствующий год в соответствии с пунктом 4.2.1 Договора не менее чем за две недели до даты осуществления единовременной досрочной выплаты письменно уведомить Арендодателя о таком решении с указанием даты осуществления выплаты.

Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 02/ЗКС-11497 Дата заключения: 28.01.2026	
Документ подписан электронной подписью		**Документ подписан электронной подписью**	
Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: Щукина Ирина Васильевна Наименование: КИО (ИНН 7832000076, КПП 784201001)		**Данные электронной подписи (Покупатель)** Владелец: Петров Алексей Александрович Наименование: ООО "КРАСИВЫЙ ГОРОД" (ИНН 7806399344, КПП 781401001)	
Данные сертификата	Серийный номер: 00B27A772867FD92589769645C20A90A08 Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство Срок действия: 23.12.2024 16:14 (МСК) - 18.03.2026 16:14 (МСК)	**Данные сертификата**	Серийный номер: 02570DF8006FB3DF894206E25F60A32279 Удостоверяющий центр: Федеральная налоговая служба Срок действия: 07.10.2025 17:53 (МСК) - 07.01.2027 18:03 (МСК)

Единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной в пункте 4.1.1 Договора, за соответствующий год в соответствии с пунктом 4.2.1 Договора осуществить в соответствии с расчетом подлежащей выплате денежной суммы, выполненным Арендодателем на основании пункта 4.2.1 Договора.

6.2.19. Исключен.

6.2.20. После ввода в эксплуатацию результата инвестирования и исполнения всех обязательств, предусмотренных Договором, в целях оформления права собственности Арендатора на результат инвестирования обратиться к Арендодателю за оформлением протокола исполнения обязательств по Договору.

Подписание Сторонами протокола исполнения обязательств по Договору подтверждает исполнение Арендатором обязательств по Договору и является основанием возникновения права собственности Арендатора на результат инвестирования.

6.2.21. Исключен.

6.2.22. Исключен.

6.2.23. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

6.2.24. В случае продления в соответствии с законодательством Российской Федерации срока действия Договора, указанного в пункте 9.1 Договора, в двухмесячный срок с даты ввода в эксплуатацию результата инвестирования представить Арендодателю ведомость инвентаризации Участка, подготовленную Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества".

6.3. Арендатор:

6.3.1. Не вправе:

1) передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог, передать права и обязанности по Договору иному лицу без согласия Арендодателя, за исключением случаев, когда согласия Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации, не требуется;

2) передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга, пунктом 7.3 Договора.

6.3.2. Вправе с согласия Арендодателя зарегистрировать права на объект незавершенного строительства.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае досрочного расторжения Договора указанная в разделе 4 Договора арендная плата, внесенная Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежит.

7.2. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", не возникает.

7.3. В случае если в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией на Участке предусмотрено строительство объектов инженерной инфраструктуры, Арендатор имеет право передать часть Участка, необходимую для строительства объектов инженерной инфраструктуры, в субаренду в пределах срока действия Договора специализированной эксплуатирующей организации для осуществления строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с условиями договора присоединения, заключаемого между Арендатором и соответствующей специализированной эксплуатирующей организацией.

7.4. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу

Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 02/ЗКС-11497 Дата заключения: 28.01.2026	
Документ подписан электронной подписью		**Документ подписан электронной подписью**	
Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: Щукина Ирина Васильевна Наименование: КИО (ИНН 7832000076, КПП 784201001)		**Данные электронной подписи (Покупатель)** Владелец: Петров Алексей Александрович Наименование: ООО "КРАСИВЫЙ ГОРОД" (ИНН 7806399344, КПП 781401001)	
Данные сертификата	Серийный номер: 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08 Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство Срок действия: 23.12.2024 16:14 (МСК) - 18.03.2026 16:14 (МСК)	**Данные сертификата**	Серийный номер: 02570DF8006FB3DF894206E25F60A32279 Удостоверяющий центр: Федеральная налоговая служба Срок действия: 07.10.2025 17:53 (МСК) - 07.01.2027 18:03 (МСК)

исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством СМС-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.5. Задаток, перечисленный Арендатором на счет организатора аукциона в размере 720 000 рублей, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения условий пунктов 5.2.2, 6.2.3, Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,05% от суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки.

8.2-1. В случае нарушения пункта 6.2.7.2 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 5000 МРОТ.

8.2-2. В случае если по истечении трех месяцев с даты направления претензии в соответствии с пунктом 8.2-1 Договора обязанность Арендатора по получению разрешения на строительство не исполнена, Арендатору начисляется штраф в размере 10000 МРОТ.

8.3. В случае нарушения условий пунктов 4.2, 6.2.8 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,05% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения пунктов 6.2.13, 6.2.14, 6.2.24 Договора Арендатору начисляются пени в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ) за каждый день просрочки.

8.5. В случае нарушения пункта 6.2.15 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,4 МРОТ за каждый день просрочки.

8.6. В случае нарушения пунктов 6.2.4, 6.2.11, 6.2.12 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

8.7. В случае нарушения пунктов 6.2.2, 6.2.6, 6.2.9, 6.2.17, 6.2.20, 6.3 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

8.8. Виновная сторона обязана уплатить пени в размере 0,1% от суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки в случае нарушения пунктов 6.1.1, 6.2.1 Договора.

8.9. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 100 МРОТ.

8.10. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

8.12. При выявлении впервые совершенных случаев неисполнения/ненадлежащего исполнения условий Договора, предусмотренных пунктами 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.10, 6.2.11, 6.2.12, 6.2.16, 6.2.17, 6.2.24 Договора, Арендодатель осуществляет направление в адрес Арендатора предупреждения о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

В случае невыполнения в течение 30 дней требований, предусмотренных указанным предупреждением, или при повторном поступлении Арендодателю информации о том же нарушении осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора.

Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 02/ЗКС-11497 Дата заключения: 28.01.2026	
Документ подписан электронной подписью		Документ подписан электронной подписью	
Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: Щукина Ирина Васильевна Наименование: КИО (ИНН 7832000076, КПП 784201001)		**Данные электронной подписи (Покупатель)** Владелец: Петров Алексей Александрович Наименование: ООО "КРАСИВЫЙ ГОРОД" (ИНН 7806399344, КПП 781401001)	
Данные сертификата	Серийный номер: 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08 Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство Срок действия: 23.12.2024 16:14 (МСК) - 18.03.2026 16:14 (МСК)	**Данные сертификата**	Серийный номер: 02570DF8006FB3DF894206E25F60A32279 Удостоверяющий центр: Федеральная налоговая служба Срок действия: 07.10.2025 17:53 (МСК) - 07.01.2027 18:03 (МСК)

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует **30 месяцев с даты подписания Договора.**

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

10.2.1. При возникновении задолженности по внесению установленной Договором арендной платы и(или) пени, предусмотренной пунктом 8.3 Договора, в течение четырех месяцев независимо от последующего внесения платежей.

10.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.6 Договора.

10.2.3. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных пунктом 6.2.4 Договора.

10.2.4. Если по истечении трех месяцев с даты направления претензии в соответствии с пунктом 8.2-2 Договора обязанность Арендатора по получению разрешения на строительство не исполнена и/или не оплачен штраф в соответствии с п. 8.2-1 Договора или штраф в соответствии с п. 8.2-2 Договора.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

12.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

12.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

12.4. Договор подписывается с использованием квалифицированной электронной подписи, сертификат ключа которой выдан удостоверяющим центром, аккредитованным Министерством связи и массовых коммуникаций Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона "Об электронной подписи" (далее - ЭП).

Скан-копия Договора, подписанного с использованием ЭП, направляется Арендодателем в:

- Комитет по строительству - 1 экз.
- Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга - 1 экз.

Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 02/ЗКС-11497 Дата заключения: 28.01.2026	
Документ подписан электронной подписью		**Документ подписан электронной подписью**	
Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: Щукина Ирина Васильевна Наименование: КИО (ИНН 7832000076, КПП 784201001)		**Данные электронной подписи (Покупатель)** Владелец: Петров Алексей Александрович Наименование: ООО "КРАСИВЫЙ ГОРОД" (ИНН 7806399344, КПП 781401001)	
Данные сертификата	Серийный номер: 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08 Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство Срок действия: 23.12.2024 16:14 (МСК) - 18.03.2026 16:14 (МСК)	**Данные сертификата**	Серийный номер: 02570DF8006FB3DF894206E25F60A32279 Удостоверяющий центр: Федеральная налоговая служба Срок действия: 07.10.2025 17:53 (МСК) - 07.01.2027 18:03 (МСК)

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Приложение 1. График перечисления денежных средств по Договору.
2. Приложение 2. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.05.2025 № 353.
3. Приложение 3. Протокол о результатах аукциона от 05.12.2025.
4. Приложение 4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.
5. Приложение 5. Акт приема-передачи Участка.
6. Приложение 6. Паспорт объекта.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
Адрес: 191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д.20, литера А
ИНН 7832000076/ КПП 784201001
Тел.: 576-75-15 Факс: 576-49-10

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Красивый город»
Адрес:197341, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Комендантский аэродром, пр. Коломяжский, д. 33, литера А, помещ. 39-Н, офис 405
ИНН 7806399344/ КПП 781401001

Договор подписан электронными квалифицированными подписями:
От Арендодателя: Заместитель председателя Комитета И.В.Щукина
От Арендатора: Генеральный директор ООО «Красивый город» А.А.Петров

Приложение №1 к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 02/ЗКС-11497

График перечисления денежных средств

Арендатор ООО Красивый город
Валюта платежа рубль
Ставка рефинансирования 16.00 %

№ п/п	дата подписания	квартальная ставка	Период оплаты		Срок оплаты	Разница между сроком оплаты и датой подписания	Сумма квартальной выплаты	Сумма процентов по ставке рефинансирования	Сумма, подлежащая оплате, с учетом процента
1	1/28/2026	8,226,000.000	1/28/2026	3/31/2026	2/6/2026	9	8,226,000.000	0.00	8,226,000.00
2	1/28/2026	8,226,000.000	4/1/2026	6/30/2026	4/10/2026	72	8,226,000.000	244,395.83	8,470,395.83
3	1/28/2026	8,226,000.000	7/1/2026	9/30/2026	7/10/2026	163	8,226,000.000	563,700.03	8,789,700.03
4	1/28/2026	8,226,000.000	10/1/2026	1/12/2027	10/10/2026	255	8,226,000.000	898,750.52	9,124,750.52
5	1/28/2026	8,226,000.000	1/28/2027	4/12/2027	2/6/2027	374	8,226,000.000	0.00	8,226,000.00
			Итого:				**41,130,000.000**	**1,706,846.37**	**42,836,846.37**

График перечисления денежных средств подписан электронными квалифицированными подписями:
От Арендодателя: Заместитель председателя Комитета Щукина И.В.
От Арендатора: Генеральный директор ООО "Красивый город" Петров А.А.

Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru
Номер договора: 02/ЗКС-11497
Дата заключения: 28.01.2026
Документ подписан электронной подписью
Данные электронной подписи (Продавец)
Владелец: Щукина Ирина Васильевна
Наименование: КИО (ИНН 7832000076, КПП 784201001)
Данные сертификата
Серийный номер: 00B27A772B67FD9258976964 5C20A90A08
Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство
Срок действия: 23.12.2024 16:14 (МСК) - 18.03.2026 16:14 (МСК)
Документ подписан электронной подписью
Данные электронной подписи (Покупатель)
Владелец: Петров Алексей Александрович
Наименование: ООО "КРАСИВЫЙ ГОРОД" (ИНН 7806399344, КПП 781401001)
Данные сертификата
Серийный номер: 025700F8D0BF83DF894206E25F60A3279
Удостоверяющий центр: Федеральная налоговая служба
Срок действия: 07.10.2025 17:53 (МСК) - 07.01.2027 18:03 (МСК)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

28.05.2025 № 353

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта производственной деятельности по адресу: Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная ул., земельный участок 14

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» Правительство Санкт-Петербурга

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:36:0013227:1350, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная ул., земельный участок 14, для строительства объекта производственной деятельности (далее – объект) в соответствии с постановлением (далее – аукцион).

2. Определить, что:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 3 600 000 руб.

2.2. Форма подачи заявки на участие в аукционе – открытая.

2.3. Размер задатка составляет 720 000 руб.

3. Установить, что организатором аукциона выступает Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

4. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

4.1. В месячный срок разместить и опубликовать извещение о проведении аукциона на условиях в соответствии с постановлением.

4.2. Обеспечить не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона:

4.2.1. Размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://torgi.gov.ru.

4.2.2. Опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов в Санкт-Петербурге.

4.3. В десятидневный срок со дня, определенного в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, направить участнику аукциона, признанному победителем аукциона, или иному лицу, с которым договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях подлежит заключению в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Инвестор), три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор).

4.4. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

4.5. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта.

5. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок на условиях в соответствии с постановлением и приложением к постановлению.

6. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Омельницкого В.В. по принадлежности вопросов.

Губернатор
Санкт-Петербурга **А.Д.Беглов**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Секретариат

Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 28.05.2025 № 353

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве объекта производственной деятельности по адресу: Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная ул., земельный участок 14

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:36:0013227:1350, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная ул., земельный участок 14, для строительства объекта производственной деятельности (далее – объект) по адресу: Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная ул., земельный участок 14 определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. Срок исполнения обязательства по выполнению инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объекта, – в течение одного месяца со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор).

3. Срок исполнения обязательства по выполнению архитектурно-строительного проектирования объекта – в течение пяти месяцев со дня истечения срока исполнения обязательства по выполнению инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объекта, предусмотренного в пункте 2 приложения.

4. Срок строительства объекта – в течение 15 месяцев со дня заключения Договора.

5. Срок действия Договора – 30 месяцев.



ПРОТОКОЛ

о результатах электронного аукциона
(номер извещения на сайте ГИС Торги torgi.gov.ru: 21000014380000000658)

Санкт-Петербург 05 декабря 2025 года

Организатор аукциона: **Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»**

Оператор электронной площадки: **АО «Сбербанк-АСТ», utp.sberbank-ast.ru**

Дата и время проведения аукциона: **05.12.2025 11:00:00 по московскому времени.**

Основание для проведения аукциона:
Земельный кодекс Российской Федерации, Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.05.2025 № 353.

Предмет аукциона:
право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, из земель населённых пунктов, расположенного по адресу**: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14, площадью 3000 кв.м, кадастровый номер 78:36:0013227:1350, вид разрешённого использования: производственная деятельность, цель использования: для строительства объекта производственной деятельности.**

Обременения (ограничения) прав на земельный участок:
Участок полностью расположен в границах:
- расчетной зоны максимального равного уровня звука 65дБА аэродрома Левашово;
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово;
- полосы воздушных подходов гражданской авиации аэродрома Левашово;
- полосы воздушных подходов государственной авиации аэродрома Левашово.

Инвестиционные условия при строительстве:

1. Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды Участка на инвестиционных условиях.
2. Срок исполнения обязательства по выполнению инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объекта, - в течение 1 (одного) месяца со дня заключения договора аренды Участка на инвестиционных условиях (далее – Договор).
3. Срок исполнения обязательства по выполнению архитектурно-строительного проектирования объекта – в течение 5 (пяти) месяцев со дня истечения срока исполнения обязательства по выполнению инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объекта.
4. Срок строительства объекта – в течение 15 (пятнадцати) месяцев со дня заключения Договора.
5. Срок действия Договора – 30 (тридцать) месяцев.

Для участия в аукционе было допущено **3** претендента, которым присвоены номера, указанные в перечне:

№ п/п	Наименование участников аукциона	Представитель по доверенности	№ заявки
1.	ООО «Красивый город», ИНН - 7806399344, Генеральный директор – Петров А.А.		839
2.	ООО «Синергия +», ИНН - 7841074821, Генеральный директор – Хильченко Г.В.		3673
3.	Рубцов Сергей Александрович, ИНН – 780426177575	ООО ПКО «АктивБизнесКонсалт», ИНН – 7736659589	7722

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок - **3 600 000 (Три миллиона шестьсот тысяч) рублей.**

Шаг аукциона - **108 000 (Сто восемь тысяч) рублей.**

Победителем аукциона признан участник с **№3673 - ООО «Синергия +», ИНН - 7841074821, адрес: 195160, Санкт-Петербург, ул. Миронова, д. 6, литер А, помещ. 306,** предложивший наибольшую величину ежегодной арендной платы за земельный участок – **16 560 000 (Шестнадцать миллионов пятьсот шестьдесят) рублей.**

Участник, сделавший предпоследнее предложение в размере **16 452 000 (Шестнадцать миллионов четыреста пятьдесят две тысячи) рублей, с №839 – ООО «Красивый город», ИНН - 7806399344, адрес: 197341, Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ Комендантский аэродром, Коломяжский проспект, д. 33, литера А, помещ. 39-н, офис 405.**

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с Победителем аукциона договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях заключается через электронную площадку в форме электронного документа не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях должен быть подписан **в течение десяти (рабочих) дней** со дня направления подписанного проекта договора победителю.

Протокол подписан квалифицированной электронной подписью:

Начальник отдела подготовки торгов
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»
Е.Ю.Федюшова

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.12.2025, поступившего на рассмотрение 08.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

08.12.2025г. № КУВИ-001/2025-222259434	
Кадастровый номер:	78:36:0013227:1350
Номер кадастрового квартала:	78:36:0013227
Дата присвоения кадастрового номера:	26.03.2024

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14
Площадь:	3000 +/- 19
Кадастровая стоимость, руб.:	10392767.1
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	производственная деятельность
Сведения о кадастровом инженере:	Вайман Екатерина Александровна, № 5719, в А СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 14118610121, договор на выполнение кадастровых работ от 09.02.2024 № б/н, дата завершения кадастровых работ: 25.03.2024
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

08.12.2025г. № КУВИ-001/2025-222259434	
Кадастровый номер:	78:36:0013227:1350

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7B6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

08.12.2025г. № КУВИ-001/2025-222259434	
Кадастровый номер:	78:36:0013227:1350

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Сивцова Светлана Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

08.12.2025г. № КУВИ-001/2025-222259434	
Кадастровый номер:	78:36:0013227:1350

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

08.12.2025г. № КУВИ-001/2025-222259434	
Кадастровый номер:	78:36:0013227:1350

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	60°16.0'	72.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	78:36:0013227:1347	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.3	159°59.3'	44.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	78:36:0013227:1348	адрес отсутствует
5	1.1.3	1.1.4	240°10.4'	63.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.4	1.1.1	328°8.0'	44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
08.12.2025г. № КУВИ-001/2025-222259434			
Кадастровый номер:	78:36:0013227:1350		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-78, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	111091.4	110294.63	Закрепление отсутствует	0.1
2	111127.55	110357.92	Закрепление отсутствует	0.1
3	111085.73	110373.15	Закрепление отсутствует	0.1
4	111054.03	110317.86	Закрепление отсутствует	0.1
1	111091.4	110294.63	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 02/ЗКС-11497 Дата заключения: 28.01.2026	
Документ подписан электронной подписью		**Документ подписан электронной подписью**	
Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: Щукина Ирина Васильевна Наименование: КИО (ИНН 7832000076, КПП 784201001)		**Данные электронной подписи (Покупатель)** Владелец: Петров Алексей Александрович Наименование: ООО "КРАСИВЫЙ ГОРОД" (ИНН 7806399344, КПП 781401001)	
Данные сертификата	Серийный номер: 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08 Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство Срок действия: 23.12.2024 16:14 (МСК) - 18.03.2026 16:14 (МСК)	**Данные сертификата**	Серийный номер: 02570DF8006FB3DF894206E25F60A32279 Удостоверяющий центр: Федеральная налоговая служба Срок действия: 07.10.2025 17:53 (МСК) - 07.01.2027 18:03 (МСК)

Приложение № 5
к договору аренды земельного участка
на инвестиционных условиях № 02/ЗКС-11497

Акт приема-передачи участка

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 02/ЗКС-11497, заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемым в дальнейшем «Арендодатель», действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице заместителя председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Щукиной Ирины Васильевны, действующего на основании доверенности от 29.12.2025 №78/688-н/78-2025-8-677 на бланке 78 АВ 6704064, с одной стороны и обществом с ограниченной ответственностью «Красивый город», именуемым в дальнейшем «Арендатор», основной государственный регистрационный номер 1089848022043, ИНН 7806399344, КПП 781401001, адрес (место нахождения): 197341, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Комендантский аэродром, пр. Коломяжский, д. 33, литера А, помещ. 39-Н, офис 405, в лице генерального директора Петрова Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны).

В соответствии с п.п.6.1.1, 6.2.1 указанного Договора, Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14,** площадью 3000.00 (три тысячи) кв.м, кадастровый номер **78:36:0013227:1350**.

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта в соответствии с договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от № 02/ЗКС-11497.

Акт приема-передачи подписан электронными квалифицированными подписями:
От Арендодателя: Заместитель председателя Комитета И.В.Щукина
От Арендатора: Генеральный директор ООО «Красивый город» А.А.Петров

Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 02/ЗКС-11497 Дата заключения: 28.01.2026	
Документ подписан электронной подписью		Документ подписан электронной подписью	
Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: Щукина Ирина Васильевна Наименование: КИО (ИНН 7832000076, КПП 784201001)		Данные электронной подписи (Покупатель) Владелец: Петров Алексей Александрович Наименование: ООО "КРАСИВЫЙ ГОРОД" (ИНН 7806399344, КПП 781401001)	
Данные сертификата	Серийный номер: 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08 Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство Срок действия: 23.12.2024 16:14 (МСК) - 18.03.2026 16:14 (МСК)	Данные сертификата	Серийный номер: 02570DF8006FB3DF894206E25F60A32279 Удостоверяющий центр: Федеральная налоговая служба Срок действия: 07.10.2025 17:53 (МСК) - 07.01.2027 18:03 (МСК)

Приложение №6
к договору аренды земельного участка
на инвестиционных условиях № 02/ЗКС-11497

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА

«Полное наименование проекта»
Общество с ограниченной ответственностью «Красивый город»
ИНН 7806399344
(полное наименование инвестора, ИНН инвестора)
по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях
№ 02/ЗКС-11497

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14

Общее описание проекта (кратко):

_____

Планируемое количество рабочих мест, создаваемых по итогам реализации проекта:

_____

Сведения об объеме инвестиций:
- общий планируемый объем инвестиций (в тыс. руб.) - _____;
- объем инвестиций, фактически затраченный на реализацию инвестиционного проекта на текущий момент с разбивкой по годам осуществления таких инвестиций (в тыс. руб.) - _____.

Информация об исполнении инвестиционных условий: _____

Проектно-изыскательские работы

Информация о наличии претензионной работы в отношении подрядчика в рамках заключенного договора: _____.

Строительно-монтажные работы

Подрядная организация: _____
Генеральный директор: _____
Реквизиты договора: _____
Стоимость СМР по договору: _____ тыс. руб.
Аванс: _____ тыс. руб.
Информация о привлеченных бюджетных средствах: _____
Информация о наличии претензионной работы в отношении подрядчика в рамках заключенного договора: _____.

Исходно-разрешительная документация

Градостроительный план земельного участка: от _____ N _____.
Акт приема-передачи строительной площадки от _____;
Ордер ГАТИ на установку ограждения (реквизиты);
Разрешение на строительство: от _____ N _____ до _____.
Общая продолжительность строительства по ПОС (в месяцах).

Технико-экономические показатели

Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru
Номер договора: 02/ЗКС-11497
Дата заключения: 28.01.2026
Документ подписан электронной подписью
Данные электронной подписи (Продавец)
Владелец: Щукина Ирина Васильевна
Наименование: КИО (ИНН 7832000076, КПП 784201001)
Данные сертификата: Серийный номер: 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство
Срок действия: 23.12.2024 16:14 (МСК) - 18.03.2026 16:14 (МСК)
Документ подписан электронной подписью
Данные электронной подписи (Покупатель)
Владелец: Петров Алексей Александрович
Наименование: ООО "КРАСИВЫЙ ГОРОД" (ИНН 7806399344, КПП 781401001)
Данные сертификата: Серийный номер: 02570DF8006FB3DF894206E25F60A32279
Удостоверяющий центр: Федеральная налоговая служба
Срок действия: 07.10.2025 17:53 (МСК) - 07.01.2027 18:03 (МСК)

N п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Количество
1	Площадь участка	$м^2$	
2	Площадь застройки	$м^2$	
3	Общая площадь здания	$м^2$	
4	Полезная площадь	$м^2$	
5	Объем здания	$м^3$	
6	Этажность	этаж	

Дополнительная информация об объекте в зависимости от функционального назначения объекта (общая площадь квартир, количество посещений, количество машино-мест, количество номеров, вспомогательные помещения и т.п.):

Инженерная подготовка

Электроснабжение:

Наименование электроснабжающей организации, N, дата договора на ТП, точка присоединения, нагрузка, срок подключения, предусмотренный договором (отдельно указывается информация на постоянное и временное электроснабжение)	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

Теплоснабжение:

Наименование ресурсоснабжающей организации, N, дата договора на присоединение, точка присоединения, нагрузка, срок подключения, предусмотренный договором	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

Водоснабжение и канализация:

Наименование ресурсоснабжающей организации, N, дата договора на присоединение, точка присоединения, нагрузка, срок подключения, предусмотренный договором	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru
Номер договора: 02/ЗКС-11497
Дата заключения: 28.01.2026
Документ подписан электронной подписью
Данные электронной подписи (Продавец)
Владелец: Щукина Ирина Васильевна
Наименование: КИО (ИНН 7832000076, КПП 784201001)
Данные сертификата: Серийный номер: 00B27A772B67FD925B9769645C20A90A08
Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство
Срок действия: 23.12.2024 16:14 (МСК) - 18.03.2026 16:14 (МСК)
Документ подписан электронной подписью
Данные электронной подписи (Покупатель)
Владелец: Петров Алексей Александрович
Наименование: ООО "КРАСИВЫЙ ГОРОД" (ИНН 7806399344, КПП 781401001)
Данные сертификата: Серийный номер: 02570DF8006FB3DF894206E25F60A32279
Удостоверяющий центр: Федеральная налоговая служба
Срок действия: 07.10.2025 17:53 (МСК) - 07.01.2027 18:03 (МСК)

Газоснабжение:

Наименование ресурсоснабжающей организации, N, дата договора на присоединение, точка присоединения, нагрузка, срок подключения, предусмотренный договором	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

Слаботочные системы:

Наименование ресурсоснабжающей организации, N, дата договора на присоединение, срок подключения, предусмотренный договором	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

Конструктивные решения:

Подробные сведения о конструктивных решениях, в т.ч. о фундаменте, стенах, кровле, внутренней отделке, остеклении и т.п.

Функциональные помещения:

Подробный состав объекта поэтажно с указанием функционального назначения помещений.

Ход выполняемых работ на текущую дату:

Подробные сведения о степени готовности объекта и ходе выполнения работ:

_____

_____, а также процент выполнения согласно таблице:

Место подписания: ЭТП utp.sberbank-ast.ru		Номер договора: 02/ЗКС-11497 Дата заключения: 28.01.2026	
Документ подписан электронной подписью		Документ подписан электронной подписью	
Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: Щукина Ирина Васильевна Наименование: КИО (ИНН 7832000076, КПП 784201001)		Данные электронной подписи (Покупатель) Владелец: Петров Алексей Александрович Наименование: ООО "КРАСИВЫЙ ГОРОД" (ИНН 7806399344, КПП 781401001)	
Данные сертификата	Серийный номер: 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08 Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство Срок действия: 23.12.2024 16:14 (МСК) - 18.03.2026 16:14 (МСК)	Данные сертификата	Серийный номер: 02570DF8006FB3DF894206E25F60A32279 Удостоверяющий центр: Федеральная налоговая служба Срок действия: 07.10.2025 17:53 (МСК) - 07.01.2027 18:03 (МСК)

N п/п	Виды работ	Процент выполнения
1	Проектирование	
2	Земляные работы	
3	Фундамент	
4	Каркас	
5	Специальные внутренние работы	
6	Отделочные работы	
7	Инженерные сети	
8	Благоустройство территории	
9	Общий процент выполнения работ	

Проблемные вопросы:

Возможные препятствия вводу объекта в эксплуатацию в нормативные сроки и иные проблемные моменты по проекту.

Ввод объекта в эксплуатацию

Планируемая/фактическая дата получения ЗОС	Планируемая/фактическая дата получения разрешения на ввод	Причины переноса даты ввода

Контакты:

Должность	ФИО	Телефон
Строительно-монтажные работы от подрядной организации		
Проектно-изыскательские работы		
Строительно-монтажные работы и строительный контроль		

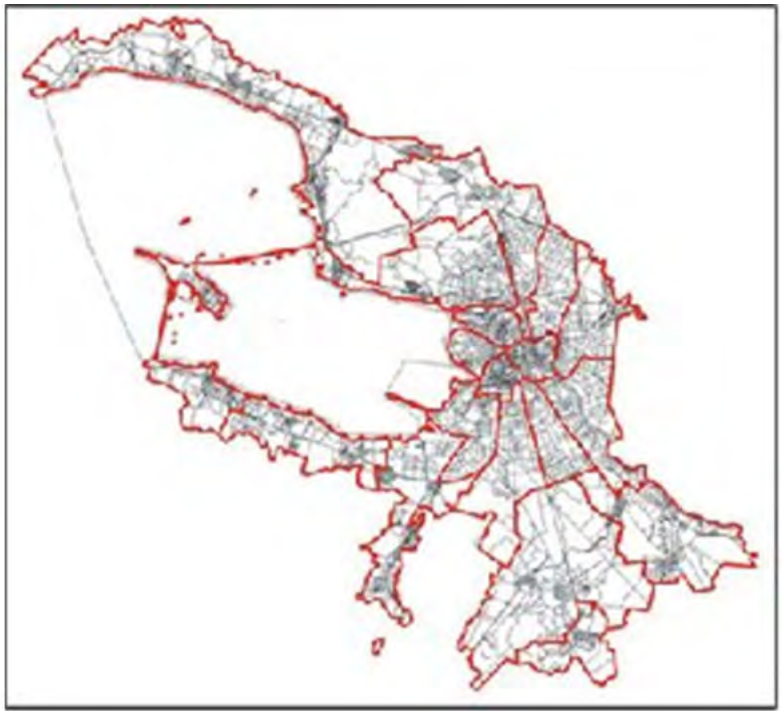
Руководитель: _____ /_____/
М.П.

РФ-78-1-52-0-00-2026-0555-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-34-3-541/26 от 09.02.2026

Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт -Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14
78:36:0013227:1350



Санкт-Петербург

2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 7FBB64822F0CDBD4DC9[illegible]D8232C0649F
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 25.08.2025 по 18.11.2026

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-52-0-00-2026-0555-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-44-3136/26 от 28.01.2026)

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

Местонахождение земельного участка:
Санкт-Петербург,

Выборгский район, поселок Парголово

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:36:0013227:1350

Площадь земельного участка:

3000 +/- 19 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

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

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

Градостроительный план подготовлен

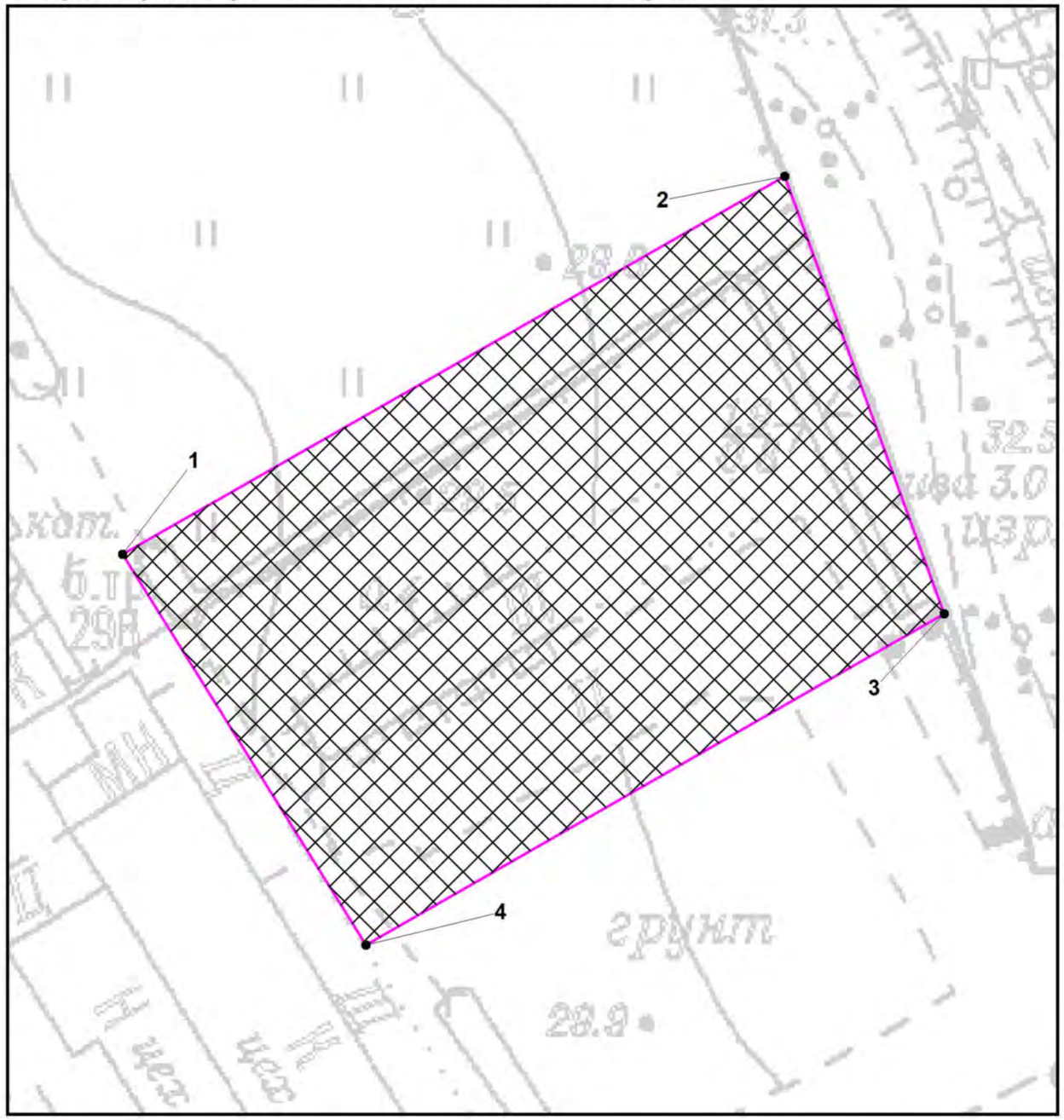
Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /

(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

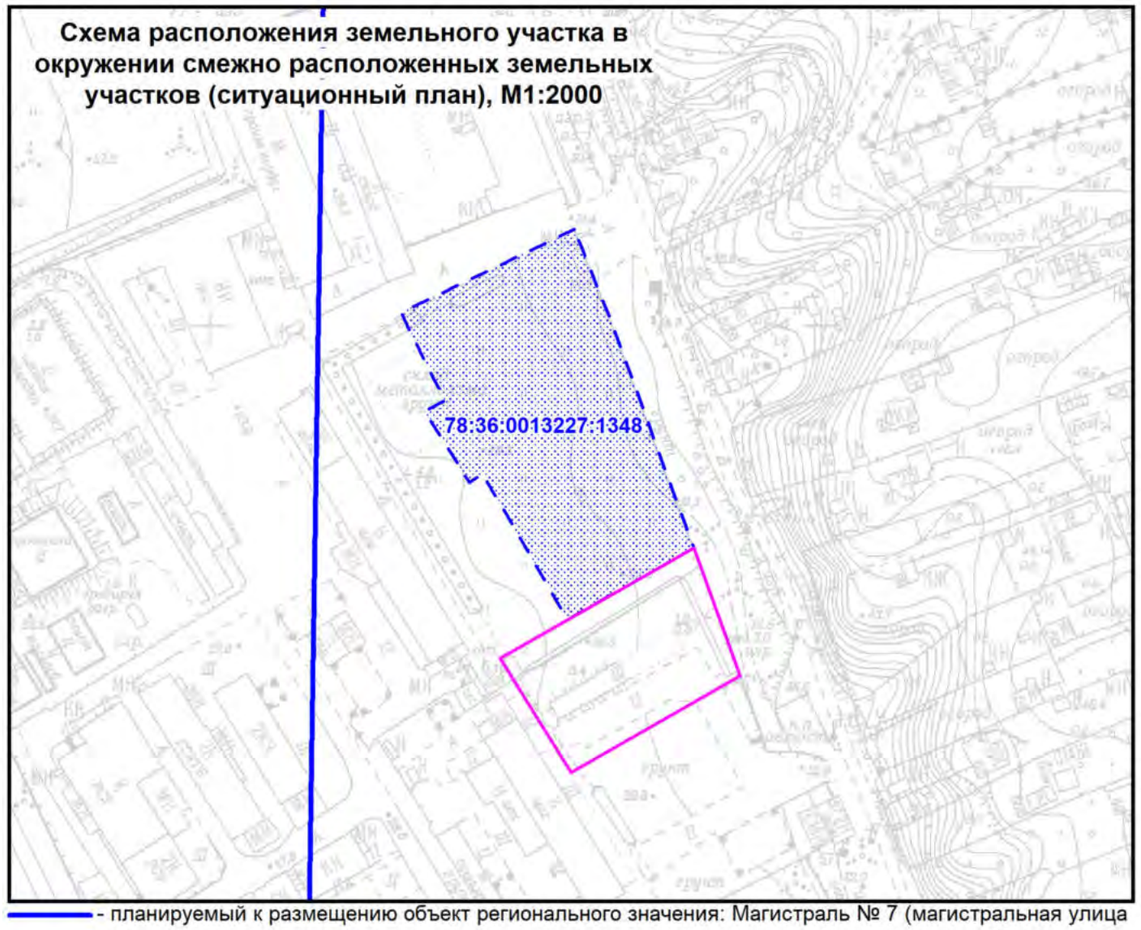
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013227:1350 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования) (*)

- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5

Максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная в Приложении №3 к Правилам – 18 м

(*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:2000



- планируемый к размещению объект регионального значения: Магистраль № 7 (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения; местоположение: Санкт-Петербург, Приморский, Выборгский районы, от планируемой транспортной развязки на пересечении Суздальского шоссе и магистрали № 7 до Выборгского шоссе; срок реализации: 2040) (****)

(****) - в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 728-99 (в ред. 21.12.2023) "О Генеральном плане Санкт-Петербурга"

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

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

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:36:0013227:1348 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 году, М 1:2000

						РФ-78-1-52-0-00-2026-0555-0		
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14		
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*			
Спец.ОГП		Ануфриев Ю.П.			06.02.2026	Градостроительный план земельного участка	*Стадия*	*Лист* 1 / *Листов* 1
						Чертеж градостроительного плана **М1:500**	Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТП2 - многофункциональная зона объектов производственного назначения и общественно-деловой застройки, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест, вне границ территории исторического поселения.

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

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

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

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

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

Антенные опоры (мачты и башни), предназначенные для размещения средств связи, вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

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

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

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

2.1.1).

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

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

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

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

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

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

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

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

Гостиницы и санатории размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрены виды разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, в соответствии с требованиями, установленными Правилами, к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка

(высотная застройка)» (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством, при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта, при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы);

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению, за исключением случаев, когда указанные разрешения учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, а также когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство.

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

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких

земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	***Вид использования***
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.8.1	Государственное управление
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.9	Служебные гаражи
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
4.9.2	Стоянка транспортных средств
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность
6.3.3	Электронная промышленность
6.3.4	Ювелирная промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика

6.8	Связь
6.9	Склад
6.9.1	Складские площадки
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.3	Водный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
11.2	Специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.2.4	Общежития <10>
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.3.1	Рыболовство
12.1	Ритуальная деятельность
12.2	Специальная деятельность

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

числе технологически, с объектами, относящимися к основным и (или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и (или) условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

2. В границах территориальных зон ТЖ1-1, ТЖ1-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение садоводства» (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, применяются при соблюдении одного из следующих условий:

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

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

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

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

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

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

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

2.15.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.15.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.15.4.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.15.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

2.15.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

2.15.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – II. Отклонения от предельного параметра не предусмотрено.

2.15.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.15.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с

пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.15.4.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.15.4.9. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 –1.12.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.15.4.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.15.6. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется Приложением №7 к Правилам и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства
Не имеется

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

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

Не заполняется

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

Информация отсутствует.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует.

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

-

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

подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 29.01.2026 № 03-04/10-1261:

подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14, кадастровый номер 78:36:0013227:1350, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 м.куб/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении (срок действия данного заключения составляет 100 дней).

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

2. АО «ТЭК СПб», информационное письмо от 30.01.2026 № 13-14/4343:

может быть обеспечено от нового локального источника АО «ТЭК СПб» при условии предоставления и оформления в установленном порядке земельного участка под его строительство. Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения

объекта к системе теплоснабжения АО «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час). Точка подключения:

для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта; для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения

дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания). Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подключении к системе теплоснабжения АО «ТЭК СПб». Срок действия данного заключения – 2 года.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	111091.4	110294.63	3	111085.73	110373.15	1	111091.4	110294.63
2	111127.55	110357.92	4	111054.03	110317.86			

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.04.2026, поступившего на рассмотрение 07.04.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

07.04.2026г. № КУВИ-001/2026-46687428	
Кадастровый номер:	78:36:0013227:1350
Номер кадастрового квартала:	78:36:0013227
Дата присвоения кадастрового номера:	26.03.2024

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14
Площадь:	3000 +/- 19
Кадастровая стоимость, руб.:	10392767.1
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	производственная деятельность
Сведения о кадастровом инженере:	Вайман Екатерина Александровна, № 5719, в А СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 14118610121, договор на выполнение кадастровых работ от 09.02.2024 № б/н, дата завершения кадастровых работ: 25.03.2024
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	данные отсутствуют

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

07.04.2026г. № КУВИ-001/2026-46687428	
Кадастровый номер:	78:36:0013227:1350

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

07.04.2026г. № КУВИ-001/2026-46687428	
Кадастровый номер:	78:36:0013227:1350

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Петрова Надежда Александровна

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

07.04.2026г. № КУВИ-001/2026-46687428	
Кадастровый номер:	78:36:0013227:1350

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	09.02.2026 16:16:54
	номер государственной регистрации:	78:36:0013227:1350-78/011/2026-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.02.2026 на 30 месяцев
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Красивый город", ИНН: 7806399344
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях, № 02/ЗКС-11497, выдан 28.01.2026, дата государственной регистрации: 09.02.2026, номер государственной регистрации: 78:36:0013227:1350-78/011/2026-2
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

07.04.2026г. № КУВИ-001/2026-46687428	
Кадастровый номер:	78:36:0013227:1350

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

07.04.2026г. № КУВИ-001/2026-46687428	
Кадастровый номер:	78:36:0013227:1350

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

07.04.2026г. № КУВИ-001/2026-46687428	
Кадастровый номер:	78:36:0013227:1350

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	60°16.0`	72.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	78:36:0013227:1347	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.3	159°59.3`	44.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	78:36:0013227:1348	адрес отсутствует
5	1.1.3	1.1.4	240°10.4`	63.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.4	1.1.1	328°8.0`	44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

07.04.2026г. № КУВИ-001/2026-46687428	
Кадастровый номер:	78:36:0013227:1350

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-78, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	111091.4	110294.63	Закрепление отсутствует	0.1
2	111127.55	110357.92	Закрепление отсутствует	0.1
3	111085.73	110373.15	Закрепление отсутствует	0.1
4	111054.03	110317.86	Закрепление отсутствует	0.1
1	111091.4	110294.63	Закрепление отсутствует	0.1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ВЛАДИС
ПРОЕКТНО-ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Заказчик: ООО «КРАСИВЫЙ ГОРОД»



ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование федерального значения Санкт-Петербурга, пос. Парголово, ул. Подгорная, участок 14

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

02/04-2026–ПЗ

Том 1

2026

ВЛАДИС
ПРОЕКТНО-ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Заказчик: ООО «КРАСИВЫЙ ГОРОД»

ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование федерального значения Санкт-Петербурга, пос. Парголово, ул. Подгорная, участок 14

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

02/04-2026–ПЗ

Том 1

Генеральный директор
ООО «Проектно-инвестиционное объединение
«ВЛАДИС» /Пономаренко О.В./

Главный инженер проекта /Сергеева Е.А./

Главный архитектор проекта /Курганская Т.В./

2026

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	02/04-2026-СП	Состав проектной документации	
Раздел 1. Пояснительная записка			
1	01/04-2026-ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	02/04-2026-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3. Объёмно-планировочные и архитектурные решения			
3.1	02/04-2026-АР.1	Объёмно-планировочные и архитектурные решения	
3.2	02/04-2026-АР.2	Расчёты КЕО и инсоляции	
Раздел 4. Конструктивные решения			
4.1.1	02/04-2026-КЖ.1	Конструктивные решения. Конструкции железобетонные	
4.1.2	02/04-2026-КМ.1	Конструктивные решения. Конструкции металлические	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения			
Подраздел 1. Система электроснабжения			
5.1.1	02/04-2026-ЭО.1	Внутренние сети электроснабжения	
5.1.3	02/04-2026-НЭС	Внешние сети электроснабжения	
5.1.4	02/04-2026-НЭС.ВР	Временное электроснабжение на период строительства	
Подраздел 2. Система внутреннего водоснабжения и водоотведения			
5.2.1	02/04-2026-ВК.1	Внутреннее водоснабжение и водоотведение	
Подраздел 3. Система внешнего водоснабжения и водоотведения			
5.3	02/04-2026-НВК	Внешнее водоснабжение и водоотведение	
Подраздел 4. Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети			
5.4.1	02/04-2026-ОВ.1	Отопление	
5.4.2	02/04-2026-ОВ.2	Вентиляция	
Подраздел 5. Сети связи			
5.5.1	02/04-2026-СС	Сети связи (структурированные кабельные сети и телефонизация)	
5.5.3	02/04-2026-РАСЦО	Сети связи (специализированный комплекс технических средств оповещения и присоединения его к РАСЦО СПб)	
5.5.4	02/04-2026-РТ	Сети связи (радиофикация)	
5.5.5	02/04-2026-ВН	Сети связи (Система видеонаблюдения)	
5.5.6	02/04-2026-СКУД	Сети связи (Система контроля доступа)	
5.5.7.1	02/04-2026-АК.1	Сети связи (Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем)	
Подраздел 6. Система газоснабжения			
5.6.1	02/04-2026-ГВС	Газоснабжение (внутреннее устройство)	ООО «ИСК «ЭНЕРГОСИСТЕМА»
5.6.2	02/04-2026-ГВС1	Узел учета расхода природного газа	ООО «ИСК «ЭНЕРГОСИСТЕМА»
5.6.3	02/04-2026-ГСН	Наружные газопроводы	ООО «ИСК «ЭНЕРГОСИСТЕМА»
Раздел 6. Технологические решения			
6.1	02/04-2026-ТХ	Технологические решения	
Раздел 7. Проект организации строительства			
7	02/04-2026-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды			
8	02/04-2026-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9	02/04-2026-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Подраздел 2. Автоматическая пожарная сигнализация			
9.2	02/04-2026-АПС	Автоматическая пожарная сигнализация, автоматическая	

Согласовано

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Курганская			04.26
ГИП		Сергеева			04.26
Н.контр.		Пономаренко			04.26

02/04-2026-ПЗ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
Р		1

ООО «ПИО ВЛАДИС»

		установка пожаротушения, автоматика противопожарной защиты	
Подраздел 3. Огнезащита металлических конструкций			
9.3	02/04-2026-ОМК	Огнезащита металлических конструкций	
Раздел 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства			
10	02/04-2026-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства			
10	02/04-2026-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Состав отчётной документации по результатам инженерных изысканий

ИГД	52-2025-ИГДИ	Технический отчёт о выполнении инженерно-геодезических изысканий	ООО «Геоскай»
ИГИ	06-26-ИГИ	Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий	ООО «Изыскатель»
ИЭИ	03/09-2023-ИЭИ	Технический отчёт по результатам инженерно-экологическим изыскания	ООО «ЛиК»

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
02/04-2026-КР.КР	Конструктивные решения. Расчёты	

Содержание тома 1

Обозначение	Наименование	Примечание
02/04-2026 -СП	Состав проектной документации	стр.3-4
02/04-2026 -ПЗ-С	Содержание тома	стр.5-7
02/04-2026 -ПЗ.ТЧ	Текстовая часть	стр.7-51
	Приложения	
Приложение 1	Письма КГА № 01-47-5-18985/24 от 31.05.2024г., № 14351/24-0-0 от 22.05.2024г.	52-56
Приложение 2	Письма КГИОП о статусе з.у. № 01-45-425/24-0-1 от 13.05.2024г., № 01-43-27649/24-0-1 от 11.11.2024г.	57-59
Приложение 3	Письмо КПООС № 01-29293/24-0-1 от 10.12.2024г.	60-64
Приложение 4	Письмо ККИ СПб № 01-16-1682/24-0-1 от 29.03.2024г.	66-67
Приложение 5	Письмо КИО № 01-10-12955/24-0-0 от 02.04.2024г.	68-71
Приложение 6	Письмо ГУП «Водоканал СПб» № 1191/42 от 19.11.2024г.	72-73
Приложение 7	Письмо ГКУ «ЛЕНВОДХОЗ» № 01-2956/24-0-1 от 20.11.2024г.	74
Приложение 8	Выписка ЕГРН № КУВИ-001/2026-46687428 от 07.04.2026г. на з.у.	75-82
Приложение 9	Договор аренды № 02/ЗКС-11497 от 28.01.2026г.	83-111
Приложение 10	Градостроительный план з.у. № РФ-78-1-52-0-00-2026-0555-0 от 09.02.2026г.	112-130
Приложение 11	Договор ГУП «Водоканал СПб» № 457705-ТП-ВС от 01.06.2026г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения	131-143
Приложение 12.1	Письмо ГУП «Водоканал СПб» № Исх-05063/323 от 17.04.2026г. об отсутствии возможности подключения (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения	144-145
Приложение 12.2	Письмо КГА № 01-44-4-14507/26 от 04.05.2026г. о выдаче исходной информации на размещение локальных очистных сооружений (далее – ЛОС) и накопительной емкости для обеспечения водоотведения	146-148
Приложение 13	Договор ООО «ПетербургГаз» № ТПЗС-1155-3-2026 от 22.05.2026г. о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов кап. строительства к сети газораспределения	149-159
Приложение 14	Технические условия от 13.05.2026г. для присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго»	160-162
Приложение 15	Технические условия № 158/26 от 13.05.2026г. на присоединение к региональной системе оповещения населения С-Пб (РСОН)	163-171
Приложение 16	Технические условия ООО «СТАРТ» № СПб-42-ПРВ от __.__.2026г. на проводное радиовещание	172-173
Приложение 17	Технические условия ООО «СТАРТ» № СПб/ЛО-19.07.2024/42 от __.__.2026г. на телефонизацию и доступ в сеть Интернета	174

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Курганская			04.26
ГИП		Сергеева			04.26
Н. контр.		Пономаренко			04.26

02/04-2026-ПЗ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
Р	1	2

ООО «ПИО «ВЛАДИС»

Обозначение	Наименование	Примечание
Приложение 18	Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий ООО «Геоскай»	175-177
Приложение 19	Программа на выполнение инженерно-геодезических изысканий ООО «Геоскай»	178
Приложение 20	Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий ООО «ИЗЫСКАТЕЛЬ»	179-183
Приложение 21	Программа на выполнение инженерно-геологических изысканий ООО «ИЗСКАТЕЛЬ»	184-196
Приложение 22	Техническое задание на проведение инженерно-экологических изысканий ООО «ЛиК»	197-201
Приложение 23	Программа на выполнение инженерно-экологических изысканий ООО «ЛиК»	202-217
Приложение 24	Задание на проектирование (Приложение № 1 к Договору подряда № 02/04-2026 от 01.04.2026г.	218-223
Приложение 25.1	Письмо СЗ МТУ РОСАВИАЦИЯ № Исх-9032/СЗМТУ от 03.12.2024г.	224-225
Приложение 25.2	Письмо в/ч 49719 № 65/1499 от 20.12.2024г.	226
Приложение 25.3	Заключение ООО «РСИ» анализ ограничений ПАТ «Левашово» исх. № 22225-СЗП/24 от 27.12.2024г.	227
Приложение 25.4	Письмо ДОСААФ России С-Пб и Лен. области исх. № 02/04 от 22.04.2025г.	228-230
Приложение 25.5	Письмо Роспотребнадзора по г. С-Пб № 78-00-05/45-104823-2025 от 06.05.2025г.	231
Приложение 25.6	Письмо 985 ЦГСЭН МО РФ № 962 от 30.05.2025г.	232-233
Приложение 26.1	Письмо КГА № 01-44-4-17255/26 от 22.05.2026г. о предоставлении исх. данных по подключению з.у. к УДС	234-236
Приложение 26.2	Письмо ГИБДД от 20.02.2025г. № 12/3-7171 о согласовании ПЗУ	237
Приложение 26.3	Письмо Комитета по транспорту № 01-28-34956/25-0-1 от 27.03.2025г., о согласовании проектируемой дороги	238
Приложение 26.4	Письмо Комитета по развитию транспортной инфраструктуры № 01-18-1418/25-0-1 от 12.03.2025г., о согласовании проектируемой дороги	239
Приложение 26.5	Письмо ПАО «Россети Ленэнерго» «Северные электрические сети» № СЭС/046/1865 от 19.02.2026г., о согласовании проектируемой дороги	240
Приложение 26.6	Письмо ГУП «Водоканал СПб» № Исх-04745/300 от 26.02.2025г., о согласовании проектируемой дороги в охранной зоне сетей ВК	241-242
Приложение 27	Письмо филиала «СЭС» ПАО «Россети Ленэнерго» № СЭС/046/5395 от 07.05.2026гю о согласовании благоустройства в охранной зоне КЛ	259
	Итого:	**стр.259**

ОГЛАВЛЕНИЕ (Раздел 1 «Пояснительная записка»)

а) реквизиты документов на основании, которого принято решение о разработке проектной документации 3

б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства 4

в) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии 6

г) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, включая состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг), - для объектов производственного назначения 7

д) сведения о потребностях производства в сырьевых ресурсах и источниках их поступления, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах, отходов производства - для объектов производственного назначения 16

е) сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсах, отходов производства - для объектов производственного назначения 19

ж) сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов 19

з) сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитути (или) заключается договор аренды (субаренды), - в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута, заключения договора аренды (субаренды) 19

и) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства 19

к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков 19

л) сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований 20

м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства 20

н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий 21

о) данные о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, характеризующие объект капитального строительства 21

п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений 23

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	02/04-2026 – ПЗ.ТЧ		
ГАП		Курганская			04.26	Пояснительная записка Раздел 1 «Пояснительная записка»	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сергеева			04.26		Р	1	37
Н.контр.		Пономаренко			04.26		ООО «ПИО «ВЛАДИС»		

р) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости) 23

с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения 23

т) идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» 23

у) перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения технических регламентов 24

ф) заверение проектной организации 33

х) сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по соблюдению требований: 34

ц) сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование и классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утверждённым федеральным органом исполнительной власти 34

ч) сведения о наличии проекта рекультивации земель 43

ш) сведения о классе энергетической эффективности 43

а) реквизиты документов на основании, которого принято решение о разработке проектной документации

Настоящая проектная документация разработана на основании договора № 02/04-2026 от 01 апреля 2026г. на выполнение проектных работ.

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Красивый город».

Генпроектировщик - Общество с ограниченной ответственностью «Проектно – инвестиционное объединение «ВЛАДИС».

Объект – двухэтажное здание, в соответствии с Правилами застройки и землепользования назначение – производственная деятельность (код 6.0).

Местонахождение – г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14, кад. № 78:36:0013227:1350. Площадь в границах земельного участка составляет 3000 м^2 (0,3 га).

В пределах границ вышеуказанного участка отсутствуют объекты федерального, регионального, включённые в реестр, выявленные объекты культурного наследия. Участок расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия. К границам вышеуказанного участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. (Письмо КГИОП № 01-45-425/24-0-1 от 13.05.2024г.) (Приложение 2)

Вышеуказанный земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ регионального значения. На территории рассматриваемого участка ограничения в сфере недропользования не выявлены. В границах рассматриваемого участка подземные источники водоснабжения отсутствуют, и в границы зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения участок не попадает. (Письмо Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности № 01-29293/24-0-1 от 10.12.2024г.) (Приложение 3).

На земельном участке отсутствуют капитальные и временные здания, строения сооружения, подлежащие демонтажу. (Письмо Комитета по контролю за имуществом СПб № 01-16-1682/24-0-1 от 29.03.2024г.) (Приложение 4).

Основанием для проектирования объекта хранения автотранспорта, является:

- Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 02/ЗКС-11497 от 28.01.2026г. (Приложение 9);

- Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-52-0-00-2026-0555-0 от 09.02.2026г. (Приложение 10);

- Задание на проектирование (Приложение 24).

б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства

Согласно градостроительному плану № РФ-78-1-52-0-00-2026-0555-0 назначение участка «производственная деятельность», на котором предусматривается строительство двухэтажного объекта капитального строительства.

Данная проектная документация на строительство объекта производственной деятельности разработана согласно заданию на проектирование.

Реквизиты документов для подготовки проектной документации на объект капитального строительства представлены в таблице Б.1

Таблица Б.1 – Реквизиты исходно-разрешительных документов

Документ	Реквизиты
Задание на проектирование	Задание на проектирование, Приложение № 1 к Договору подряда № 02/04-2026 от 01 апреля 2026г.
Инженерно-геодезические изыскания	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий - для размещения объекта производственной деятельности. Шифр проекта: 52-2025-ИГДИ Адрес: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14, выполненный ООО «Геоскай» по уведомлению № 1499-25 от 14.03.2025г., выполнена в марте 2025г.
Инженерно-геологические изыскания	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий - для размещения объекта производственной деятельности. Адрес: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14, выполненный ООО «Изыскатель» Шифр № 06-26-ИГИ выполнен в феврале 2026г.

Документ	Реквизиты
Инженерно-экологические изыскания	Технический отчет по территории земельного участка площадью 0,3 га, предназначенного для размещения объекта производственной деятельности. Адрес: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, участок 14, разработан ООО «ЛиК» Шифр № 12/26-ИЭИ выполнен в феврале 2026г.
Градостроительный план земельного участка	Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-52-0-00-2026-0555-0
Правоустанавливающие документы на земельный участок	Договор аренды земельного участка от 28.01.2026г № 02/ЗКС-11497, дата регистрации 09.02.2026г. № 78:36:0013227:1350-78/011/2026-1
Кадастровый паспорт земельного участка	Выписка из Единого гос. реестра недвижимости о земельном участке № КУВИ-001/2026-46687428 от 07.04.2026г.
Технические условия на водоснабжение	Договор ГУП «Водоканал С-Пб» о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 457705-ТП-ВС от 01.06.2026г.
Технические условия на водоотведение	Отсутствует техническая возможность подключения к централизованной системе водоотведения в соответствии с письмом ГУП «Водоканал СПб» № Исх-05063/323 от 17.04.2026г. Проектом предусмотрены локальные очистные сооружения и накопительная емкость
Технические условия на теплоснабжение	Отсутствует техническая возможность подключения к централизованной системе теплоснабжения
Технические условия на локальный источник теплоснабжения (газоснабжение)	Договор ООО «ПетербургГаз» о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов кап. строительства к сети газораспределения № ТПЗС-1155-2026 от 22.05.2026г.
Технические условия на электроснабжение	Технические условия (Приложение № 1 к счету № 26-034448 от 13.03.2026г. по заявке № 26-034448-100-146) для присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго»

Документ	Реквизиты
Технические условия на присоединение к региональной автоматизированной системе оповещения населения С-Пб (РСОН)	Технические условия СПб ГКУ «ГМЦ» № 158/26 от 13.05.2026г.
Технические условия на предоставление комплекса услуг связи	Технические условия ООО «СТАРТ» № СПб-42-ПРВ от 19.07.2024г. на проводное радиовещание Технические условия ООО «СТАРТ» № СПб/ЛО-19.07.2024/42 на телефонизацию и доступ в сеть Интернета
Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства	Не требуется

в) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии

Электроснабжение объекта производственной деятельности предусматривается в соответствии с Техническими условиями для присоединения к электрическим сетям ПАО «Ленэнерго» Приложение № 1 к Счету № 26-034448 от 13.03.2026г. по заявке № 26-034448-100-146, об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ-0,4 кВ производственного здания, в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями объекта.

Точка присоединения: РУ-0,4 кВ новой КТП с мощностью 350 кВ по 3 категории надежности: контактные соединения коммутационного аппарата в РУ-0,4 кВ новой КТП и наконечников ЛЭП 0,4 кВ, отходящих в сторону ВРУ-0,4 кВ заявителя.

Источник питания 1 (ПАО «Россети Ленэнерго») – ПС 110 кВ Стенд (ПС 94), ф. 94-204.

Источник питания 2 (ПАО «Россети Ленэнерго») – отсутствует.

Общая расчётная мощность: **350,0 кВт,** в том числе:

Расчетная мощность потребителей III категории по надежности электроснабжения **- 350,0 кВт.**

Водоснабжение объекта производственной деятельности, осуществляется в соответствии с договором ГУП «Водоканал С-Пб» 457705-ТП-ВС от 01.06.2026г., При-

ложением 1 к договору Техническими условиями о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.

Объем (общий расход) водопотребления **57,455 м^3/сут.** (**3,803 м^3/час)**

- хозяйственно-питьевые нужды **3,455 м^3/сут. (1,503 м^3/час)**

- полив **2,018 м^3/сут.**

На внутреннее пожаротушение **2 струи 2,5 л/с 54,000 м^3/сут. (2,3 м^3/час)**

(пожарных кранов более 12 шт.)

На наружное пожаротушение **15 л/с,**

Гарантированный напор **40 м.в.ст.**

Водоотведение: в соответствии с письмом объекта производственной деятельности, осуществляется в соответствии с договором ГУП «Водоканал С-Пб» № Исх-05063/323 от 17.04.2026г., ГУП «Водоканал СПб» № Исх-05063/323 от 17.04.2026г. отсутствует возможность подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения.

Проектом предусмотрены локальные очистные сооружения и накопительная емкость

Объём сброса бытовых стоков **1,437 м^3/сут. (1,503 м^3/час)**

Объём сброса поверхностных стоков **6,9 м^3/сут. (1,1 м^3/час)**

Централизованное подключение объекта к сетям теплоснабжения не предусмотрено.

Общая потребность в теплоснабжении составит **0,656 Гкал/час**

Теплоснабжение объекта производственной деятельности, осуществляется в соответствии с договором ООО «ПетербургГаз» о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов кап. строительства к сети газораспределения № ТПЗС-1155-2026 от 22.05.2026г.

Потребности в газе: величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользуемого оборудования **70 м^3/час**

Сведения о газопроводе в точке подключения: Полиэтиленовый газопровод среднего давления Дн 160 мм расположенный вдоль Подгорной улицы.

г) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, включая состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг), - для объектов производственного назначения

Проектируемый объект производственной деятельности относится к объекту производственного назначения. Сведения о проектной мощности, состав и характери-

стика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг) **отсутствуют.**

Ассортимент насчитывает более 700 единиц продукции, предназначенной для оборудования детских игровых площадок

Номенклатура выпускаемой продукции

Игровое оборудование

- игровые комплексы
- горки
- качели
- песочницы
- карусели
- балансиры
- качалки

-развивающие элементы

Спортивное оборудование

- спортивные комплексы
- тренажеры
- workout

Канатные конструкции

- арт-фигуры
- канатные дороги и переходы
- пирамиды
- гамаки
- головоломки

Малые архитектурные формы

- беседки, навесы
- геопластика
- парковая мебель
- площадки для собак
- велопарковки

Инклюзив

- игровые комплексы
- качалки
- песочницы
- качели

- тренажеры

Собственные разработки компании Красивый город проходят конструкторскую и лабораторную экспертизу, производятся в полном соответствии с требованиями ГОСТов.

- ГОСТ 34614.1-2019 Оборудование и покрытия игровых площадок. Часть 1. Общие требования безопасности и методы испытаний
- ГОСТ 34614.2-2019 Оборудование и покрытия игровых площадок. Часть 2. Дополнительные требования безопасности и методы испытаний качелей
- ГОСТ 34614.3-2019 Оборудование и покрытия игровых площадок. Часть 3. Дополнительные требования безопасности и методы испытаний горок
- ГОСТ 34614.4-2019 Оборудование и покрытия игровых площадок. Часть 4. Дополнительные требования безопасности и методы испытаний канатных дорог
- ГОСТ 34614.5-2019 Оборудование и покрытия игровых площадок. Часть 5. Дополнительные требования безопасности и методы испытаний каруселей
- ГОСТ 34614.6-2019 Оборудование и покрытия игровых площадок. Часть 6. Дополнительные требования безопасности и методы испытаний качалок
- ГОСТ 34614.10-2019 Оборудование и покрытия игровых площадок. Часть 10. Дополнительные требования безопасности и методы испытаний для полностью закрытого игрового оборудования
- ГОСТ 34614.11-2019 Оборудование и покрытия игровых площадок. Часть 11. Дополнительные требования безопасности и методы испытаний пространственных игровых сетей
- ГОСТ 34614.7-2019 Оборудование и покрытия игровых площадок. Часть 7. Руководство по установке, контролю, техническому обслуживанию и эксплуатации
- ГОСТ Р 70499-2022 «Развивающие игровые средства для детей с ограниченными возможностями здоровья. Функциональные требования».

Орган по сертификации оборудования и колесных транспортных средств
Общества с ограниченной ответственностью «Эксперт-Сертификация»
наименование органа по сертификации, включая организационно-правовую форму
RA.RU.10HA46
уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц

РЕШЕНИЕ

№ 22/12/0202 **от** 27.12.2022

по заявке на проведение сертификации продукции на соответствие требованиям технического(их) регламента(ов)

В результате рассмотрения заявки № 22/12/0202 от 27.12.2022:
заявителя:
Общество с Ограниченной Ответственностью «Красивый город»
полное наименование заявителя/ фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (изготовитель, поставщик, продавец, уполномоченный представитель для иностранных изготовителей)
ОГРН 1089848022043
регистрационный или учетный (индивидуальный, идентификационный) номер заявителя, присваиваемый при государственной регистрации юридического лица или физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, в соответствии с законодательством государств-членов

Место нахождения: 197341, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Комендантский аэродром, проспект Коломяжский, дом 33, литера А, помещение 39-Н, офис 405
адрес юридического лица (включая наименование государства на русском языке)/место жительства индивидуального предпринимателя

Адрес места осуществления деятельности: 194362, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, дом 45
адрес (адреса) места осуществления деятельности (включая наименование государства на русском языке, в случае если адреса различаются)

Номер телефона: 8 (812) 648-22-88
Адрес электронной почты: sales@k-gorod.ru

на проведение сертификации продукции:
Оборудование и элементы для детских игровых площадок, артикулы согласно Приложению
наименование и обозначение продукции и (или) иное условное обозначение, присвоенное изготовителем продукции (при наличии)
название продукции (при наличии); иные сведения о продукции, обеспечивающие её идентификацию (при наличии)

Код ТН ВЭД ЕАЭС: 9506999000
Наименование объекта сертификации: Серийный выпуск
серийный выпуск, партия или единичное изделие), для партии указывается размер партии, для единичного изделия - заводской номер изделия, дополнительно в обоих случаях приводятся реквизиты товаросопроводительной документации

Изготовитель:
Общество с ограниченной ответственностью «Красивый город»
полное наименование изготовителя/ фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя

Место нахождения: 197341, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Комендантский аэродром, проспект Коломяжский, дом 33, литера А, помещение 39-Н, офис 405
адрес юридического лица (включая наименование государства на русском языке)/ место жительства индивидуального предпринимателя

Адрес (адреса) места осуществления деятельности по изготовлению продукции: 194362, Российская федерация, город Санкт-Петербург, поселок Парголово, Подгорная улица, дом 45
в случае если адреса различаются (включая наименование государства на русском языке)

и представленных заявителем документов:
Заявка, уставная документация, техническое описание
перечень документов, представленных заявителем

ОРГАНОМ ПО СЕРТИФИКАЦИИ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

1. Отказать в проведении сертификации заявленной продукции на соответствие требованиям
Технического регламента Евразийского экономического союза "О безопасности оборудования для детских игровых площадок" (ТР ЕАЭС 042/2017)
наименование технического регламента (технических регламентов)

По схеме: 1с

2. Причина отказа:
Настоящий технический регламент Евразийского экономического союза "О безопасности оборудования для детских игровых площадок" (ТР ЕАЭС 042/2017) распространяется на оборудование и (или) покрытие для детских игровых площадок, впервые выпускаемые в обращение на таможенной территории Евразийского экономического союза (далее - Союз) и размещенные на открытых территориях или в закрытых помещениях, по перечню согласно приложению N 1.
В перечне продукции приложения №1 к ТР ЕАЭС 042/2017 отсутствует указанная к обращению продукция. Оформление декларации/сертификата соответствия не требуется.

Эксперт органа по сертификации продукции подпись **Сабаев Е. В.** фамилия, инициалы

Руководитель органа по сертификации продукции подпись **Ежов И. О.** фамилия, инициалы

Приложение к Решению по Заявке

№ 22/12/0202 от 27.12.2022

Сведения о продукции:

Код ТН ВЭД ЕАЭС	Артикул (код) продукции	Полное наименование продукции, сведения о продукции, обеспечивающие её идентификацию	Внешний вид	Обозначение документации, в соответствии с которой выпускается продукция
1	2	4	5	6
9506999000	2229.8	Теннисный стол «Сити»		ГОСТ Р 55677-2013 «Оборудование детских спортивных площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования» ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	3358.12	Стол для игры в марблс		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	3358.5	Игровой элемент «Пчёлка Майя»		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	3358.6	Игровой элемент «Колодец»		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	2311	Гамак		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	2311.5	Гамак «Эко» на круглых столбах		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	2311.5	Гамак на круглых столбах тип-2		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1321	Беседка «Индастриал»		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»

9506999000	1324	Навес уличный		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1316	Беседка - шезлонг со столом		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1317	Беседка-шезлонг тип-1		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1318	Беседка-шезлонг тип-2		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1319	Беседка с диванами тип-3		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1399.1	Навес для колясок тип-1		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1399.2	Навес для колясок тип-2		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1399.4.1	Теневой навес для игрового спортивного оборудования		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	2194	Спортивный павильон		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1467.2	Барабаны		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»

9506999000	1467.3	Глюкофон		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1467.4	Маракасы тип-1		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1467.5	Маракасы тип-2		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1467.6	Детский телеграф		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1467.7	Музыкальная клумба		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1467.8	Арт-объект «Металлофон»		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1467.12	Переговорная труба с двумя выходами		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1391	Сундук «Сокровища пиратов»		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1397	Ящик для игрушек		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
	1325	Уличный шезлонг		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»

9506999000	1450.4	Игровой элемент «Доска для рисования»		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1450.5	Доска для рисования «Горы»		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1699.1	Инфощит тип - 1		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1699.2	Инфощит тип - 2		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1699.3	Инфощит тип - 3		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1699.4	Инфощит тип - 4		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1699.7	Инфощит тип - 7		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1496.12	Стойка «Калейдоскоп»		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1496.12	Стойка «Калейдоскоп»		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1497.12	Стойка «Полосатое зеркало»		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»

9506999000	1498.12	Вращающийся диск с иллюзией		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1409	Арка-вход		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1409.1	Арка «Бородино»		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1409.2	Арка		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1409.6	Деревянная арка «Крыша»		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1409.7	Триумфальная арка		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1545	Скамейка на цепях «Модерн»		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»
9506999000	1545.1	Скамейка «Модерн» тип-2		ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования», ТУ 32.99.59-002-89012852-2017 «Оборудование для детских игровых площадок. Игровые комплексы и покрытия»

Эксперт органа по сертификации продукции

подпись — **Сабаев Е. В.** (фамилия, инициалы)

Руководитель органа по сертификации продукции

подпись — **Ежов И. О.** (фамилия, инициалы)

д) сведения о потребностях производства в сырьевых ресурсах и источниках их поступления, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах, отходов производства - для объектов производственного назначения

Проектируемый объект производственной деятельности относится к объекту производственного назначения.

Используемые материалы

Вся продукция изготавливается с учетом технического регламента «ЕАЭС 042/2017 «О безопасности оборудования для детских игровых площадок» и соответствующих ГОСТов.

Фанера

Традиционный материал, прекрасно зарекомендовавший при производстве детского игрового оборудования материал. В производстве используется фанера, толщиной 15-21мм. Цветовые решения для оборудования можно выбрать из Каталога.

Кроме того, делаются исключения, создавая эксклюзивное оборудование для постоянных заказчиков или под крупные проекты.

Дерево, брус

Практически во всех изготавливаемых комплексах присутствуют столбы — круглые или квадратные. Они опора всего изделия и очень важно, чтобы материал изготовления был качественным и прочным. Столбы изготавливаются из дерева, влажностью 9-12%. Для квадратных столбов используется сибирская сосна, круглых — сосна и, по запросу, лиственница. Также на квадратных столбах выполняются специальные канавки, благодаря которым, прочность столба становится больше, увеличивается срок его службы.

Нержавеющая сталь

Сталь AISI 304 нашла свое распространение при изготовлении сварных и сборных металлоконструкций. Материал не подвергается коррозии в тех местах, где были образованы механические повреждения или царапины. Изделия из нержавеющей стали имеют хорошую прочность, отлично поддаются свариванию, обладают высокой степенью гибкости. Также они устойчивы к перепадам температур — все основные качества сохраняются даже в условиях резко отрицательной температуры.

Продукты, произведенные из стали AISI 304, характеризуются продолжительным сроком использования и легкостью монтажа. Иногда в обиходе эту сталь называют пищевой нержавейкой.

В производстве она используется во всех видах горок, металлических заполнениях на комплексах, также из них изготавливаются перекладины во многих новых комплексах.

Бетон

Такой материал как бетон уже давно плотно вошёл в нашу жизнь. В благоустройстве его используют для формирования холмов для геопластики, устройства основания, а также в парковом оборудовании: скамьях, урнах, вазонах. Бетонные изделия отличаются долгим сроком службы — материал устойчив к резкому перепаду температуры, осадкам и механическому воздействию. Кроме того, для многих актуальна тяжёлая масса и основательность изделий — бетонное оборудование сложно опрокинуть и, тем более, унести.

HDPE-пластик

Вид полиэтиленового пластика высокой плотности. HDPE-пластик легче воды, устойчив к процессам старения и растрескивания. Он очень атмосферостоек — не повреждается даже при высоких или низких температурах, и что очень важно для детского оборудования — считается экологически чистым материалам — не содержит токсичных веществ и легко очищается.

В производстве ООО «Красивый город» HDPE-пластик встречается довольно часто: в комплексах, качалках, игровых и развивающих элементах и даже в песочницах! Серии «Хай-тек» и «Молекула» решены с помощью HDPE-пластика, благодаря чему выглядят очень эффектно и современно.

HDPE-пластик незаменимый материал для детских площадок, так как по сравнению с фанерным заполнением он увеличивает срок службы изделия в 2-3 раза.

HPL пластик

Данный материал уже давно стал использоваться наравне с HDPE, он считается экологичным, соответствует стандартам гигиеничности. HPL-пластик отличается ударопрочностью, высокой устойчивостью к царапинам, сколам и другим механическим повреждениям. Также устойчив к резким перепадам температур. В производстве он

чаще всего используется в развивающих элементах, например, досках для рисования.

Канаты

Канаты — важный и уже незаменимый материал на нашем производстве. Его используют в пространственных комплексах с сетками, каруселях, качелях и, безусловно, в различных канатных конструкциях. И т. к. на них будут лазить дети, важно, чтобы канаты были прочные. Именно такие мы и используем у нас в производстве.

Обмоточный канат

Полипропиленовый трёхпрядный из комплексных нитей (тросовой свивки). Он используется для оплётки металлического обода таких элементов как:

- Кольца канатных каруселей;
- Кольца так называемых «гнезд»;
- Кольца на серию оборудования «Альфа».

Основной канат — шестипрядный:

Армированный, со стальным сердечником, диаметром 16 мм. Состоит из полипропиленовых нитей и стальной проволоки. Такой канат выдерживает нагрузку до 3300 кг, что позволяет использовать его для конструкций сложных форм:

- Сетки плоские;
- Сетки на пирамиды;
- Стропы на гнезда.

Дополнительный четырёхпрядный

Армированный канат используется для «внутренних заполнений» изделий:

- Внутренних сеток «гнезд»;
- Сеток гамаков.
- Сетки на пирамиды;

Сведения о потребностях производства в сырьевых ресурсах и источниках их поступления, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах, отходов производства **отсутствуют.**

е) сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсах, отходов производства - для объектов производственного назначения

Проектируемый объект производственной деятельности относится к объекту производственного назначения. Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсах, отходов производства **отсутствуют.**

ж) сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов

Проектируемый объект производственной деятельности относится к объекту производственного назначения. Проектными решениями не предусмотрено использование возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов**.**

з) сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитути (или) заключается договор аренды (субаренды), - в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута, заключения договора аренды (субаренды)

На земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная ул., участок 14, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013227:1350 не предусмотрено установление сервитутов, а также не предусмотрено изъятие земельного участка либо части земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

и) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства

Согласно выписке ЕГРН № КУВИ-001/2026-46687428 от 07.04.2026г. земельного участка, вид разрешённого использования, на которых планируется разместить объект производственной деятельности, относится: **производственная деятельность.** (Приложение 8)

к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков

Не требуется.

л) сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований

В проекте не используются изобретения и результаты проведенных патентных исследований.

м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства

Технико-экономические показатели по объекту представлены в таблицах М (строительные технико-экономические показатели).

Таблица М – Строительные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			в гр. отвода	вне гр. отвода
1	Площадь участка в пределах землеотвода	м^2	3 000	167
2	Площадь застройки	м^2	1 269	-
3	Площадь асфальтобетонного покрытия проезда (проезд)	м^2	1 122	167
4	Площадь асфальтобетонного покрытия проезда (отмостка)	м^2	159	
5	Площадь озеленения	м^2	450	-

Наименования	**Ед. изм.**	**Значение**
Общая площадь земельного участка	м^2	3000,0
Здание проектируемое – объект производственной деятельности (в соответствии с ПЗЗ код 6.0)		
Этажность	эт.	1-2
Общая площадь здания	м^2	1 497
Полезная площадь	м^2	1423,6
Расчётная площадь	м^2	1193,3
Площадь застройки	м^2	1 269
Строительный объем, т.ч.	м^3	14 430
- надземной части	м^3	14 430
- подземной части	м^3	0,00
Высота здания	м	17,950
Общая численность персонала по штатному расписанию	чел.	20 чел.

Наименования	Ед. изм.	Значение
Расчетное количество посетителей	чел.	-

н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий

Необходимость разработки специальных технических условий **отсутствует.**

о) данные о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, характеризующие объект капитального строительства

Общая численность персонала по штатному расписанию на здание – 22 человека в сутки, или 20 человек в максимальную одну смену.

Предполагаемое штатное расписание объекта производственной деятельности

п/п	№ кабинета	Наименование помещения	S общая кабинета, м²	Количество размещённого персонала
	2	3	4	5
Проектируемое двухэтажное здание (назначение в соответствии с ПЗЗ – производственная деятельность (в соответствии с ПЗЗ код 6.0)				
Помещения 1-го этажа				
1	1.01	Производственный цех	890 м²	13 чел. (рабоч.)
2	1.01а	Производственный цех (зона сборки)	290 м²	-
3	1.02	Котельная +ИТП	28,2 м²	
4	1.03	Водомерный узел	8,8 м²	-
5	1.04	ГРЩ	15,8 м²	-
6	1.05	Тамбур-шлюз	4,3 м²	-
7	1.06	Комната инструктажа мастеров	47,4 м²	-
8	1.07	Подсобное помещение	4,9 м²	-
9	1.08	Подсобное помещение	5,2 м²	-
10	1.09	Сан.узел	6,3 м²	
11	1.10	Гардероб	50,2 м²	-
12	1.11	Душевая	6,3 м²	
13	1.12	Кладовая уборочного инвентаря (КУИ)	4,6 м²	-
14	1.13	Рабочий кабинет	20,6 м²	1 чел.
15	1.14	Рабочий кабинет	14,3 м²	1 чел.
16	1.15	Тамбур	8,4 м²	-
17	1.16	Помещение охраны	15,7 м²	1 чел.
18	1.17	Коридор	50,8 м²	-
19	1.18	ЛК1 (пожаро-эвакуационная лестница)	21,6 м²	-
Всего: **общее количество помещений 3 на общее количество персонала 16 чел.**				
1	2.01	Склад для временного хранения отработанных люминесцентных ламп	24,5 м²	-
2	2.02	Комната совещаний	31,9 м²	-
3	2.03	Сан.узел	5,7 м²	
4	2.04	Комната отдыха	18,8 м²	-

5	2.05	Сан.узел	7,7 м^2	-
6	2.06	Комната приёма пищи	27,0 м^2	-
7	2.07	Комната уборочного инвентаря (КУИ)	4,6 м^2	
8	2.08	Медпункт	20,6 м^2	1 чел.
9	2.09	Рабочий кабинет	13,6 м^2	1 чел.
10	2.10	Рабочий кабинет	21,2 м^2	1 чел.
11	2.11	Рабочий кабинет	15,7 м^2	1 чел.
12	1.12	Коридор	48,3 м^2	-
13	1.13	ЛК1 (пожаро-эвакуационная лестница)	21,6 м^2	
Всего: **общее количество помещений 4 на общее количество персонала 4 чел.**				
ИТОГО: общее количество сотрудников **20 чел.**				

Режим работы

Режим работы здания производственной деятельности определён в соответствии с нормами технологического проектирования и принят 252 дня в году в 1 смену продолжительностью по 8 часов. Время работы с 8.00 до 17.00.

Численность работающих

Организация, в соответствии с законодательством, имеет право самостоятельно определять численность и квалификационный состав работающих и утверждать штаты.

Состав работающих и их списочная численность определены на основании норм технологического проектирования, а также на основании технико-экономических данных проектов аналогов и утверждены Заказчиком в рабочем порядке.

Общее количество персонала в здании производственная деятельность по штатному расписанию составляет: 22 человек. Максимальное количество работников в смену составит- 20 человек.

№ п/п	Наименование должностей	Рекомендуемые штаты, к-во чел. в максимальную смену
1	2	3
Административный персонал		
1	Директор	1/1
2	Главный инженер	1/1
3	Заведующий хозяйством	1/1
4	Делопроизводитель	1/1
5	Бухгалтер	1/1
6	Менеджер	1/1
Производственный персонал		
1	Подсобный рабочий	3/3
2	Мастер	7/7
3	Сборщик	1/1
4	Электрик	1/1
5	Слесарь	1/1
Технический персонал		
11	Уборщики	1/1
13	Охранник	3/1
Медицинский персонал		
14	Врач	1/1

ВСЕГО:	20 чел. (сотрудников в смену)

Штатное расписание уточняется при приёмке объекта в эксплуатацию.

Общее количество игроков в максимальную смену составит **20 чел.**

п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений

При разработке проектной документации использовались следующие программы:

- BRICCAD V10 Pro-RUS (автоматизированное проектирование);

- Microsoft Office 2013 (офисный пакет для создания документов);

- SCAD Сертификат соответствия № РОСС RU.СП15.Н00668 (программный комплекс);

р) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости)

Строительство объектов производственной деятельности предполагается в 1 этап.

с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения

Снос зданий и сооружений, переселение людей не предусматривается.

Перенос сетей инженерно – технического обеспечения не предусматривается.

т) идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

– Назначение – производственная деятельность;

– Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не относится;

– Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – проектируемое здание хранения автотранспорта спроектировано таким образом, что в процессе его

строительства и эксплуатации не возникнут угрозы оказания негативного воздействия на окружающую среду;

– Принадлежность к опасным производственным объектам – не относится;

– Категория пожарной опасности – В;

– наличие помещений с постоянным пребыванием людей – есть;

– Уровень ответственности здания – нормальный;

– Степень огнестойкости здания – II;

– Категория здания по функциональной пожарной опасности – Ф 5.1;

– Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

– Сейсмичность – сейсмическая интенсивность менее 6 баллов;

– Опасные геологические процессы – подтопление грунтовыми водами, морозное пучение грунтов;

– Гололедные районы – гололедный район II.

у) перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения технических регламентов

Проект разработан в соответствии с требованиями нормативных документов:

• Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ (ред. 30.04.2021);

• Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (утвержден приказом Росстандарта от 13.02.2023 №318);

• Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ (утверждённый приказом Росстандарта от 02.04.2020 года № 687);

• Федеральный закон от №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г;

• Федеральным Законом № 7 «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г.;

• Федеральным Законом № 96 «Об охране атмосферного воздуха» от 04.05.1999 г.;

• Федеральный закон №219 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об охране окружающей среды» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 21.07.2014 г.;

• Федеральным Законом № 89 «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 г.;

• Федеральным Законом № 174 «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 г.;

• Постановление Правительства РФ №913 «О ставках платы за негативное воздействие на окружающую среду и дополнительных коэффициентах» от 13.09.2016 г.;

• Приказ МПР РФ №536 от 04.12.2014 г. «Об утверждении критериев отнесения опасных отходов к классу опасности для окружающей природной среды»;

• Приказ №273 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе от 06.06.2017 г.;

• Постановление Правительства Российской Федерации № 815 от 28.05.2021г. «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

• Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;

• Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 г. №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»;

• Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме»;

• Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

• ГОСТ 12.3.033-84. ССБТ. «Строительные машины. Общие требования безопасности при эксплуатации»;

• ГОСТ 12.1.030-81 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Защитное заземление, зануление»;

• ГОСТ Р 21.101.2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

• ГОСТ 21.608-2014 – Система проектной документации для строительства. Внутреннее электрическое освещение. Рабочие чертежи;

• ГОСТ 21.210-2014 – Изображения условные графические электрооборудования и проводок на планах;

• ГОСТ 21.613-2014 – Система проектной документации для строительства. Силовое электрооборудование. Рабочие чертежи;

• ГОСТ 21.406-88* «СПДС. Проводные средства связи. Обозначения условные и графические на схемах и планах»;

• ГОСТ 21.302-2013 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям»;

• ГОСТ 34.201-89. Информационная технология. Комплекс стандартов на автоматизированные системы. Виды, комплектность и обозначение документов при создании автоматизированных систем.;

• ГОСТ 34.003-90. Информационная технология. Комплекс стандартов на автоматизированные системы. Автоматизированные системы. Термины и определения.;

• ГОСТ Р 51241-2008 «Средства и системы контроля и управления доступом. Классификация. Общие технические требования. Методы испытания».;

• ГОСТ Р 21.703-2020 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи»;

• ГОСТ Р 21.1101-2013 СПДС – «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

• ГОСТ 12071-2014 «Грунты. Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов»;

• ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация»;

• ГОСТ 23740-2016 Грунты. Методы определения содержания органических веществ;

• ГОСТ 12248-2010 «Грунты. Методы лабораторного определения характеристик прочности и деформируемости»;

• ГОСТ 20522-2012 «Грунты. Методы статистической обработки результатов испытаний»;

• ГОСТ 19912-2012 Грунты. Методы полевых испытаний статическим и динамическим зондированием;

• ГОСТ 5180-2015 «Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик»;

• ГОСТ 11305-2013 «Торф и продукты его переработки. Методы определения влаги»;

• ГОСТ Р 59024-2020 «Вода. Общие требования к отбору проб»;

• ГОСТ Р 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности»;

• ГОСТ 21.508-2020 Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;

• ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»;

• ГОСТ 15150-69* «Машины, приборы и другие технические изделия. Исполнения для различных климатических районов. Категории, условия эксплуатации, хранения и транспортирования в части воздействия климатических факторов внешней среды» изм.4;

• ГОСТ 464-79* «Заземление для станционных установок проводной связи, радиорелейных станций, радиотрансляционных узлов, систем коллективного приема телевидения»

• ГОСТ 28249-93 (изм. 2003г.) - Короткие замыкания в электроустановках. Методы расчета в электроустановках переменного тока до 1 Кв;

• ГОСТ 32144-2013 – «Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения»;

• ГОСТ 31565-2012 – Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности;

• ГОСТ IEC 61140-2012 – «Защита от поражения электрическим током. Общие положения безопасности установок и оборудования»;

• СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;

• СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ» (Постановление Госстроя России от 17.09.2002 №122);

• СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда»;

• СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» (с изм.21.11.2023);

• СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;

• СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

• СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

• СП 6.13130.2013 – Системы противопожарной защиты. Требования пожарной безопасности;

• СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»;

• СП 8.13130-2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;

• СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод»;

• СП 12.13130.2009 с изм. 1 «Определение категории помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»;

• СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*»;

• СП 16.13330.2017 "Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*" (с Поправкой, с Изменением N 1);

• СП 17.13330.2017 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76;

• СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*»;

• СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*»;

• СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий» (Письмо Госстроя России от 26.03.2004 №ЛБ-2013/9);

• СП 24.13330.2011 «Свайные фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 2.02.03-85»;

• СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии»;

• СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*;

• СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

• СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов»;

• СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

• СП 44.13330.2012 «Административные и бытовые здания»;

• СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения основания и фундаменты»;

• СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр);

• СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;

• СП 49.13330.2010 «СНиП 12-03-2001 Безопасность труда в строительстве. Часть I. Общие требования»;

• СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»;

• СП 51.133330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

• СП 52 13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*»;

• СП 56.13330.2011 «Производственные здания»;

• СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

• СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;

• СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения»;

• СП 70.13330.2012 "СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции";

• СП 73.13339.2016 Внутренние санитарно-технические системы зданий. Актуализированная редакция СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы»;

• СП 76.13330.2016– «Электротехнические устройства»;

• СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;

• СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей»;

• СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»;

• СП 126.13330.2017 «Геодезические работы в строительстве»;

• СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;

• СП 134.13330.2012, "Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования";

• СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;

• СП 486.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности.;

• СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты»;

• СП 446.1325800.2019 Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ.;

• СП 256.1325800.2016 - Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;

• СП 250.1325800.2016 «Здания и сооружения защита от подземных вод»;

• СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ»;

• СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства. М.: Госстрой России, 2001;

• СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть III. Правила производства работ в районах распространения специфических грунтов»;

• СП 11-102-97. «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;

• СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий»;

• СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;

• СНиП 3.05.05-84 «Технологическое оборудование и технологические трубопроводы»;

• СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»

• СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

• СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

• СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Редакция 2007 года;

• СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции, солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

• СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 – «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;

• СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений»;

• СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;

• ТСН 30-305-2002 «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга»;

• ТСН 50-302-2004 Санкт-Петербург Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге;

• ВСН 604-III-87 «Техника безопасности при монтаже технологического оборудования»;

ВСН 162-69 «Инструкция на тампонаж разведочных и стационарных скважин, пробуренных в процессе проведения инженерно-геологических изысканий для строительства метрополитенов и горных тоннелей»;

• ПУЭ, 7-е издание «Правила устройства электроустановок» (Приказ Минэнерго РФ от 20.06.2003 №242);

• СО 153-34.21.122-2003 Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций;

• ОНТ П-01-91 РОСАВТОТРАНС «Общесоюзные нормы технологического проектирования предприятий автомобильного транспорта»;

• МДС 12-43.2008 «Нормирование продолжительности строительства зданий и сооружений»;

• РСН 51-84 «Инженерные изыскания для строительства. Производство лабораторных исследований физико-механических свойств грунтов». Госстрой РСФСР;

• РМД 11-22-2013 Санкт-Петербург «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге» (Распоряжение Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 11.12.2013 №143);

• РМД 12-21-2013 Санкт-Петербург «Типовые временные средства ограждения, обустройства и оформления строительных площадок» (Распоряжение Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 11.12.2013 №142);

• РМД 31-09-2010 Санкт-Петербург «Рекомендации по применению противообледенительных устройств с нагревательными кабелями на кровлях с наружными и внутренними водостоками» (Распоряжение Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 30.12.2010 №347);

• РМД 50-06-2009 СПб «Дренажи в проектировании зданий и сооружений»;

• РВСН 20-01-2006 Санкт-Петербург «Защита строительных конструкций, зданий и сооружений от агрессивных химических и биологических воздействий окружающей среды» (Распоряжение Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 27.03.2006 №58);

• РВСН 23-01-2006 Санкт-Петербург «Инсоляция и солнцезащита помещений жилых и общественных зданий в Санкт-Петербурге» (Распоряжение Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 27.04.2006 №114);

• ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге»;

• Правила Устройства Электроустановок ПУЭ, 7-е изд.;

• Пособие по разработке проектов организации строительства и проектов производства работ для жилищно-гражданского строительства от ЦНИИОМТП Госстроя СССР (к СНиП 3.01.01-85);

• Пособие по составлению и оформлению документации инженерных изысканий для строительства. Инженерно-геологические (гидрогеологические) изыскания. Часть 2 (к СНиП II-9-78);

• НПБ 244-97 «Материалы строительные. Декоративно-отделочные и облицовочные материалы. Материалы для покрытия полов. Кровельные, гидроизоляционные и теплоизоляционные материалы. Показатели пожарной безопасности» (Приказ ГУГПС МЧС России от 16.10.1997), и др.

• РДС 82-202-96. Правила разработки и применения нормативов трудноустранимых потерь и отходов материалов в строительстве. М., Минстрой РФ, 1996.;

• Сборник типовых норм потерь материальных ресурсов в строительстве (дополнение к РДС 82-202-96). М., Госстрой РФ, 1998.;

• ФККО, утвержденный приказом Росприроднадзора от 22.05.2017 г. N 242 (ред. от ред. от 16.05.2022);

• Сборник методик по расчету объемов образования отходов. Санкт-Петербург, 2004г.;

• Справочник АКХ им. Панфилова «Твердые бытовые отходы (сбор, транспорт и обезвреживание), Москва, 2001 г.;

• Сборник удельных показателей образования отходов производства и потребления, Москва, 1999 год;

• Приложение 1 к Указанию №3, Начальника ГГО КГА от 28.10.2015. п.5 «Требования к выполнению работ по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000,

1:1000, 1:500 на основе применения спутниковой аппаратуры в режиме реального времени (RTK) с использованием сети РС СПб»;

• Условные знаки для топографических планов г.Ленинграда и пригородов масштабов 1:500 и 1:200 – Л.: Трест ГРИИ,1973;

• Классификатор топографической информации, отображаемой на планах масштаба 1:500 СПБ: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, 2017;

• Отчет о комплексном геологическом, гидрогеологическом и инженерно-геологическом доизучении масштаба 1:50 000 с общими поисками и геоэкологическим картированием территории Санкт-Петербурга и его окрестностей, ГФУП «Петербургская комплексная геологическая экспедиция», 2001 г.;

• Федеральное агентство по недропользованию, ФУГП «Севзапгеология». Информационный бюллетень по состоянию недр на территории Санкт-Петербурга (подземные воды). Выпуск 13, 2009г.

• Е.А. Вознесенский. Динамическая неустойчивость грунтов. Изд. «Эдиториал УРСС», Москва, 1999 г.;

ф) заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-78-1-52-0-00-2026-0555-0, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ГИП  Е.А. Сергеева

х) сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по соблюдению требований:

- энергетической эффективности и оснащения зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов

Решения и мероприятия по соблюдению требований энергетической эффективности и оснащения проектируемого здания объекта производственной деятельности приборами учёта используемых энергетических ресурсов отражено в следующей проектной документации:

- Том 5.1.1, Шифр 02/04-2026-ИОС5.1.1 «Внутренние сети электроснабжения» запроектирован ГРЩ осуществляющий учет электрической энергии;

- Том 5.2.1, Шифр 02/04-2026-ИОС5.2 «Внутреннее и внешнее водоснабжение» запроектирован узел учёта водоотведения осуществляющий учет потребления воды;

- промышленной безопасности – для опасных производственных объектов

Проектируемый объект производственной деятельности относится к объекту производственного назначения.

Проектируемый объект производственной деятельности не относится к опасным объектам.

Сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по соблюдению требований промышленной безопасности для опасных производственных объектов, **отсутствуют.**

ц) сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование и классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утверждённым федеральным органом исполнительной власти

Назначение – производственная деятельность.

Проектная документация разработана на размещение объекта производственной деятельности.

Территориальная зона данного земельного участка:

ТП2 – Многофункциональная зона объектов производственного назначения и объектов общественно-деловой застройки.

Согласно «Правилам землепользования и застройки СПб» размещение объекта производственной деятельности (в соответствии с ПЗЗ код 6.0) является основным видом использования земельного участка.

Согласно градостроительному плану:

- назначение объекта (земельного участка) – производственная деятельность (код 6.0) отнесено к основному виду использования.

1)Размещение объекта на земельном участке, производится в соответствии с основными и условно-разрешёнными видами разрешённого использования.

- строительство здания производственной деятельности (в соответствии с ПЗЗ назначение – производственная деятельность, код 6.0), относится к основному виду использования.

Получения разрешения на условно разрешенный вид использования – **не требуется.**

2)Объектами вспомогательных видов разрешенного использования в дополнение к основным видам являются:

- автостоянка открытого типа для обслуживания персонала;
- площадки хозяйственные;
- иные объекты, которые обеспечивают безопасность объектов основных видов использования.

Площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования не превышает 30% общей площади зданий.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 25% общей площади земельного участка.

Требования к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных видов разрешенного использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий) подтверждены в проектной документации.

3)Предельные размеры земельных участков и объектов капитального строительства - **не требуется.**

Минимальная площадь земельного участка в соответствии со статьей 4 части II закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 **нет ограничений.**

4)Предельная высота зданий, строений, сооружений 18 м соответствует установленному показателю.

- строительство нового двухэтажного здания производственной деятельности, максимальной высотой 14.900 **соответствует** требованиям предельной высоты зданий на данной территории.

5)Минимальные отступы от границ земельных участков.

Отступы от стен здания до границ участка приняты в соответствии с пунктом 1.6. приложения 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021г. № 85, действующих Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга.

Красные линии УДС (Подгорной улицы) не разработаны и не утверждены.

С северо-восточной стороны участка (красные линии ул. Подгорная отсутствуют) – граница вышеуказанного земельного участка не совпадает с улицами и (или) красной линией ул. Подгорная.

На торцевой стороне проектируемого здания предусмотрены двери для обеспечения выхода непосредственно наружу из технических помещений помещения газовой котельной, совмещенного с помещением ИТП, водомерного узла и электрощитовой (ГРЩ).

Согласно пункту 1.6.3.1. минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проёмами от границы земельного участка с восточной стороны должен быть предусмотрен не менее 10 м.

Проектом принят отступ **10,3 метров** (боковой фасад проектируемого здания предусмотрен с дверями). **Нормативное расстояние соблюдается**.

С юго-восточной стороны участка (смежная граница с землями общего пользования) согласно пункту 1.6.3.1. минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проёмами от границы земельного участка, должен быть предусмотрен не менее 10 м (лицевая фасадная сторона проектируемого здания предусмотрена без окон. Проектом приняты отступы **8,4 метров**. **Нормативное расстояние соблюдается**.

С юго-западной стороны участка (смежная граница с соседним земельным участком) согласно пункту 1.6.3.1. минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проёмами от границы земельного участка, должен быть предусмотрен не менее 10 м (торцевая сторона

проектируемого административного здания предусмотрена без окон). Проектом приняты отступы **3,0 метров**. **Нормативное расстояние соблюдается**.

С северо-западной стороны участка, согласно пункту 1.6.3.1. минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проёмами от границы земельного участка, должен быть предусмотрен не менее 10 м (северная торцевая сторона проектируемого здания предусмотрена без окон). Проектом приняты отступы **1,6 метров**. **Нормативное расстояние соблюдается**.

6)Максимальные выступы за красную линию части здания в отношении эркера не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли – **выполняется**.

7)Максимальное количество этажей надземной части здания – **не устанавливается.**

8)Максимальная площадь объекта капитального строительства – **не устанавливается**.

9)Класс конструктивной пожарной опасности объекта производственной деятельности – **С0.**

10)Минимальная доля озеленения земельного участка согласно статье 1.9 Таблица 1, в составе Постановления Правительства С-Пб от 26 февраля 2021г. № 85 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21 июня 2016г. № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» составляет:

п. 13 таблицы 1 минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешённого использования – прочие, в перечень которых входит производственная деятельность (код 6.0) **устанавливается** 15% земельного участка.

В соответствии с п. 1.9.1. ПЗЗ к озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

п. 1.9.2. **Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:**

1.9.2.1. Площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками.

1.9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

1.9.2.3. Площадками для выгула собак.

1.9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

1.9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

Расчёт озеленения

3000,0 м^2 х 15% = **450,0 м^2** (минимальная площадь озеленения, которую необходимо предусмотреть в границах земельного участка)

Проектными решениями в границах земельного участка предусмотрено озеленение площадью **461,0 м^2**

11)Расчет машино-мест:

Для проектируемого здания (назначение в соответствии с ПЗЗ – производственная деятельность (код 6.0)) по расчету необходимо разместить 1м/м на 5 сотрудников в соответствии с ПЗЗ. В соответствии с техническим заданием, обслуживающий персонал объекта производственной деятельности с постоянными рабочими местами предусмотрен в количестве 20 чел. Для здания расчётом предусмотрено: 1 чел. / 20 чел. = **4 машиноместа.**

Проектом нормативно необходимо предусмотреть не менее **4 м/мест**,

Проектом предусматривается общее размещение **4 м/места**, в том числе из них:

проектом размещено в границах участка **4 машиноместа** на открытой автостоянке.

В соответствии с ПЗЗ п.1.10.7 для МГН необходимо предусмотреть не менее 10% от общего количества машиномест.

По расчёту необходимо разместить 4 м/места*10 % = **1 м/места** для маломобильных групп населения. Проектом предусмотрено размещение в границах участка **1 м/место** на открытой автостоянке.

12)Расчет количества погрузо-разгрузочных площадок:

В соответствии с п.1.11.3.1 ПЗЗ, 1 место погрузо-разгрузочных площадок предусматривается для объектов общей площадью от 100 м^2 до 1500 м^2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам использования «производственная деятельность» (код 6.0).

Общая площадь здания производственного назначения составляет 1497,0 м^2.

В соответствии с ПЗЗ требуется 1497,0 м^2 / 1500 х = 1 погрузо-разгрузочное место.

Нормативное количество погрузо-разгрузочных площадок составит 1 место (площадью 90 м^2)

Проектом предусмотрено размещение в границах участка 1 погрузо-разгрузочного места.

13)Расчет количества мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта для здания проектируемого объекта хранения автотранспорта:

В соответствии с п.1.12.1 ПЗЗ минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта земельного участка (парковочных мест) определяется из расчета, установленного в пункте 1.11.3 настоящего раздела, для определения минимального количества мест погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках.

В соответствии с п.1.11.3.1 ПЗЗ 1 место для объектов общей площадью от 100 м^2 до 1500 м^2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам использования «производственная деятельность» (код 6.0).

Общая площадь здания составляет 1497,0 м^2.

В соответствии с ПЗЗ требуется 1497,0 м^2 / 1500 х = 1 место для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта

Нормативное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового транспорта составит 1 место (площадью 95 м^2)

Проектом предусмотрено размещение в границах участка 1 место для хранения (технологического отстоя) грузового транспорта.

14)Расчет количества мест для хранения велосипедного транспорта на ЗУ:

В соответствии с ПЗЗ нормативное количество мест для хранения велосипедного транспорта – **не предусмотрено**.

15)Назначение: Классификация по ОКОФ (ОК 013-94 «Общероссийский классификатор основных фондов»)

Код: 12 0001010

Наименование: **Сооружения производственного назначения, не включенные в другие группировки**

16)Назначение: Классификатор объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства) В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 928/пр от 02.11.2022г.

Группа: **Промышленность готовых изделий**

Вид объекта строительства: **Здание цеха по производству спортивных товаров и инвентаря**

Код: 11.04.005.004

17)Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность: **отсутствует**

18)Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения:

Сейсмичность – сейсмическая интенсивность менее 6 баллов;

Опасные геологические процессы – подтопление грунтовыми водами, морозное пучение грунтов;

Гололедные районы – гололедный район II.

19)Принадлежность к опасным производственным объектам: **отсутствует**

20)Пожарная и взрывопожарная опасность:

Здание разделению на категорию по пожарной и взрывопожарной опасности не подлежит.

Характеристика проектируемого здания (производственная деятельность) (проектируемое) (назначение в соответствии с ПЗЗ - (код 6.0)

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.1.

Категория пожарной опасности – В.

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: предусмотрены помещения для размещения персонала в соответствии со штатным расписанием.

Уровень ответственности: нормальный

21)Ограничение использования земельного участка в части ст. 46 Воздушного кодекса Российской Федерации.

Участок расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте аэродрома государственной авиации Левашово, в соответствии со ст. 4 Федерального закона от 01 июля 2017г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитных зон».

В соответствии с обращением в Северо-Западное межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта федерального агентства воздушного транспорта (далее – СЗ МТУ РОСАВИАЦИЯ), письмо Исх-24/11-2024 от 13.11.2024г. за разъяснением о необходимости согласования размещения объектов капитального строительства в границах полос воздушных подходов на аэродромах с уполномоченным органом в границах земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14, кад. № 78:36:0013227:1350, было получено следующее разъяснение.

Письмом исх. № Исх-9032/СЗМТУ от 03.12.2024г., СЗ МТУ РОСАВИАЦИЯ дал разъяснение на наш запрос, что по вопросу согласования строительства объекта в Межрегиональном отделении ДОСААФ России Горская и войсковой части № 49719 аэродрома государственной авиации «Левашово» необходимо обратиться в уполномоченный орган в области государственной авиации. Согласование строительства объекта СЗ МТУ Росавиации не требуется. (Приложение 25.1)

В соответствии с письмом войсковой части 49719 исх. № 65/1499 от 20.12.2024г., проектирование и строительство зданий в границах зон влияния приаэродромной территории аэродрома Левашово **согласовано.** (Приложение 25.2)

В соответствии с письмом ООО «Трансстрой механизация» исх. № 22225-СЗП/24 от 27.12.2024г. согласовано размещение проектируемого объекта в границах приаэродромной территории. Дополнительно сообщается, что Акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Левашово не согласован Правительством Санкт-Петербурга (Приложение 25.3)

В соответствии с письмом Межрегионального отделения ДОСААФ России С-Пб и Лен. области, исх. № 02/04 от 22.04.2025г., проектирование и строительство зданий в

границах зон влияния приаэродромной территории аэродрома «Горская» **согласовано.** (Приложение 25.4)

В соответствии с запросом в Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, в части дать разъяснение о необходимости проведения санитарно-эпидемиологического заключения согласования проектной документации по размещению объекта в пределах границ использования приаэродромной территории аэропорта «Левашово» и «Горская», было выдано письмо исх. № 78-00-05/45-104823-2025 от 06.05.2025г., о необходимости обратиться в ФГКУ «985 ЦГСЭН» Минобороны России. (Приложение 25.5)

В соответствии с письмом ФГКУ «985 ЦГСЭН» Минобороны России № 962 от 30.05.2025г**. оформление санитарно-эпидемиологического заключения не требуется.** (Приложение 25.6)

22)Обеспечения возможности формирования въезда/выезда на предоставленный земельный участок

Для обеспечения возможности формирования въезда/выезда на предоставленный земельный участок по вышеуказанному адресу проектом предусмотрено и согласовано в органах исполнительной власти, размещение за границами земельного участка проезда на период строительства и период эксплуатации, от красной линии Подгорной улицы до границы земельного участка объекта производственной деятельности.

Для обоснования возможности проектирования проезда в органах исполнительной власти получены следующие исходно – разрешительные документы и согласования:

- КГА выдало письмо № 01-44-4-17255/26 от 22.05.2026г. о предоставлении исходных данных для проектирования и согласования дороги от земельного участка до примыкания к существующей дороге Подгорной (Приложение 26.1)

- положительное заключение ГИБДД по СПб и ЛО, письмо исх. № 12/3-7171 от 20.02.2025г. (Приложение 26.2)

- положительное заключение Комитета по Транспорту, письмо исх. № 01-28-34956/25-0-1 от 27.03.2025г. (Приложение 26.3)

- положительное заключение Комитета по развитию транспортной инфраструктуры, письмо исх. № 01-18-1418/25-0-1 от 12.03.2025г. (Приложение 26.4)

- положительное согласование филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Северные электрические сети», являющаяся владельцем кабельных сетей, исх. № СЭС/046-1865 от 19.02.2026г. (Приложение 26.5)

- положительное согласование ГУП «Водоканал СПб», являющаяся владельцем сетей водоснабжения и канализации, Исх-04745/300 от 26.02.2025г. (Приложение 26.6)

После получения разрешения на строительство, заказчиком будет заключен договор аренды на вышеуказанный земельный участок (проектируемый подъезд за границами землеотвода) с Комитетом имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга.

ч) сведения о наличии проекта рекультивации земель

Проекта рекультивации земель в границах земельного участка **не предусматривается.**

ш) сведения о классе энергетической эффективности

Здание объекта капитального строительства с целью размещения: объекта производственной деятельности. Определение класса по энергетической эффективности имеются только для жилых и общественных зданий, для производственных зданий отсутствуют. Объект капитального строительства не относится ни какому классу по энергетической эффективности.

ВЛАДИС
ПРОЕКТНО-ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Заказчик: ООО «КРАСИВЫЙ ГОРОД»



ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование федерального значения Санкт-Петербурга, пос. Парголово, ул. Подгорная, участок 14

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

02/04-2026–ПЗУ

Том 2

2026

ВЛАДИС
ПРОЕКТНО-ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Заказчик: ООО «КРАСИВЫЙ ГОРОД»

ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование федерального значения Санкт-Петербурга, пос. Парголово, ул. Подгорная, участок 14

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

02/04-2026–ПЗУ

Том 2

Генеральный директор
ООО «Проектно-инвестиционное объединение
«ВЛАДИС» /Пономаренко О.В./

Главный инженер проекта /Сергеева Е.А./

Главный архитектор проекта /Курганская Т.В./

2026

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
02/04-2026-ПЗУ-С	Содержание тома	стр.3-4
02/04-2026-СП	Состав проектной документации	См. отд. том
02/04-2026-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	стр. 5-45
02/04-2026-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ	стр.46
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	стр.47
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	стр.48
Лист 4	Разбивочный план М 1:500	стр.49
Лист 5	План благоустройства территории. Конструкции дорожных одежд. М 1:500	стр.50
Лист 6	План земляных масс. М 1:500	стр.51
Лист 7	Сводный план инженерных систем. М 1:500	стр.52
Лист 8	Схема организации движения транспорта. М 1:500	стр.53
Лист 9	Ситуационный план М 1:2000	стр.54
Лист 10	Фрагмент участка. Схема размещения резервных труб. Разрез 1-1. М 1:2000	стр.55
	Приложения	
02/04-2026-ПЗУ.С	Спецификация	56-57
Приложение А	Расчёт конструкции дорожной одежды	58-68
Приложение Б.1	Выписка ЕГРН № б/н от 17.12.2024г. на з.у. ООО «ОВЗ»	69-75
Приложение Б.2	Выписка ЕГРН № КУВИ-001/2024-48675834 от 16.02.2024г. на зд. ООО «ОВЗ»	76-82
Приложение В.1	Выписка ЕГРН № КУВИ-001/2023-285276931 от 18.12.2023г. на з.у. ООО «ОВЗ»	83-89
Приложение В.2	Выписка ЕГРН № КУВИ-001/2024-17024847 от 18.01.2024г. на зд. ООО «ОВЗ»	90-95
Приложение Г.1	Выписка ЕГРН № КУВИ-001/2025-80421408 от 31.03.2025г. на з.у. ООО «ИВЕР»	96-104
Приложение Г.2	Выписка ЕГРН № КУВИ-001/2025-105338489 от 14.05.2025г. на зд. ООО «ИВЕР»	105-111
Приложение Д	Выписка ЕГРН № КУВИ-001/2025-80430474 от 31.03.2025г. на з.у. ООО «ИВЕР»	112-118
Приложение Е	Выписка ЕГРН № КУВИ-001/2025-80431641 от 31.03.2025г. на з.у. ООО «ИВЕР»	119-126

Согласовано

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Курганская			04.26
ГИП		Сергеева			04.26
Н.контр.		Пономаренко			04.26

02/04-2026-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
Р		1

ООО «ПИО ВЛАДИС»

Обозначение	Наименование	Примечание
Приложение Ж	Выписка ЕГРН № КУВИ-001/2025-80431027 от 31.03.2025г. на з.у. ООО «Линк Девелопмент»	127-133
Приложение З	Выписка ЕГРН № КУВИ-001/2025-80447701 от 31.03.2025г. на з.у. ООО «СЭС Ленэнерго»	134-142
Приложение И	Выписка ЕГРН № КУВИ-001/2025-80434054 от 31.03.2025г. з.у. жилой дом ул. Подгорная, д. 64	143-149
Приложение К	Выписка ЕГРН № КУВИ-001/2025-80435049 от 31.03.2025г. з.у. жилой дом ул. Подгорная, д. 62	150-155
Приложение Л	Выписка ЕГРН № КУВИ-001/2025-80436525 от 31.03.2025г. з.у. жилой дом ул. Подгорная, д. 58	156-161
	Итого:	**стр.161**

ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации. 13

в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент). 24

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. 32

д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.. 33

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой..... 34

ж) описание решений по благоустройству территории..... 35

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства. 37

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки. 38

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)..... 38

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. ... 39

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проект нового строительства объекта производственной деятельности предусматривается на земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14, кад. № 78:36:0013227:1350. Площадь в границах земельного участка составляет 3000 м^2 (0,3 га), выполнено ООО «Проектно - инвестиционное объединение «ВЛАДИС», осуществляющий работы по проектированию на основании допуска на право проектирования, выданное Некоммерческим партнерством «Проектировщики Северо - Запада» (выписка из реестра членов СРО № 4703080487-20260216-2020 от 16.02.2026г.) на основании:

- Утвержденного задания на проектирование;
- Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 02/ЗКС-11497 от 28.01.2026г. (Приложение 9 Тома 1 «Пояснительная записка);
- Градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-52-0-00-2026-0555-0 от 09.02.2026г. (Приложение 10 Тома 1 «Пояснительная записка);
- Топографической съемки ООО «Геоскай», М 1:500, Шифр проекта: 52-2025-ИГДИ, выполненной по уведомлению № 1499-25 от 14 марта 2025г. (выполнена в марте 2025г.);
- Инженерно – геологических изысканий, выполненных ОАО «Изыскатель» 06-26-ИГИ выполнен в феврале 2026г.
- Нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормативными документами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации N 87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 27 мая 2022 года);
- Законом Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.508-2020 Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;
- СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- СП 44.13330.2012 «Административные и бытовые здания»;
- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Редакция 2007 года;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции, солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- ТСН 30-305-2002 «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга»;

Здание (проектируемое) (назначение в соответствии с ПЗЗ – производственная деятельность (код 6.0)

– Степень огнестойкости здания – II;

– Уровень ответственности здания – нормальный;

– Категория здания по функциональной пожарной опасности – Ф 5.1;

– Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

– Категория пожарной опасности – В;

За относительную отметку ±0,000 принята отметка конструкций первого этажа проектируемого здания, соответствующая абсолютной отметке 31.300м в Балтийской системе высот 1977г.

1.1. Проектом предусмотрено новое строительство двухэтажного здания производственной деятельности.

Земельный участок предоставлен на инвестиционных условиях Заказчику ООО «Красивый город», (Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 28 января 2026г. № 02/ЗКС-11497, дата регистрации 10.08.2023г., № 78:34:0004158:11-78/011/2023-2) (см. Приложение 9, Тома 1 «Пояснительная записка»).

Участок располагается в северной части посёлка Парголово Выборгского района г. Санкт-Петербурга, муниципальное образование поселок Парголово.

В границах муниципального образования расположен район 3-е Парголово. Его территория определяется в соответствии с Реестром наименований элементов улично-дорожной сети, элементов планировочной структуры, расположенных на территории Санкт-Петербурга:

3-е Парголово (участок Выборгского шоссе от ул. Ломоносова до Осиновой Рощи, участок ул. Шишкина от Выборгского шоссе до Ключевой ул., Горная ул., ул. Некрасова, Социалистическая ул., Центральный пер., Полевая ул., Песочная ул., Озёрная ул., Ключевая ул. и Подгорная ул.)

Расстояние до КАД 0,800 км

Расстояние до станции метро «Парнас» 6 км

Расстояние до железнодорожных путей 0,2 км

Расстояние до вокзала 3 км

Расстояние до аэропорта Пулково 34 км.

В пределах границ вышеуказанного участка отсутствуют объекты федерального, регионального, включённые в реестр, выявленные объекты культурного наследия. Участок расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия. К границам вышеуказанного участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. (Письмо КГИОП № 01-45-425/24-0-1 от 13.05.2024г.) (см. Приложение 2, Тома 1 «Пояснительная записка»)

В настоящее время участок не застроен. На земельном участке отсутствуют капитальные и временные здания, строения сооружения, подлежащие демонтажу. (Письмо Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга № 01-16-1682/24-0-1 от 29.03.2024г.) (см. Приложение 4, Тома 1 «Пояснительная записка»)

Участок проектирования ограничен:

- с северо-запада – территорией промплощадки складской базы ООО «Опытный Вентиляторный завод» основным видом деятельности, сдача в аренду земельного участка со зданиями ООО «Красивый город» по адресу: г. С-Пб, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Железнодорожная ул., земельный участок 11а, кадастровый № 78:36:0013227:1347;

- с северо-запада – территорией промплощадки ООО «Опытный Вентиляторный завод» основным видом деятельности которого является производство центробежных о осевых электровентиляторов по адресу: г. С-Пб, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная ул., земельный участок 39, кадастровый № 78:36:0013227:1348;

- с северо-востока - ул. Подгорной, территорией индивидуальных жилых домов с приусадебными участками (на расстоянии 26 м - п. Парголово, ул. Подгорная, д. 64, лит. А; на расстоянии 44,6 м - п. Парголово, ул. Подгорная, д. 62 лит. А; на расстоянии 43,6 м - п. Парголово, ул. Подгорная, д. 58, лит. Б; на расстоянии 47,7 м - п. Парголово, ул. Подгорная, д. 54, лит. А,);

- с юго-востока – территорией лесопильного предприятия по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Подгорная ул., участок 24, кадастровый № 78:36:0013227:1344;

- с юго-востока – промышленное предприятия по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Железнодорожная ул., д. 11, корп. 13, литера Б, кадастровый № 78:36:0013227:17;

- с юго-запада – территорией промплощадки ООО «Реванш СПб» основным видом деятельности которого является магазин по продаже мебели по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Железнодорожная ул., д.11, корп. 10, литера А, кадастровый № 78:36:0013227:9;

- с юго-запада – территорией промплощадки по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Железнодорожная ул., участок 7, (западнее дома 11, корп. 10, литера А), кадастровый № 78:36:0013227:1117;

1.2. Функциональное назначение объекта: двухэтажное производственное здание.

Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ – производственная деятельность (код 6.0). (Выписка из Единого гос. реестра недвижимости о земельном участке № КУВИ-001/2026-46687428 от 07.04.2026г.) (см. Приложение 8, Тома 1 «Пояснительная записка»)

Виды использования определены по кодификатору, приведенному в Градостроительном регламенте земельного участка установленный в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021г. «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 21.06.2016г. №524.

Территориальная зона данного земельного участка:

ТП_2 – Многофункциональная зона объектов производственного назначения и объектов общественно-деловой застройки.

Согласно «Правилам землепользования и застройки СПб» размещение объекта производственной деятельности, является основным видом использования земельного участка.

1.3. В настоящее время участок не застроен. Пространство существующего участка, как архитектурная среда не сложилось.

1.4. На участке не имеются существующие инженерные сети микрорайона, которые требовалось бы переложить.

1.5. Территория представляет собой «пустырь», заросший местами кустарником, не огорожена и не благоустроенная.

1.6. Рельеф участка равнинный, спланированный насыпными грунтами. Абсолютные отметки поверхности земли, по данным высотной привязки устьев скважин составляют 28,8 – 31,8 м.

1.7. В геоморфологическом отношении участок работ находится на северо-западе Восточно-Европейской (Русской) равнины в пределах Приморской низины. В границах проектирования водные объекты не располагаются. Ближайшие к участку изысканий водные объекты – Восточный канал Юнтоловской дачи ~ 1,2

км севернее, Лахтинский разлив ~ в 1,7 км м западнее, р. Б. Невка ~ 1,8 км южнее изучаемого участка.

1.8. Климатические условия

Для климата г. Санкт-Петербурга характерна большая повторяемость воздушных масс атлантического происхождения, что определяет морские черты климата исследуемой территории: относительно теплая продолжительная зима, сравнительно прохладное короткое лето, высокая влажность воздуха, значительная облачность и большое количество осадков в течение года.

Климатический район строительства – II, климатический подрайон – II В, по СП 131.13330.2025 «Строительная климатология». Среднегодовая температура воздуха по Санкт-Петербургу составляет +5,9 °С; абсолютная максимальная температура – +37 °С, абсолютная минимальная – -36 °С. Годовая сумма осадков составляет 660 мм, суточный максимум осадков – 76 мм. Устойчивый снежный покров образуется в начале декабря и держится в среднем 132 дня. Снеговой район – III, ветровой район – II, гололедный район – II (толщина стенки гололеда 5 мм).

Нормативная глубина промерзания грунтов по СП 22.13330.2016 и СП 131.13330.2025 может быть принята равной: для крупнообломочных грунтов – 1,34 м; для песков крупных и средней крупности – 1,18 м; для песков пылеватых, мелких и супесей – 1,11 м; для суглинков и глин – 0,91 м.

1.9. Инженерно-геологические условия

Инженерно-геологические условия площадки проектируемого строительства по совокупности факторов в соответствии с приложением Г.1 СП 47.13330.2016 относятся ко II категории сложности инженерно-геологических условий (средней сложности).

В геологическом строении участка в пределах глубины изучения 15,0 м принимают участие современные четвертичные техногенные грунты (tIV) и биогенные отложения (bIV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lgIII) и ледниковые отложения (gIII). В соответствии с ГОСТ 25100-2020 с учетом возраста, генезиса, номенклатурного вида грунтов и результатов статического зондирования в пределах рассматриваемой глубины выделено 7 инженерно-геологических элементов (слоев).

Техногенные отложения (tIV) залегают с поверхности и представлены насыпными грунтами ИГЭ-1 – песками пылеватыми темно-коричневыми, влаж-

ными, с гравием. Насыпные грунты залегают до глубин 1,2–1,8 м, до абсолютных отметок 28,5–29,2 м; имеют неоднородный состав и различную плотность сложения, содержат строительный мусор и растительные остатки; относительное содержание органического вещества составляет 2–4%.

Биогенные отложения (bIV) залегают под техногенными грунтами и представлены ИГЭ-2 – песками пылеватыми рыхлыми черными, влажными и водонасыщенными, с примесью органических веществ. Грунты являются специфическими, неравномерно сжимаемыми; относительное содержание органического вещества составляет 5–10%. Подошва ИГЭ-2 залегает на глубинах 1,5–2,5 м, на абсолютных отметках 27,9–28,5 м; мощность слоя 0,3–0,7 м.

Озерно-ледниковые отложения (lgIII) представлены: ИГЭ-3 – песками пылеватыми средней плотности серыми водонасыщенными с редким гравием; ИГЭ-4 – супесями песчанистыми пластичными серыми с прослоями песка, тиксотропными; ИГЭ-5 – песками пылеватыми плотными серыми водонасыщенными с редким гравием и прослоями супеси; ИГЭ-6 – песками средней крупности плотными серыми водонасыщенными с редким гравием.

Ледниковые отложения (gIII) встречены в виде линз в нижней части толщи озерно-ледниковых песков и представлены ИГЭ-7 – супесями песчанистыми пластичными серыми с гравием до 10%.

При избыточном увлажнении и динамическом воздействии пески пылеватые водонасыщенные могут разжижаться и приобретать плывунные свойства. Супеси с прослоями песков легко размокают в стоячей воде, снижая прочностные и деформационные характеристики, и способны к тиксотропным превращениям под воздействием динамических нагрузок.

1.10. **Гидрогеологические условия**

Гидрогеологические условия площадки изысканий до глубины изучения 15,0 м характеризуются наличием одного горизонта подземных вод четвертичного комплекса. Горизонт грунтовых вод со свободной поверхностью приурочен к насыпным грунтам, биогенным отложениям, озерно-ледниковым пескам и песчаным прослоям в толще супесей.

При производстве буровых работ в феврале 2026 г. уровень грунтовых вод установился на глубинах 1,6–2,1 м, что соответствует абсолютным отметкам 28,1–28,9 м. Зафиксированные уровни можно считать среднегодовыми. Максимальное положение уровня грунтовых вод предполагается на глубине около 0,5

м, на абсолютной отметке 29,2–30,0 м; амплитуда сезонных колебаний уровня грунтовых вод составляет около 1,5 м.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка осуществляется в местную гидрографическую систему. Положение уровня грунтовых вод также зависит от работы дренажной системы вокруг участка. Нижний водоупор до глубины 15,0 м не вскрыт. Из-за разницы в коэффициентах фильтрации песков и супесей из песков, залегающих под озерно-ледниковыми супесями, возможен местный напор; при производстве работ в феврале 2026 г. местный напор не отмечен.

По химическому составу грунтовые воды в целом сульфатно-гидрокарбонатные кальциево-натриевые, пресные, нейтральные, степень минерализации 0,72–0,75 г/л. По отношению к бетону марки W4 грунтовые воды характеризуются слабой степенью агрессивности по содержанию сульфатов и неагрессивны по другим показателям; к бетону марки W6–W8 и стальной арматуре железобетонных конструкций – неагрессивны. По отношению к металлическим конструкциям грунтовые воды обладают агрессивностью средней степени.

1.11. **Специфические грунты, геологические процессы и рекомендации.**

На исследуемом участке выявлены специфические грунты, представленные техногенными образованиями и органо-минеральными грунтами: насыпные грунты ИГЭ-1 и пески пылеватые с примесью органических веществ ИГЭ-2.

Насыпные грунты ИГЭ-1 преимущественно слежавшиеся, срок отсыпки более 3 лет; их можно отнести к песчаным свалкам, возведенным без уплотнения, а по п. 6.6.3 СП 22.13330.2016 – к отвалам грунтов природного происхождения (II тип насыпных грунтов). Грунты имеют неоднородный состав и различную плотность сложения, не рекомендуются в качестве естественного основания и подлежат удалению и замене качественным грунтом до планировочных отметок.

Пески пылеватые ИГЭ-2 являются неравномерно сжимаемыми органо-минеральными грунтами, представляют собой заторфованные пески пылеватые или погребенный почвенно-растительный слой, перемешанный с подстилающими песками. Грунты не рекомендуются в качестве естественного основания и подлежат удалению и замене качественным грунтом до планировочных отметок.

На исследуемой площадке выявлены следующие геологические и инженерно-геологические процессы, оказывающие негативное влияние на строительство и эксплуатацию: подтопление территории грунтовыми водами, морозное пучение

грунтов и сейсмичность 5 баллов по шкале MSK-64 согласно картам ОСР-2015-А, ОСР-2015-В, ОСР-2015-С СП 14.13330.2018.

В соответствии с приложением И СП 11-105-97, часть II, в том числе с учетом заглубленного фундамента, территория относится к району I-А – подтопленные в естественных условиях, I-А-1 – постоянно подтопленные. Для нормальной эксплуатации сооружений необходимо обеспечить стабильность работы дренажной системы и предусмотреть при необходимости гидроизоляцию подземных частей здания.

К неблагоприятным факторам строительства относятся: наличие техногенных грунтов неоднородных по составу и свойствам, а также наличие песков с растительными остатками, рекомендуемых к удалению и замене; пучинистость грунтов основания; высокое положение уровня грунтовых вод; агрессивные и коррозионные свойства грунтов и подземных вод.

При абсолютной отметке подошвы фундамента +30,5 м БСВ в основании части фундамента будут залегать насыпные грунты ИГЭ-1, а на части здания будет выполнена подсыпка территории до планировочной отметки. При определении величины расчетного давления на грунты основания и расчете основания по предельным состояниям следует использовать нормативные и расчетные характеристики грунтов, приведенные в инженерно-геологическом отчете, с учетом необходимости сохранения естественного сложения грунтов в донной части котлована и строительных выемок.

При проектировании, строительстве и производстве земляных работ необходимо предусмотреть:

- удаление и замену грунтов ИГЭ-1 и ИГЭ-2 качественным грунтом до планировочных отметок;

- крепление стенок котлована и строительных выемок, строительное водопонижение и водоотлив, а также предупреждение стока поверхностных вод в котлован;

- защиту заглубленных частей сооружения от затопления поверхностными водами и подземными водами, в том числе гидроизоляцию;

- минимизацию динамического воздействия механизмов, работающих на площадке строительства;

- защиту бетонных, железобетонных и металлических конструкций, а также свинцовых и алюминиевых оболочек кабелей от агрессивного воздействия подземных вод и грунтов;

- мероприятия по защите от морозного пучения грунтов и исключение их промораживания в основании;

- ведение работ способами, не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации действующих опасных геологических процессов, с учетом требований СП 116.13330.2012.

По трудности разработки грунты площадки согласно ГЭСН 81-02-01-2022, приложение 1.1, относятся к следующим позициям: насыпные грунты ИГЭ-1 – п. 29в; пески пылеватые ИГЭ-2 – п. 29в; пески пылеватые ИГЭ-3 – п. 29б.

Окончательное проектное решение по типу и конструкции фундамента принимает проектная организация на основании технико-экономических расчетов с использованием данных инженерно-геологических изысканий, опыта проектирования и строительства в данном районе.

а.1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ регионального значения. На территории рассматриваемого участка ограничения в сфере недропользования не выявлены. В границах рассматриваемого участка подземные источники водоснабжения отсутствуют, и в границы зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения участок не попадает. (Письмо Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности № 01-29293/24-0-1 от 10.12.2024г.) (см. Приложение 3, Тома 1 «Пояснительная записка»).

Участок расположен вне зон культурного наследия и зон с особыми условиями использования. Участок расположен вне водоохранных зон, вне области месторождений подземных вод. (см. Приложение 2, Тома 1 «Пояснительная записка», Письмо КГИОП № 01-45-425/24-0-1 от 13.05.2024г.).

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

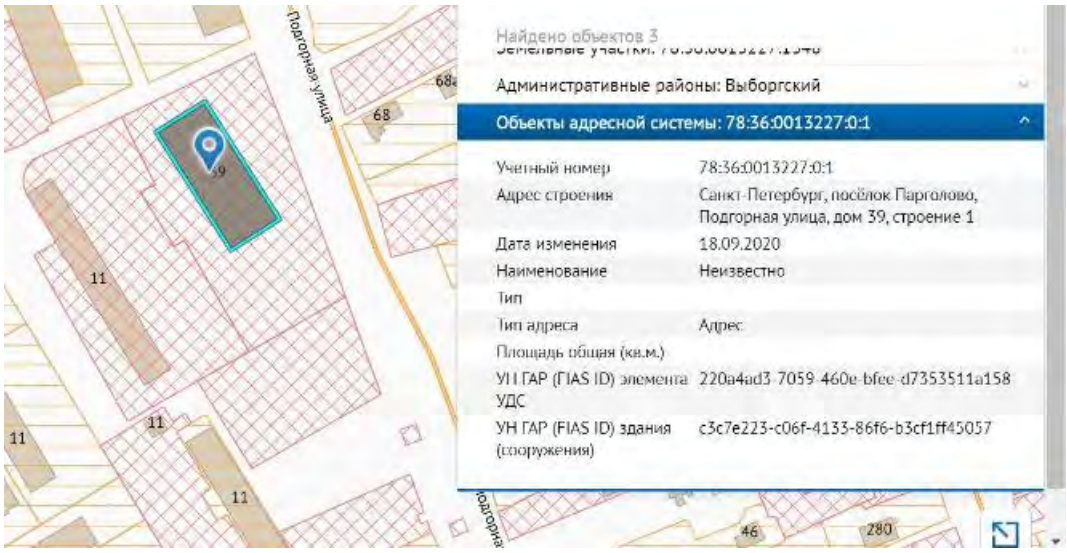
В соответствие с Градостроительным планом земельного участка № РФ-78-1-52-0-00-2026-0555-0 от 09.02.2026г. (см. Приложение 10, Тома 1 «Пояснительная записка») на проектируемом участке действуют следующие ограничения использования:

Земельный участок полностью расположен в границах:

- расчетной зоны максимального равного уровня звука 65 дБА аэродрома Левашово;
- зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово;
- полосы воздушных подходов гражданкой авиации аэродрома Левашово;
- полосы воздушных подходов государственной авиации аэродрома Левашово;

Описание расстояний от проектируемого объекта – производственная деятельность до существующих зданий окружающей застройки:

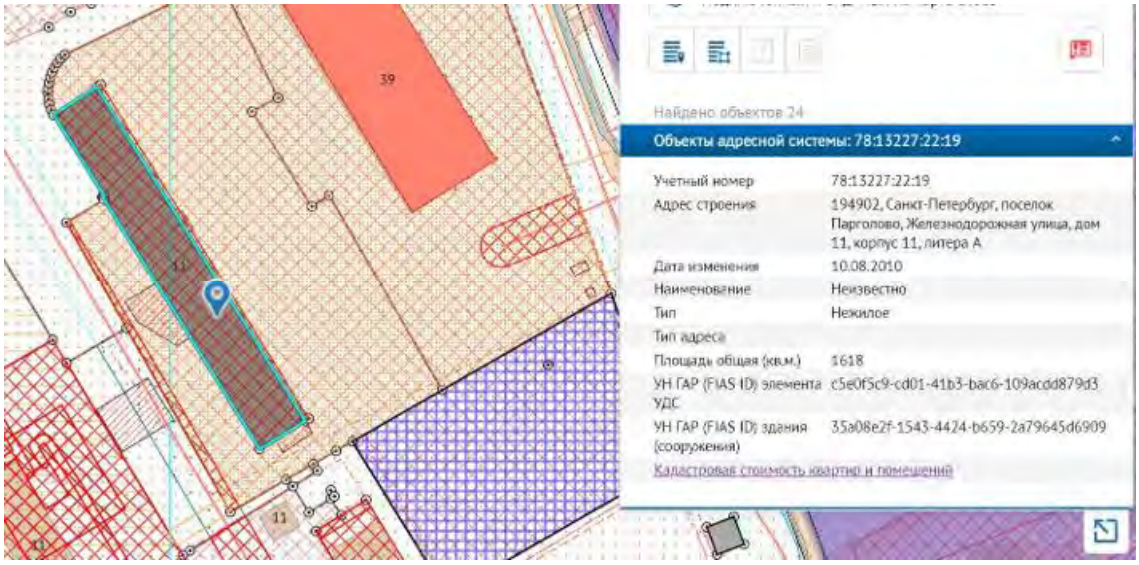
Расстояние от проектируемого объекта производственной деятельности до существующего производственного-складского корпуса, расположенного с северной стороны на смежном земельном участке по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Подгорная ул., д. 39, строение 1, кадастровый номер 78:36:0013227:1, **составляет 52,8 м.**



Производственно-складской корпус расположен на смежном земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово. Подгорная ул., участок 39, кадастровый номер 78:36:0013227:1348, правообладатель – ООО «Опытный Вентиляторный завод» (Свидетельство о регистрации договора аренды № 78-36-0013227:1343-78/011/2023-4 от 04.12.2023г.), в соответствии с выпиской ЕГРН № б/н от 17.12.2024г. (Приложение Б.1, Тома 2 «СПОЗУ)

Двухэтажное здание производственно-складского корпуса зарегистрировано по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Подгорная ул., д. 39, строение 1, кадастровый номер 78:36:0013227:1, правообладатель – ООО «Опытный Вентиляторный завод», на праве собственности (Свидетельство о регистрации права собственности № 78-36-0013227:1343-78/011/2022-1 от 11.05.2022г.), в соответствии с выпиской ЕГРН № КУВИ-001/2024-48675834 от 16.02.2024г. (Приложение Б.2, Тома 2 «СПОЗУ)

Расстояние от проектируемого объекта производственной деятельности до существующего производственного здания, расположенного с северо-западной стороны на смежном земельном участке по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Железнодорожная ул., дом 11, корпус 11, литера А, кадастровый номер 78:13227:22:19, **составляет 20,1 м.**

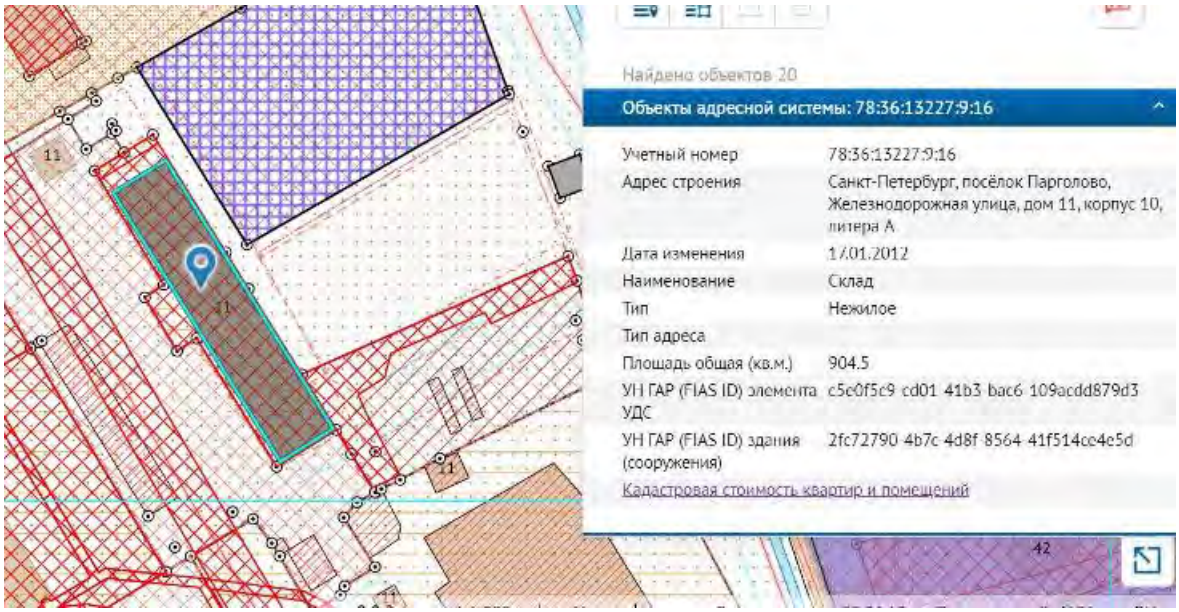


Производственное здание расположено на смежном земельном участке по адресу: г. С-Пб, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Железнодорожная ул., земельный участок 11а, кадастровый № 78:36:0013227:1347, правообладатель – ООО «Опытный вентиляторный завод», на праве долгосрочной аренды (Свиде-

тельство о регистрации № 78:36:0013227:1347-78/11/2023-1 от 18.12.2023г.), в соответствии с выпиской ЕГРН № КУВИ-001/2023-285276931 от 18.12.2023г. (Приложение В.1, Тома 2 «СПОЗУ)

Четырехэтажное производственное здание зарегистрирован по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Железнодорожная ул., дом 11, корпус 11, литера А, кадастровый номер 78:36:0013227:1024, правообладатель – ООО «Опытный Вентиляторный завод», на праве собственности (Свидетельство о регистрации права собственности № 78-36-0013227:1024-78/011/2023-1 от 21.02.2023г.), в соответствии с выпиской ЕГРН № КУВИ-001/2024-17024847 от 18.01.2024г. (Приложение В.2, Тома 2 «СПОЗУ)

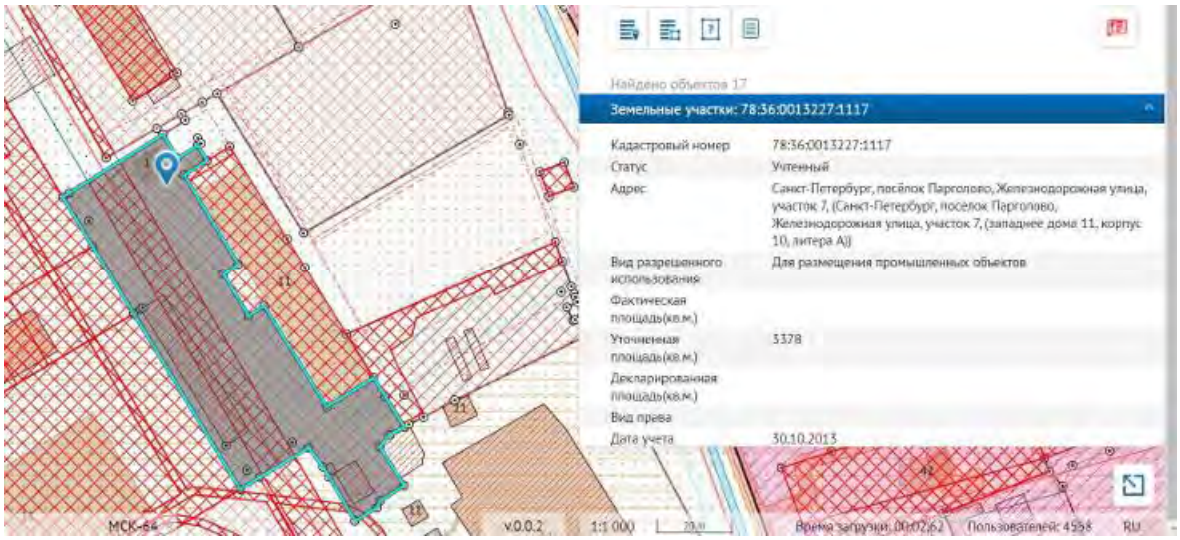
Расстояние от проектируемого объекта производственной деятельности до существующего склада, основным видом деятельности которого является магазин по продаже мебели, расположенного с юго-западной стороны на смежном земельном участке по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Железнодорожная ул., д.11, корп. 10, литера А, кадастровый № 78:36:13227:16, **составляет 10 м.**



Одноэтажный склад расположено на смежном земельном участке по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Железнодорожная ул., д.11, корп. 10, литера А, кадастровый № 78:36:0013227:9, правообладатель – ООО «Ивер», на праве долгосрочной аренды (Свидетельство о регистрации № 78-01-291/2002-440.1 от 03.03.2003г.), в соответствии с выпиской ЕГРН № КУВИ-001/2025-80421408 от 31.03.2025г. (Приложение Г.1, Тома 2 «СПОЗУ)

Одноэтажное здание магазина по продаже мебели зарегистрирован по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Железнодорожная ул., д.11, корп. 10, литера А, кадастровый № 78:36:0013227:1023, сведения о правообладателе – ООО «Ивер» (Свидетельство о регистрации права собственности № 1017243.1 от 25.01.2000г.), в соответствии с выпиской ЕГРН № КУВИ-001/2025-105338489 от 14.05.2025г. (Приложение Г.2, Тома 2 «СПОЗУ)

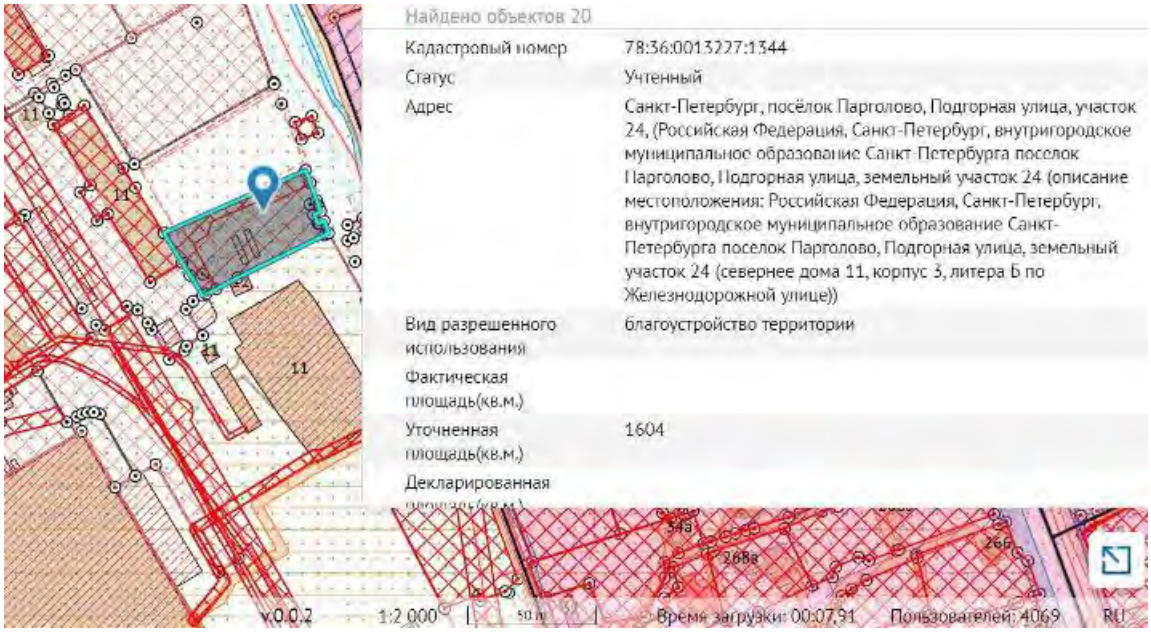
Расстояние от проектируемого объекта производственной деятельности до земельного участка, на котором расположены временные строения, основным видом деятельности которого является производственная деятельность, расположенного с юго-западной стороны на земельном участке по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Железнодорожная ул., участок 7 (западнее дома 11, корп. 10, литера А), кадастровый № 78:36:0013227:1117, **составляет 11,8 м.**



Одноэтажные не капитальные строения расположено на земельном участке по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Железнодорожная ул., участок 7 (западнее дома 11, корп. 10, литера А), кадастровый № 78:36:0013227:1117, правообладатель – ООО «Ивер», на праве краткосрочной аренды № 02/ЗК-08162 от 10.02.2014г. (Свидетельство о регистрации № 78-78-39/039/2014-217 от 07.05.2014г.), в соответствии с выпиской ЕГРН № КУВИ-001/2025-80431641 от 31.03.2025г. (Приложение Д, Тома 2 «СПОЗУ)

Расстояние от проектируемого объекта производственной деятельности до земельного участка, на котором расположены временные строения, основным

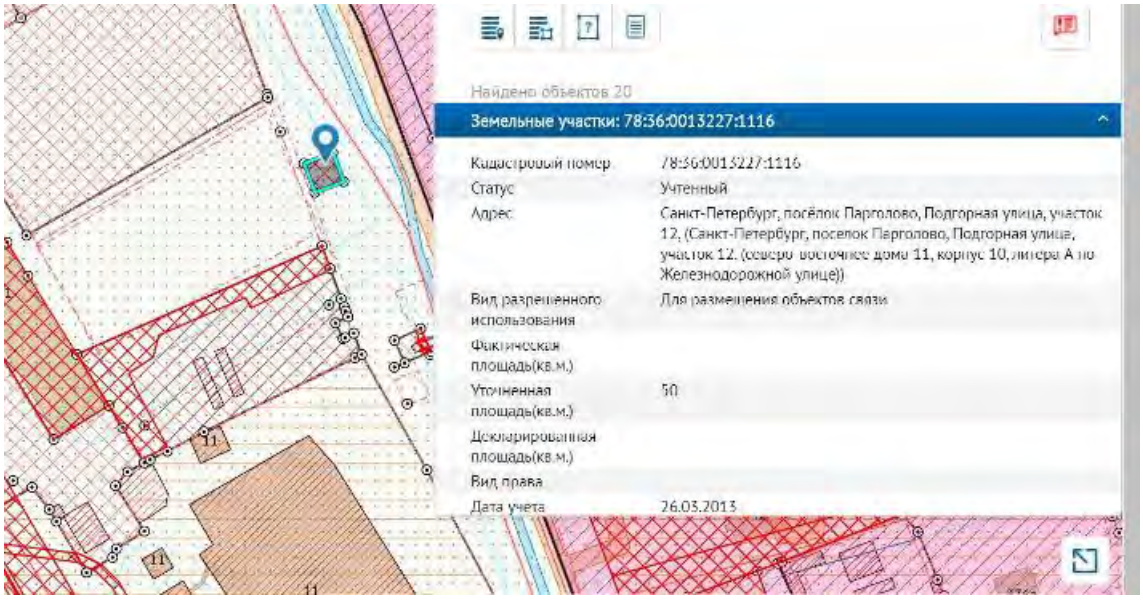
видом деятельности которого является благоустройство территории, расположенного с юго-восточной стороны на земельном участке по адресу: г. С-Пб, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, поселок Парголово, Подгорная ул., участок 24 (севернее дома 11, корп. 3, литера Б), кадастровый № 78:36:0013227:1344, **составляет 32,7 м.**



Одноэтажные не капитальные строения расположено на земельном участке по адресу: г. С-Пб, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, поселок Парголово, Подгорная ул., участок 24 (севернее дома 11, корп. 3, литера Б), кадастровый № 78:36:0013227:1344, правообладатель – ООО «Ивер», на праве краткосрочной аренды № 02/ЗК-09303 от 23.01.2025г. (Свидетельство о регистрации № 78:36:0013227:1344-78/011/2025-6 от 28.01.2025г.), в соответствии с выпиской ЕГРН № КУВИ-001/2025-80430474 от 31.03.2025г. (Приложение Е, Тома 2 «СПОЗУ)

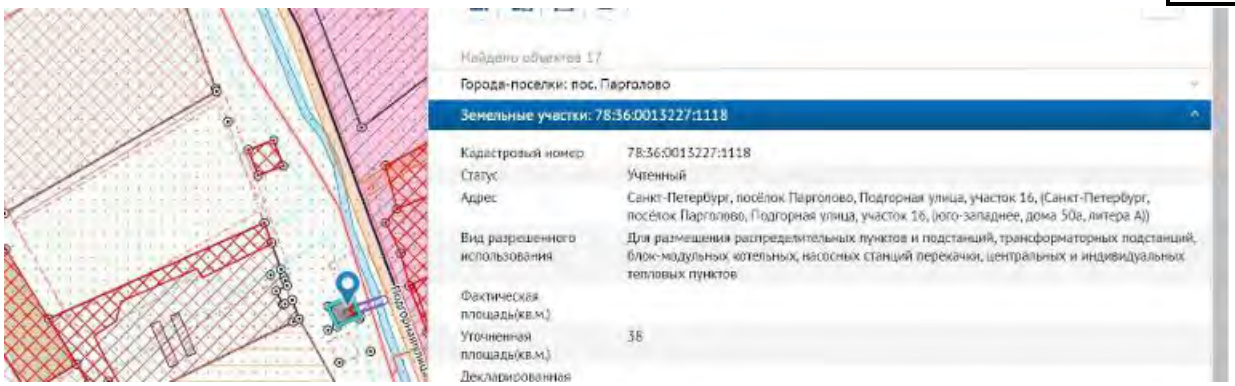
Расстояние от проектируемого объекта производственной деятельности до земельного участка, на котором расположено сооружение: антенная опора для телекоммуникационного оборудования сотового оператора, основным видом деятельности которого является для размещения объектов связи, расположенного с юго-восточной стороны на земельном участке по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Подгорная ул., участок 12 (северо-восточнее дома 11, корп. 10, литера А

по Железнодорожной ул.), кадастровый № 78:36:0013227:1116, **составляет 17,5 м.**



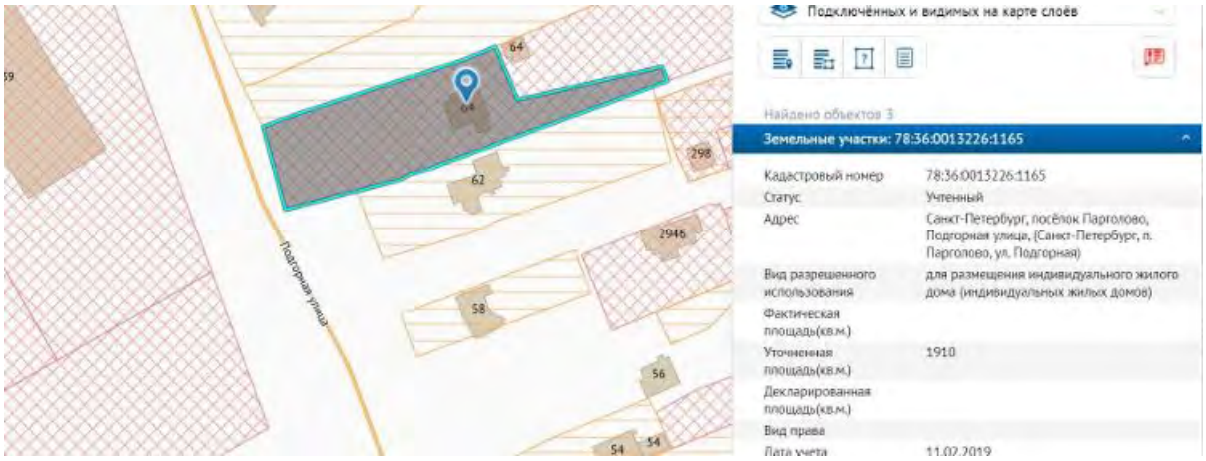
Антенная опора для телекоммуникационного оборудования сотового оператора расположенная на земельном участке по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Подгорная ул., участок 12 (северо-восточнее дома 11, корп. 10, литера А по Железнодорожной ул.), кадастровый № 78:36:0013227:1116, правообладатель – ООО «Линк Девелопмент», на праве краткосрочной аренды № 02/ЗК-08203 от 10.06.2014г. (Свидетельство о регистрации № 78-78/039-78/065/011/2015-225/1 от 23.06.2015г.), в соответствии с выпиской ЕГРН № КУВИ-001/2025-80431027 от 31.03.2025г. (Приложение Ж, Тома 2 «СПОЗУ)

Расстояние от проектируемого объекта производственной деятельности до земельного участка, на котором расположено не капитальное сооружение: трансформаторная подстанция, основным видом деятельности которого является для размещения трансформаторных подстанций, расположенного с юго-восточной стороны на земельном участке по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Подгорная ул., участок 16 (юго-западнее дома 50а, литера), кадастровый № 78:36:0013227:1118, **составляет 63,0 м.**



Трансформаторная подстанция, расположенная на земельном участке по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Подгорная ул., участок 16 (юго-западнее дома 50а, литера), кадастровый № 78:36:0013227:1118, правообладатель – АО «Курортэнерго», на праве краткосрочной аренды № 02/ЗК-08181 от 10.01.2014г. (Свидетельство о регистрации № 78-78/039/047/2014-253 от 20.03.2014г.), в соответствии с выпиской ЕГРН № КУВИ-001/2025-80447701 от 31.03.2025г. (Приложение 3, Тома 2 «СПОЗУ)

Расстояние от северо-западной границы земельного участка объекта производственной деятельности до земельного участка, на котором расположен существующий индивидуальный жилой дом, расположенный с северо-восточной стороны на противоположной стороне Подгорной улицы на земельном участке по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Подгорная ул., дом 64, кадастровый номер 78:36:00013226:1165, **составляет 26,1 м.**



Индивидуальный жилой дом расположен на противоположной стороне Подгорной улицы на земельном участке по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Подгорная ул., кадастровый номер 78:36:00013226:1165, правообладатель – физическое лицо, на праве общедолевой собственности (Свидетельство о регистрации

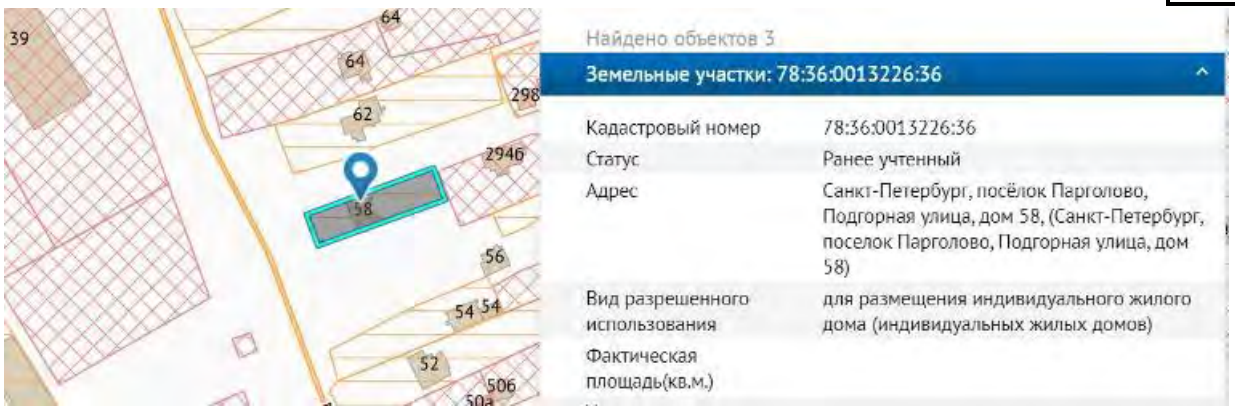
права собственности № 78:36:0013226:1165-78/039/2019-1 от 1.02.2019г.), в соответствии с выпиской ЕГРН № КУВИ-001/2025-80434054 от 31.03.2025г. (Приложение И, Тома 2 «СПОЗУ)

Расстояние от северо-западной границы земельного участка объекта производственной деятельности до земельного участка, на котором расположен существующий индивидуальный жилой дом, расположенный с северо-восточной стороны на противоположной стороне Подгорной улицы на земельном участке по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Подгорная ул., дом 62, кадастровый номер 78:36:00013226:38, **составляет 44,9 м.**



Индивидуальный жилой дом расположен на противоположной стороне Подгорной улицы на земельном участке по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Подгорная ул., д.62, кадастровый номер 78:36:00013226:38, правообладатель – физическое лицо, на праве общедолевой собственности (Свидетельство о регистрации права собственности № 78:36:0013226:38-78/039/2020-1 от 10.07.2020г.), в соответствии с выпиской ЕГРН № КУВИ-001/2025-80435049 от 31.03.2025г. (Приложение К, Тома 2 «СПОЗУ)

Расстояние от северо-западной границы земельного участка объекта производственной деятельности до земельного участка, на котором расположен существующий индивидуальный жилой дом, расположенный с северо-восточной стороны на противоположной стороне Подгорной улицы на земельном участке по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Подгорная ул., дом 58, кадастровый номер 78:36:00013226:36, **составляет 43,9 м.**



Индивидуальный жилой дом расположен на противоположной стороне Подгорной улицы на земельном участке по адресу: г. С-Пб, поселок Парголово, Подгорная ул., д.58, кадастровый номер 78:36:00013226:36 правообладатель – физическое лицо, на праве общедолевой собственности (Свидетельство о регистрации права собственности № 78:36:0013226:36-78/011/2024-2 от 15.02.2024г.), в соответствии с выпиской ЕГРН № КУВИ-001/2025-80436525 от 31.03.2025г. (Приложение Л, Тома 2 «СПОЗУ)

Участок расположен вне зон с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства («Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 №60-ФЗ).

В соответствии с обращением в Северо-Западное межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта федерального агентства воздушного транспорта (далее – СЗ МТУ РОСАВИАЦИЯ), письмо Исх-24/11-2024 от 13.11.2024г. за разъяснением о необходимости согласования размещения объектов капитального строительства в границах полос воздушных подходов на аэродромах с уполномоченным органом в границах земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14, кад. № 78:36:0013227:1350, было получено следующее разъяснение.

Письмом исх. № Исх-9032/СЗМТУ от 03.12.2024г., СЗ МТУ РОСАВИАЦИЯ дал разъяснение на наш запрос, что по вопросу согласования строительства объекта в Межрегиональном отделении ДОСААФ России Горская и войсковой части № 49719 аэродрома государственной авиации «Левашово» необходимо обратиться в уполномоченный орган в области государственной авиации. Согла-

сование строительства объекта СЗ МТУ Росавиации не требуется. (Приложение Том 1 «Пояснительная записка» 25.1)

В соответствии с письмом войсковой части 49719 исх. № 65/1499 от 20.12.2024г., проектирование и строительство зданий в границах зон влияния приаэродромной территории аэродрома Левашово **согласовано.** (Приложение Том 1 «Пояснительная записка» 25.2)

В соответствии с письмом ООО «Трансстрой механизация» исх. № 22225-СЗП/24 от 27.12.2024г. согласовано размещение проектируемого объекта в границах приаэродромной территории. Дополнительно сообщается, что Акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Левашово не согласован Правительством Санкт-Петербурга (Приложение Том 1 «Пояснительная записка» 25.3)

В соответствии с письмом Межрегионального отделения ДОСААФ России С-Пб и Лен. области, исх. № 02/04 от 22.04.2025г., проектирование и строительство зданий в границах зон влияния приаэродромной территории аэродрома «Горская» **согласовано.** (Приложение Том 1 «Пояснительная записка» 25.4)

В соответствии с запросом в Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, в части дать разъяснение о необходимости проведения санитарно-эпидемиологического заключения согласования проектной документации по размещению объекта в пределах границ использования приаэродромной территории аэропорта «Левашово» и «Горская», было выдано письмо исх. № 78-00-05/45-104823-2025 от 06.05.2025г., о необходимости обратиться в ФГКУ «985 ЦГСЭН» Минобороны России. (Приложение Том 1 «Пояснительная записка» 25.5)

В соответствии с письмом ФГКУ «985 ЦГСЭН» Минобороны России № 962 от 30.05.2025г**. оформление санитарно-эпидемиологического заключения не требуется.** (Приложение Том 1 «Пояснительная записка» 25.6)

Обоснование границ санитарно-защитной зоны в пределах границ земельного участка.

Для земельного участка производственной деятельности, на котором предполагается проектом строительство производственного здания обоснование границ санитарно-защитных зон требуется.

Санитарно-защитная зона от проектируемого объекта назначается согласно санитарной классификации, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция». Санитарные правила устанавливают гигиенические требования к размеру санитарно-защитных зон в зависимости от санитарной классификации предприятий.

Согласно санитарной классификации, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» объект относится к V классу опасности и размером санитарно-защитной зоны на основании раздела 7 п. 3, для него определён 50 м.

В соответствии с томом «Проект санитарно-защитной зоны» определены следующие выводы:

По результатам расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферный воздух, полученные максимальные концентрации рассматриваемых загрязняющих веществ на границе промплощадки (контуре объекта) и за её пределами не превышают ПДК. Рассматриваемый объект не является источником химического воздействия на окружающую среду.

Согласно проекту, рассматриваемый объект не является источником физического воздействия на среду обитания, на границе промплощадки (контура объекта), по результатам расчетов уровни шума не превышают ПДУ для территорий, непосредственно прилегающей к жилым домам в дневное и ночное время суток.

Производственная площадка, расположенная на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14, кад. № 78:36:0013227:1350, не является источником негативного воздействия на окружающую среду и не требует организации санитарно-защитной зоны.

Заключение ФБУН «СЗНЦ гигиены и общественного здоровья» № __.__.Т._____.__.26 от __.__.2026г. об установлении Санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ) (Приложение 31, Тома 1 «Пояснительная записка»)

Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора № __.__.__.000.Т.00____.__.26 от __.__.2026г. об установлении СЗЗ (Приложение 32.1, Тома 1 «Пояснительная записка»)

Письмо Роспотребнадзора № 78-00-__/__-_____-2026 от __.__.2026г. об установлении СЗЗ (Приложение 32.2, Тома 1 «Пояснительная записка»)

Объекты, запрещенные к размещению в границах санитарно-защитной зоны, в соответствии с п.5. Постановления Правительства РФ №222 от 03.03.2018г. «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», отсутствуют.

Расчётная Санитарно-защитная зона определена по границе земельного участка.

в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка», разработан в соответствии с заданием на проектирование, а также градостроительным планом земельного участка № РФ-78-1-52-0-00-2026-0555-0.

Согласно градостроительному плану:

- назначение объекта (земельного участка) – производственная деятельность (код 6.0) отнесено к основному виду использования.

1). Размещение объекта на земельном участке, производится в соответствии с основными и условно-разрешёнными видами разрешённого использования.

- строительство здания производственной деятельности (в соответствии с ПЗЗ назначение – производственная деятельность, код 6.0), относится к основному виду использования.

Получения разрешения на условно разрешенный вид использования – **не требуется.**

2). Объектами вспомогательных видов разрешенного использования в дополнение к основным видам являются:

- автостоянка открытого типа для обслуживания персонала;

- площадки хозяйственные;

- иные объекты, которые обеспечивают безопасность объектов основных видов использования.

Площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования не превышает 30% общей площади зданий.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 25% общей площади земельного участка.

Требования к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных видов разрешенного использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий) подтверждены в проектной документации.

3). Предельные размеры земельных участков и объектов капитального строительства - **не требуется.**

Минимальная площадь земельного участка в соответствии со статьей 4 части II закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 **нет ограничений.**

4). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.

- строительство нового двухэтажного здания производственной деятельности, максимальной высотой 17.950 **соответствует** требованиям предельной высоты зданий на данной территории.

5). Минимальные отступы от границ земельных участков.

Заказчиком принято решение по прохождению комиссии по отступам.

Красные линии УДС (Подгорной улицы) не разработаны и не утверждены.

С северо-восточной стороны участка (красные линии ул. Подгорная отсутствуют) – граница вышеуказанного земельного участка не совпадает с улицами и (или) красной линией ул. Подгорная.

На торцевой стороне проектируемого здания предусмотрены двери для обеспечения выхода непосредственно наружу из технических помещений

помещения газовой котельной, совмещенного с помещением ИТП, водомерного узла и электрощитовой (ГРЩ).

Согласно пункту 1.6.3.1. минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проёмами от границы земельного участка с восточной стороны должен быть предусмотрен не менее 10 м.

Проектом принят отступ **4,8 метров** (боковой фасад проектируемого здания предусмотрен с дверями). **Нормативное расстояние не соблюдается**. Заказчиком предусмотрено прохождение комиссии по отступам.

С юго-восточной стороны участка (смежная граница с землями общего пользования) согласно пункту 1.6.3.1. минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проёмами от границы земельного участка, должен быть предусмотрен не менее 10 м (лицевая фасадная сторона проектируемого здания предусмотрена без окон. Проектом принят отступ **1,5 метра**. **Нормативное расстояние не соблюдается**. Заказчиком предусмотрено прохождение комиссии по отступам.

С юго-западной стороны участка (смежная граница с соседним земельным участком) согласно пункту 1.6.3.1. минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проёмами от границы земельного участка, должен быть предусмотрен не менее 10 м (торцевая сторона проектируемого административного здания предусмотрена без окон). Проектом приняты отступы **4,0 метров**. **Нормативное расстояние не соблюдается**. Заказчиком предусмотрено прохождение комиссии по отступам.

С северо-западной стороны участка, согласно пункту 1.6.3.1. минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проёмами от границы земельного участка, должен быть предусмотрен не менее 10 м (северная торцевая сторона проектируемого здания предусмотрена без окон). Проектом принят отступ **8,5**

метра. **Нормативное расстояние не соблюдается**. Заказчиком предусмотрено прохождение комиссии по отступам.

6). Максимальное количество этажей надземной части здания – **не устанавливается.**

7). Максимальная площадь объекта капитального строительства – **не устанавливается.**

8). Класс конструктивной пожарной опасности производственного объекта – **С0.**

9). Минимальная доля озеленения земельного участка согласно статье 1.9 Таблица 1, в составе Постановления Правительства С-Пб от 26 февраля 2021г. № 85 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21 июня 2016г. № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» составляет:

п. 13 таблицы 1 минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешённого использования – прочие, в перечень которых входит производственная деятельность (код 6.0) **устанавливается** 15% земельного участка.

В соответствии с п. 1.9.1. ПЗЗ к озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

п. 1.9.2. **Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:**

1.9.2.1. Площадками для отдыха взрослых.

1.9.2.2. Грунтовыми пешеходными дорожками.

1.9.2.3. Другими подобными объектами благоустройства.

Расчёт озеленения

3000,0 м^2 х 15% = **450,0 м^2** (минимальная площадь озеленения, которую необходимо предусмотреть в границах земельного участка)

Проектными решениями в границах земельного участка предусмотрено озеленение площадью **450,0 м^2**

10). Расчет машино-мест:

Для проектируемого здания (назначение в соответствии с ПЗЗ – производственная деятельность (код 6.0)) по расчету необходимо разместить 1м/м на 5 сотрудников в соответствии с ПЗЗ. В соответствии с техническим заданием, обслуживающий персонал объекта производственной деятельности с постоянными рабочими местами предусмотрен в количестве 20 чел. Для здания расчётом предусмотрено: 1 чел. / 20 чел. = **4 машиноместа.**

Проектом нормативно необходимо предусмотреть не менее **4 м/мест**,

Проектом предусматривается общее размещение **4 м/места**, в том числе из них:

проектом размещено в границах участка **4 машиноместа** на открытой автостоянке.

В соответствии с ПЗЗ п.1.10.7 для МГН необходимо предусмотреть не менее 10% от общего количества машиномест.

По расчёту необходимо разместить 4 м/места*10 % = **1 м/места** для маломобильных групп населения. Проектом предусмотрено размещение в границах участка **1 м/место** на открытой автостоянке.

11). Расчет количества погрузо-разгрузочных площадок:

В соответствии с п.1.11.3.1 ПЗЗ, 1 место погрузо-разгрузочных площадок предусматривается для объектов общей площадью от 100 м^2 до 1500 м^2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам использования «производственная деятельность» (код 6.0).

Общая площадь здания производственного назначения составляет 1497,0 м^2.

В соответствии с ПЗЗ требуется 1497,0 м^2 / 1500 х = 1 погрузо-разгрузочное место.

Нормативное количество погрузо-разгрузочных площадок составит 1 место (площадью 90 м^2)

Проектом предусмотрено размещение в границах участка 1 погрузо-разгрузочного места.

12). Расчет количества мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта для здания проектируемого объекта хранения автотранспорта:

В соответствии с п.1.12.1 ПЗЗ минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта земельного участка (парковочных мест) определяется из расчета, установленного в пункте 1.11.3 настоящего раздела, для определения минимального количества мест погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках.

В соответствии с п.1.11.3.1 ПЗЗ 1 место для объектов общей площадью от 100 м^2 до 1500 м^2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам использования «производственная деятельность» (код 6.0).

Общая площадь производственного здания составляет 1497,0 м^2.

В соответствии с ПЗЗ требуется 1497,0 м^2 / 1500 х = 1 место для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта

Нормативное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового транспорта составит 1 место (площадью 95 м^2)

Проектом предусмотрено размещение в границах участка 1 место для хранения (технологического отстоя) грузового транспорта.

13). Расчет количества мест для хранения велосипедного транспорта на ЗУ:

В соответствии с ПЗЗ нормативное количество мест для хранения велосипедного транспорта – **не предусмотрено**.

14). Назначение: Классификация по ОКОФ (ОК 013-94 «Общероссийский классификатор основных фондов»)

Код: 12 0001010

Наименование: **Сооружения производственного назначения, не включенные в другие группировки**

15). Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность: **отсутствует**

16). Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения:

Сейсмичность – сейсмическая интенсивность менее 6 баллов;

Опасные геологические процессы – подтопление грунтовыми водами, морозное пучение грунтов;

Гололедные районы – гололедный район II.

17). Принадлежность к опасным производственным объектам: **отсутствует**

18). Пожарная и взрывопожарная опасность:

Здание разделению на категорию по пожарной и взрывопожарной опасности не подлежит.

Характеристика проектируемого здания (производственная деятельность) (проектируемое) (назначение в соответствии с ПЗЗ - (код 6.0)

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.1.

Категория пожарной опасности – В.

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: предусмотрены помещения для размещения персонала в соответствии со штатным расписанием.

Уровень ответственности: нормальный

19). Ограничение использования земельного участка в части ст. 46 Воздушного кодекса Российской Федерации.

Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства («Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 №60-ФЗ).

Земельный участок полностью расположен в границах:

- расчетной зоны максимального равного уровня звука 65 дБА аэродрома Левашово;

- зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово;

- полосы воздушных подходов гражданкой авиации аэродрома Левашово;

- полосы воздушных подходов государственной авиации аэродрома Левашово;

В рассматриваемых границах участка предусмотрено новое строительство:

- Объект хранения автотранспорта – поз.1;
- Существующие здания – поз.2;
- Хоз. площадка – поз.3;
- Открытая автостоянка – поз.4;

Обеспечения возможности формирования въезда/выезда на предоставленный земельный участок

Для обеспечения возможности формирования въезда/выезда на предоставленный земельный участок по вышеуказанному адресу проектом предусмотрено и согласовано в органах исполнительной власти, размещение за границами земельного участка проезда на период строительства и период эксплуатации, от улицы Подгорная до границы земельного участка объекта производственной деятельности.

Для обоснования возможности проектирования проезда в органах исполнительной власти получены следующие исходно – разрешительные документы и согласования:

- КГА выдало письмо № 01-44-4-17255/26 от 22.05.2026г. о предоставлении исходных данных для проектирования и согласования дороги от земельного участка до примыкания к существующей дороге Подгорной (см. Приложение 26.1, Тома 1 «Пояснительная записка»).

- положительное заключение ГИБДД по СПб и ЛО, письмо исх. № 12/3-7171 от 20.02.2025г. (Приложение 26.2, Тома 1 «Пояснительная записка»)

- положительное заключение Комитета по Транспорту, письмо исх. № 01-28-34956/25-0-1 от 27.03.2025г. (Приложение 26.3, Тома 1 «Пояснительная записка»)

- положительное заключение Комитета по развитию транспортной инфраструктуры, письмо исх. № 01-18-1418/25-0-1 от 12.03.2025г. (Приложение 26.4, Тома 1 «Пояснительная записка»)

- положительное согласование филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Северные электрические сети», являющаяся владельцем кабельных сетей, исх. № СЭС/046-1865 от 19.02.2026г. (Приложение 26.5, Тома 1 «Пояснительная записка»)

- положительное согласование ГУП «Водоканал СПб», являющаяся владельцем сетей водоснабжения и канализации, Исх-04745/300 от 26.02.2025г. (Приложение 26.6, Тома 1 «Пояснительная записка»)

- положительное заключение Комитета по благоустройству, письмо исх. № 01-10-1772/24-0-0 от 21.02.2024г. (Приложение 26.7)

После получения разрешения на строительство, заказчиком будет заключен договор аренды на вышеуказанный земельный участок (проектируемый подъезд за границами землеотвода) с Комитетом имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			в гр. отвода	вне гр. отвода
1	Площадь участка в пределах землеотвода	м^2	3 000	270
2	Площадь застройки	м^2	1 269	-
4	Площадь асфальтобетонного покрытия проезда	м^2	1 122	160
5	Площадь озеленения	м^2	450	110
6	Площадь мощения	м^2	159	-

Наименования	**Ед. изм.**	**Значение**
Общая площадь земельного участка	м^2	3000,0
Здание проектируемое – объект производственной деятельности (в соответствии с ПЗЗ код 6.0)		
Этажность	эт.	1-2
Общая площадь здания	м^2	1497
Полезная площадь	м^2	1423,6
Расчётная площадь	м^2	1193,3
Площадь застройки	м^2	1269
Строительный объем, т.ч.	м^3	14 430
- надземной части	м^3	14 430

Наименования	Ед. изм.	Значение
- подземной части	$м^3$	0,00
Высота здания	м	17 950
Общая численность персонала по штатному расписанию	чел.	20 чел.
Расчетное количество посетителей	чел.	-

д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

По данным инженерных изысканий на площадке не требуется проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке территории.

Проезд автотранспорта к проектируемому объекту производственного назначения осуществляется по существующим дорогам с твёрдым асфальтобетонным покрытием. Мусорная камера – отдельностоящая (проектируемая).

Эксплуатация объекта не оказывает влияния на земельные ресурсы.

Проектом предусмотрено проектируемое благоустройство территории.

При проектировании объекта хранения автотранспорта во время эксплуатации объекта не происходят существенного изменения рельефа, нарушение параметров поверхностного стока и гидрогеологических условий площадки строительства и прилегающей территории.

Следует, что возможность возникновения техногенных геологических процессов при эксплуатации объекта отсутствует.

Анализ приведенных материалов и принятых проектных решений позволяет сделать вывод о том, что воздействие объекта на земельные ресурсы в период проектирования и эксплуатации объекта является допустимым, а соответственно, принятые проектные решения соответствуют нормам природоохранного законодательства в части воздействия объекта на территорию, условия землепользования и геологическую среду.

При проведении строительных работ предусматривается максимальное применение малоотходной и безотходной технологии с целью охраны атмосферного воздуха, земель, лесов, вод и других объектов окружающей среды.

Сбор и удаление отходов, содержащих токсические вещества, осуществляется в закрытых контейнерах или плотных мешках, исключая ручную погрузку. Сточные воды собираться в накопительные емкости с исключением фильтрации в подземные горизонты.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

В качестве исходных данных для разработки схемы вертикальной планировки использовались: актуализированный топографический план (геоподоснова), схема планировочной организации земельного участка, материалы геологических, гидрогеологических и гидрологических изысканий, данные по существующим инженерным сетям и зеленым насаждениям.

Основные решения по вертикальной планировке заданы существующими отметками примыкающего проезда и существующим рельефом прилегающей территории.

Средняя абсолютная отметка поверхности земли на застраиваемой территории составляет - 30.30 м в Балтийской системе высот.

Отвод поверхностных дождевых и талых вод на участке застройки осуществляется с помощью закрытой системой водоотвода, и заключается в организации стока в дождеприемные колодцы и по коллекторам отводится в локальную систему дождевой канализации в границах земельного участка.

При вертикальной планировке территории осуществляется: обеспечение продольных и поперечных уклонов, удобных для безопасного движения транспорта и пешеходов на проездах, тротуарах, площадках различного назначения; создание рельефа, благоприятствующего размещению и строительству здания.

ж) описание решений по благоустройству территории.

1. После завершения прокладки инженерных сетей осуществляется благоустройство территории. Проектное решение привязано к природным условиям и существующей планировке прилегающей территории.

При разработке данного проекта были учтены особенности существующей, проектируемой застройки и рельефа, наличие инженерных систем.

Согласно требованиям по благоустройству и санитарным нормам, проезды и тротуары запроектированы с твёрдым покрытием. Проезды ограничиваются бортовыми камнями типа БР 100.30.15 полусухого прессования на бетонном основании с оголением 0.04-0.15 м. Газоны выполняются в соответствии с вертикальной планировкой из привозного растительного грунта. При отсыпке слоев дорожной одежды выполняется уклон 1:1.

Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специализированного автотранспорта. Газоны отделены от проезда и тротуара бортовым камнем.

Благоустройство, предусмотренное на всей территории проектирования, включает в себя следующие мероприятия:

- устройство отмостки с асфальтобетонным покрытием;
- асфальтирование проезда;
- устройство газонов;
- санитарная очистка предусматривает очистку от мусора;
- установка малых архитектурных форм (скамейки, урны);
- наружное электроосвещение территории предусмотрено путем крепления фонарей на проектируемом фасаде здания;

Площадь, не занятая застройкой и покрытиями, озеленяются путём устройства газонов с посевом трав, с учётом расположения инженерных коммуникаций.

Газон засеивается смесью семян многолетних газонных трав из расчёта 20 граммов на 1 кв.м с внесением удобрений.

Конструкция дорожных покрытий обеспечивает нагрузку от грузового и специализированного автотранспорта.

Для дорожного полотна выбраны следующие материалы:

1). Верхний слой – асфальтобетонная смесь (А16Вн) с добавлением битума (БНД 70/100), толщиной 5см;

2). Нижний слой - асфальтобетонная смесь (А22Нн) с добавлением битума (БНД 70/100), толщиной 7см;

3). Щебень фракции 40-80(70) мм, с заклинкой фракционным мелким щебнем, толщиной 28см;

4). Песок мелкий с содержанием пылеватых частиц 5%, толщиной 50см;

5). Геотекстиль (иглопробивное из первичного полипропилена с прочностью при растяжении не менее 14кН/м);

6). Глинистый грунт – Супесь легкая крупная.

Расчет полотна приведён в приложении А.

Прокладка внутриплощадочных инженерных сетей предусмотрена с учётом проектируемой застройки, проектируемых инженерных сетей и проектируемого благоустройства.

На площадке отдыха сотрудников проектом предусмотрена расстановка малых архитектурных форм (урны и скамейки).

Ширина запроектированного автомобильного проезда составляет не менее 4,5 м, что обеспечивает беспрепятственный доступ пожарной спецтехники по территории. Расстояние от внутреннего края пожарного проезда до стены здания составляет не менее 5 метров и не более 8 метров.

2. Для работников объекта производственной деятельности проектом предусмотрено в пределах участка размещение автомобилей на территории открытой автостоянки.

3. Согласно «Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга», утверждённые Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 85 от 26.02.2021г. «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 21.06.2016г. №524 Приложение 3, Таблица 2.

Проектом нормативно необходимо предусмотреть не менее **4 м/мест** - предусматривается общее размещение **4 м/места**, в том числе из них **1 м/место** для маломобильных групп населения.

4. Мероприятия по сбору, хранению и транспортировке отходов.

Захоронение вредных веществ и отходов производства и потребления на территории объекта не производится.

Для сбора мусора используется запроектированная хозяйственная площадка. Поз.3 по СПОЗУ.

По мере накопления отходы вывозятся спецтранспортом в места, согласованные со специализированными лицензированными организациями, в соответствии с проектом размещения отходов.

Твёрдые бытовые отходы собираются в стандартные баки для мусора с крышкой (евроконтейнеры на колесах V=0.75м^3), расположенные на площадке ТБО, с твердым покрытием, ежедневно вывозятся в утилизацию автотранспортом специализированной организацией.

Расчет контейнеров для ТБО произведен с учетом заполнения на 2/3 (с учетом коэффициента неравномерности отходов 1,25), предусмотрено размещение 1-го контейнера, емкостью 0.75м^3.

Подробные расчеты по накоплению, сбору, хранению и транспортировке отходов на период капитального ремонта и период эксплуатации объекта представлены в разделе Охрана окружающей среды.

У входов в здание и на площадках устанавливаются урны для мусора.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства.

Планировочные решения по размещению проектируемого двухэтажного здания производственной деятельности учитывает функциональное зонирование территории предприятия с учётом технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, грузооборота и видов транспорта, рациональные производственные, транспортные и инженерные связи на предприятии.

В проектируемом здании производственной деятельности будет располагаться административно-производственный персонал.

В проектируемом здании площадки предприятия будет располагаться оборудование, инструмент, приспособления, материалы и комплектующие, необходимые для сборки игровых площадок небольшими партиями. Погрузочно-разгрузочные работы производятся вручную. Растаривание не производится.

По функциональному использованию территория делится на:

- административно-производственную зону, находящуюся в центральной части пром. площадки: здание производственной деятельности и в северной части со стоянками для автотранспорта работников предприятия;

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки.

Проектом предусматривается проектируемый автомобильный въезд со стороны ул. Подгорная на земельный участок и устройство стоянки на 4 машиноместа. Движение по территории предполагается согласно схеме организации транспорта и пешеходов на Графических материалах (лист 8).

По территории предусматривается одностороннее движение для обеспечения проезда автомашин.

Конструкция автодорог принята капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

Въезд и выезд на территорию пожарных машин существующий. Проектом предусмотрены пожарные проезды более 3,5 м.

Внутренний проезд (асфальтобетонное покрытие) на территорию предприятия предназначен для проезда легкового автотранспорта, а также грузового автотранспорта сторонних организаций (мусоровоз).

Межцеховые грузоперевозки проектом **не предусматриваются**.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций).

Транспортные коммуникации при эксплуатации объекта производственной деятельности отсутствуют.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Въезд-выезд на территорию земельного участка предусмотрен с северо-восточной стороны по ул. Подгорной.

Проектными решениями показан подъезд, обеспечивающий подключение земельного участка от Подгорной улицы.

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утверждённым Законом С-Пб от 22.12.2005 № 728-99, Подгорная ул. – автомобильная дорога общего пользования регионального значения в Санкт-Петербурге.

В соответствии с таблицей 11.5 п. 11.7 СП 42.13330.2016 подъезд транспортных средств к общественным зданиям относится к категории **проезды.**

В соответствии с Таблицей 11.6 СП 42.13330.2016 проектными решениями предусмотрен проезд основной, для которого обязательным условием является наличие 2-х полос движения с шириной полосы движения не менее 3,0 м.

Для подъезда автотранспорта к проектируемому зданию проектом предусматривается устройство проезда шириной 6,0 и более метров с асфальтобетонным покрытием, рассчитанным на грузоподъемность проезжающего по нему автотранспорта, с учетом проезда пожарной техники.

Конструкции дорожных одежд приведены на листе ПЗУ.ГЧ - 5 (План благоустройства территории).

Проектируемое здание производственной деятельности (в соответствии с ПЗЗ назначение «Производственная деятельность» (код 6.0) относится к категории здания по функциональной пожарной опасности – Ф 5.1. В соответствии с проектными решениями высота здания составляет 17,950 м.

В связи с тем, что здание менее 18 метров проектными решениями предусмотрен один пожарный проезд к зданию в границах земельного участка с выездом по проектируемому въезду/выезду на ул. Подгорная

В соответствии с п.8.6 СП 2.13130.2020 ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий должна составлять не менее 4,2 метра – при высоте здания от 13,5 до 46,0 метров включительно.

Проектными решениями ширина проезда для пожарной техники составляет 7,0 метров.

В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013 расстояние от внутреннего края проезда до стены здания высотой до 28 метров включительно должно составлять 5-8 метров.

Проектными решениями предусмотрен пожарный проезд на расстоянии 5 метров от лицевого фасада 1-го этажа, что соответствует действующим нормам.

На основании требований СП 59.13330.2020, на территорию объекта хранения автотранспорта предусмотрены мероприятия, обеспечивающие доступность инвалидам и маломобильным группам населения. Перепад высот в местах съезда не превышает 0.015 м. Для облегчения перехода с проезжей части проезда предусмотрен притопленный бордюрный камень.

Ширина пешеходного пути с учётом встречного движения инвалидов на креслах-колясках 2,0 м и более.

Продольный уклон путей движения не превышает 5%, поперечный – 2%.

На открытой автостоянке выделено 1 машино-место для транспорта инвалидов (10% мест для транспорта МГН в соответствии с СП 59.13330.2020). Выделяемые места обозначаются знаками, принятыми ГОСТ Р 52289-2019 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входа, на расстоянии до 50 м. Разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0х3,6 м, что даёт возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины – 1,2 м.

Проектом предусмотрено размещение в границах участка 1 погрузо-разгрузочного места.

Проектом предусмотрено размещение в границах участка 1 место для хранения (технологического отстоя) грузового транспорта.

Количество мест для хранения велосипедного транспорта – **не предусмотрено**.

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ.	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	
3	План организации рельефа М 1:500.	
4	Разбивочный план М 1:500.	
5	План благоустройства территории М 1:500. Конструкции дор. одежд. Вид А (въезд на земельный участок). Разрезы 1-1, 2-2.	
6	План земляных масс М 1:500.	
7	Сводный план инженерных сетей М 1:500.	
8	Схема организации движения транспорта. М 1:500.	
9	Ситуационный план. М 1:2000.	
10	Фрагмент участка. Схема размещения резервных труб. Разрез 1-1. М 1:200.	

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата
Разраб.		Курганская			04.26
ГИП		Сергеева			04.26
Н. контр.		Пономаренко			04.26

02/04-2026 - ПЗУ.ГЧ

Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города фед. значения Санкт-Петербурга пос. Парголово Подгорная ул., земельный участок 14

Производственная деятельность (код 6.0)

Стадия	Лист	Листов
Р	1	

Ведомость чертежей основного комплекта ГП

ООО "ПИО "ВЛАДИС"

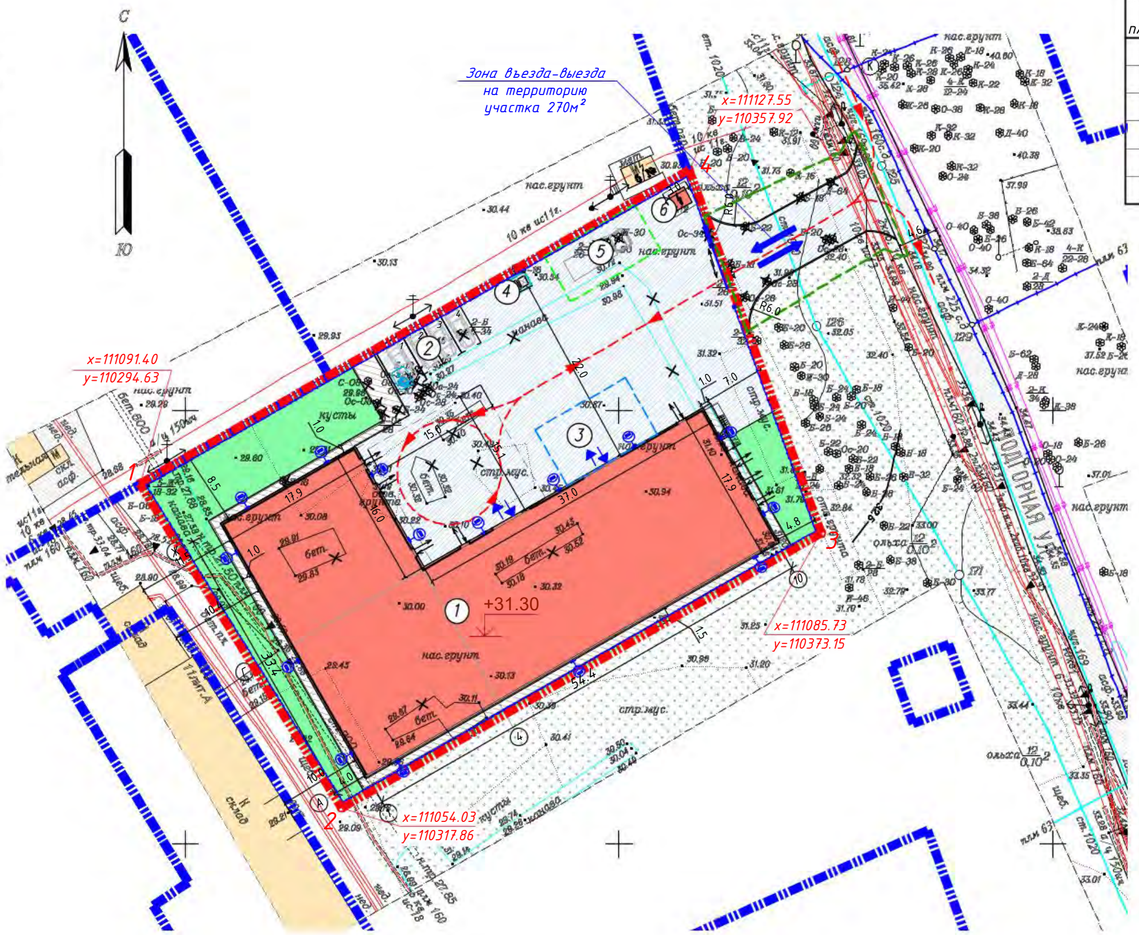
Копировал

Формат А4

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

№ точки	X	Y	R(м)
1	111091.40	110294.63	
2	111054.03	110317.86	
3	111085.73	110373.15	
4	111127.55	110357.92	
5	111091.40	110294.63	

S=3000 кв. м



Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Научно-технический, кадастровый и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»
Оси проездов, красные линии улиц, границы земельных участков в МСК пригородного сектора дежурного плана
по заказу № 20-2Д-08-12 2020 года
Руководитель /Богомолова Н.А./
Исполнитель /Губарева О.П./

Примечание:

Красные линии и границы земельного участка нанесены по сведениям ИСОГД.

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

Примечания:

1. *Плановая и высотная съемка произведена от спутниковой системы геодезических станций - "ГЕОСПАЙДЕР".*
2. *Контроль правильности измерений выполнен от следующих пунктов полигонометрии с известной высотой пп14200, пп9207*
3. *Экспликации колодцев подземных сооружений составлены поплановатно.*
4. *Свидетельство о допуске на работы по выполнению инженерно-геодезических изысканий СРО-И- 035-18122012 от 02.08.2018г.*

Санкт-Петербург. Общество с ограниченной ответственностью "ГЕОСКАЙ"	
Заказчик: ООО "Опытный Вентиляторный завод" Адрес: г.Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, Подгорная ул., земельный участок 14 кадастровый номер: 78:36:0013227:1350 Назначение: для строительства объекта производственной деятельности Площадь участка: 0,90 га.	Уведомление 1499-25 от 14.03.25 Для служебного пользования Уч. N 1382 по книге - N 1
Составлен по материалам съемки: Плановой части на март 2025г. Высотной части	Координат. - 1964 года Высот. - Балтийская.
Масштаб: 1:500	Изготовлено экз. Количество листов
ген. директор Акишин А.А.	корректор Щав Н.В.
гл. инженер Шеиков А.Н.	картограф Горбунова Т.А.
	топограф Ложкин С.П.

"ГЕОСКАЙ" Санкт-Петербург

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

Номер на плане	Наименование	Площ. застройки, кв.м.	Общая площ., кв.м.	Строит. объем, куб.м.	Этажн.	Примеч.
1	Производственное здание	1269	1497	14430	1-2	проектир.
2	Открытая автостоянка - 4м/м					проектир.
3	Хозяйственная площадка					проектир.
4	Погрузо-разгрузочная зона	90				проектир.
5	Зона хранения (технологического отстоя) грузового транспорта	95				проектир.
6	Место для размещения БКТПН					проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красные линии
- Граница земельного участка
- Граница смежных земельных участков
- Здание проектируемое
- Здания существующие
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проезда
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие (отмостка)
- Проектируемый газон на территории участка
- Существующий газон
- Существующее асфальтобетонное покрытие проезда
- Существующий пешеходный тротуар
- Погрузо-разгрузочная зона
- Зона хранения (технологического отстоя) груз. транспорта.
- Граница для размещения проезда (площ. 270м2)
- Бортовые камни
- Въезд/выезд на территорию участка
- Демонтаж
- Направление движения пожарной техники
- Ограждение контейнерной площадки
- x=108823.23 y=114950.99 Координаты поворотных точек границ земельного участка
- Парковочное место на открытой автостоянке, с размерами 5,3х2,5м
- Парковочное место на открытой автостоянке для специализированного автотранспорта инвалидов на кресле-коляске,с размерами 6,0х3,0м
- Светодиодный светильник ДКУ-62-40-001 Champion 740 40 Вт IP65
- Ограждение участка
- Въездные ворота

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ НА ЗУ:

Наименование	Абсолют. показатели кв.м	Относит. показатели %
Площадь земельного участка	3000	100
Площадь застройки зданий	1269	42,3
Площадь асфальтобетонного покрытия (проезд)	1122	37,4
Площадь асфальтобетонного покрытия (тротуар)	159	5,3
Площадь озеленения	450	15,0

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ за границей ЗУ:

Наименование	Абсолют. показатели кв.м	Относит. показатели %
Площадь земел. участка предоставляемого в аренду	270	100
Площадь асфальтобетонного покрытия под проезд	160	59,3
Площадь озеленения	110	40,7

Расчет количества погрузо-разгрузочных площадок:

Общая площадь производственного здания составляет 1497м².

В соответствии с ПЗЗ 1место для производственных объектов общей площадью от 100м² до 1500м².

Нормативное количество погрузо-разгрузочных площадок составит 1 место (площадью 90 м²).

Проектом предусмотрено размещение в границах участка 1 погрузо-разгрузочное место.

Расчет количества мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта для здания проектируемого склада:

Общая площадь производственного здания составляет 1497м².

В соответствии с ПЗЗ 1место для зданий склада общей площадью от 100м² до 1500м².

Нормативное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта составит 1 место (площадью 95 м²).

Проектом предусмотрено размещение в границах участка 1 места для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта.

Расчет количества мест для хранения велосипедного транспорта на ЗУ:

В соответствии с ПЗЗ минимальное количество веломест не устанавливается.

Расчет машино-мест:

В соответствии с ПЗЗ необходимо предусмотреть 1 машиноместо на 5 работников в максимальную смену:

- 1м/м / 5 работ. х 20 работников = 4машиноместа.

Кроме того 10% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

На территории земельного участка предусмотрено 4 м/м (4/10=0,4, т.е. 1м/м):

- 4м/м на открытой автостоянке (в т.ч. 1м/м для МГН).

Расчет озеленения:

В соответствии с ПЗЗ для производственных зданий минимальная площадь озеленения должна быть не менее 15% земельного участка, т.е. 3000х15%=450м².

Фактическое озеленение предусмотрено 450,0 м².

Изм.	Кол. уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	02/04-2026 - ПЗУ.ГЧ			
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города фед. значения Санкт-Петербурга пос. Парголово Подгорная ул., земельный участок 14			
Разраб.		Курганская			04.26	Производственная деятельность (код 6.0)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сергеева			04.26		Р	2	
Н. контр.		Пономаренко			04.26	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО "ПИО "ВЛАДИС"		

Копировал

Формат А2

215

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

№ точки	X	Y	R(м)
1	111091.40	110294.63	
2	111054.03	110317.86	
3	111085.73	110373.15	
4	111127.55	110357.92	
5	111091.40	110294.63	

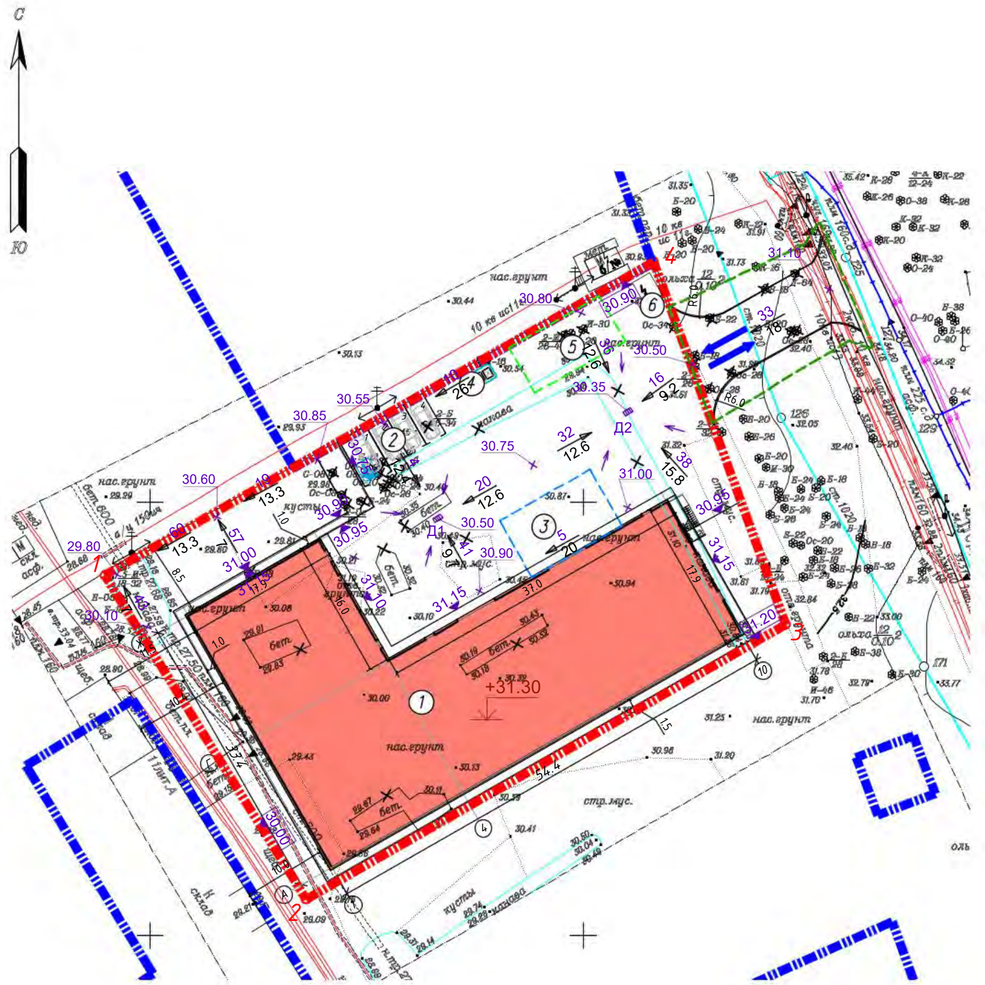
S=3000 кв. м

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Научно-методический, аналитический и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»
Ось проезда, красные линии улиц, границы земельных участков в системе городского центра, дежурного плана
по заказу № 20-2/4 от 08 » 12 2020 года
Руководитель /Богомолова Н.А./
Исполнитель /Губарева О.П./

Примечание:

Красные линии и границы земельного участка нанесены по сведениям ИСОГД.

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

Номер на плане	Наименование	Площ. застройки, кв.м.	Общая площ., кв.м.	Строит. объем, куб.м.	Этажн.	Примеч.
1	Производственное здание	1269	1497	14430	1-2	проектир.
2	Открытая автостоянка - 4м/м					проектир.
3	Хозяйственная площадка					проектир.
4	Погрузо-разгрузочная зона	90				проектир.
5	Зона хранения (технологического отстоя) грузового транспорта	95				проектир.
6	Место для размещения БКТПН					проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красные линии
- Граница земельного участка
- Здание проектируемое
- Здания существующие
- Въезд/выезд на территорию участка
- Демонтаж
- Ограждение контейнерной площадки
- Граница благоустройства размещения проезда
- Бортовые камни
- 30 / 13 — Уклон, ‰ / Расстояние, м
- Дождеприемные колодцы (их проектные отметки)
- 30.20 — Проектная отметка
- 30.40 — Отметка примыкания к смежным участкам

Примечания:

1. *Плановая и высотная съемка произведена от спутниковой системы геодезических станций - "ГЕОСПАЙДЕР".*
2. *Контроль правильности измерений выполнен от следующих пунктов полигонометрии с известной высотой пп14200, пп9207*
3. *Экспликации колодцев подземных сооружений составлены поплановетно.*
4. *Свидетельство о допуске на работы по выполнению инженерно-геодезических изысканий СРО-И- 036-18122012 от 02.08.2018г.*

Санкт-Петербург
Общество с ограниченной ответственностью "ГЕОСКАЙ"

Заказчик: ООО "Опытный Вентиляторный завод"	Уведомление 1499-25 от 14.03.25
Адрес: г.Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, Подгорная ул., земельный участок 14 кадастровый номер: 78:36:0013227:1350	Для служебного пользования Уч. N 1392 по книге - N 1
Назначение: для строительства объекта производственной деятельности	
Площадь участка: 0,90 га.	
Составлен по материалам съемки: Плановой части на март 2025г. Высотной части	Координат - 1964 года. Высот - Балтийская
Масштаб: 1:500	Изготовлено экз. Количество листов
ген. директор Кашин А.А.	корректор Шаб Н.В.
гл. инженер Беликов А.Н.	картограф Горбунова Т.А.
	топограф Ложкин С.П.

Изм.	Кол. уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	02/04-2026 - ПЗУ.ГЧ			
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города фед. значения Санкт-Петербурга пос. Парголово Подгорная ул., земельный участок 14			
Разраб.		Курганская			04.26	Производственная деятельность (код 6.0)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сергеева			04.26		Р	3	
Н. контр.		Пономаренко			04.26	План организации рельефа. М 1:500	ООО "ПИО "ВЛАДИС"		

Копировал

Формат А2

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

№ точки	X	Y	R(м)
1	111091.40	110294.63	
2	111054.03	110317.86	
3	111085.73	110373.15	
4	111127.55	110357.92	
5	111091.40	110294.63	

S=3000 кв. м

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»
Ось проезда, красные линии улиц, границы земельных участков в МСК пересечения секторам дежурного плана
по заказу № 20-2/Д от 08 » 12 2020 года
Руководитель /Богомолова Н.А./
Исполнитель /Губарева О.П./

Примечание:

Красные линии и границы земельного участка нанесены по сведениям ИСОГД.

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



Примечания:

1. Плановая и высотная съемка произведена от спутниковой системы геодезических станций - "ГЕОСПАЙДЕР".
2. Контроль правильности измерений выполнен от следующих пунктов полигонометрии с известной высотой пп14200, пп9207
3. Экспликации колодцев подземных сооружений составлены поплановитно.
4. Свидетельство о допуске на работы по выполнению инженерно-геодезических изысканий СРО-И- 036-18122012 от 02.08.2018г.

Санкт- Петербург
Общество с ограниченной ответственностью "ГЕОСКАЙ"

Заказчик: ООО "Опытный Вентиляторный завод"
Адрес: г.Санкт-Петербург, Выборский район, пос. Парголово, Подгорная ул., земельный участок 14
кадастровый номер: 78:36:0013227:1350
Назначение для строительства объекта производственной деятельности
Площадь участка: 0,90 га.
Уведомление 1438-25 от 14.03.25
Для служебного пользования Уч. № 1392 по книге – № 1
Составлен по материалам съемки: Плановой части / Высотной части на март 2025г.
Система координат: Координат. – 1964 года; Высот. – Балтийская
Масштаб 1:500
Изготовлено: 1экз. Количество листов

ген. директор	Мацкин А.А.	корректор	Шаб Н.В.
гл. инженер	Деляков А.Н.	картограф	Горбунова Т.А.
		топограф	Пожкин С.П.

ГЕОСКАЙ Санкт-Петербург

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

Номер на плане	Наименование	Площ. застройки, кв.м.	Общая площ., кв.м.	Строит. объем, куб.м.	Этажн.	Примеч.
1	Производственное здание	1269	1497	14430	1-2	проектир.
2	Открытая автостоянка - 4м/м					проектир.
3	Хозяйственная площадка					проектир.
4	Погрузо-разгрузочная зона	90				проектир.
5	Зона хранения (технологического отстоя) грузового транспорта	95				проектир.
6	Место для размещения БКТПН					проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красные линии
- Граница земельного участка с кад.№ 78:36:0013227:1350
- Здание проектируемое
- Здания существующие
- Зона благоустройства для размещения проезда (площ. 270кв.м.)
- Въезд/выезд на территорию участка
- x=108823.23 y=114950.99 — Координаты поворотных точек границ земельного участка
- x=70676.67 y=99527.93 — Координаты пересечения осей проектируемых зданий
- x=70676.67 y=99527.93 — Координаты поворотных точек за границами земельного участка

Изм.	Кол. уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	02/04-2026 - ПЗУ.ГЧ			
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города фед. значения Санкт-Петербурга пос. Парголово Подгорная ул., земельный участок 14			
Разраб.		Курганская			04.26	Производственная деятельность (код 6.0)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сергеева			04.26		Р	4	
Н. контр.		Пономаренко			04.26	Разбивочный план. М 1:500	2А7 ООО "ПИО "ВЛАДИС"		

Копировал Формат А2

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Согласовано

			Гл. геомп. Пономарёв	06.25

ООО ПИО "ВИАЛИТ" | Жилой дом №2 (поз.2) по ул. Ново-Садовая в г. Подольске | Лист 218 | Листов 1 | Формат А1

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

№ точки	X	Y	Rкад
1	1110091.40	1102094.63	
2	1110127.55	1102057.62	
3	1110085.73	1102073.15	
4	1110065.60	1102087.86	
5	1110061.40	1102094.63	

S=0000 кв. м

План благоустройства территории. М 1:500

Примечание:
1. Проектом предусмотрено устройство ливневой канализации с отводом стоков в проектируемый колодец.
2. Отмостка шириной 1,0 м по периметру здания.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Газон из смеси трав обыкновенный, партерный, живучий, устойчивый против вытаптывания	450	м.кв.
2		Растения кустарниковые	130	
		Жимолость съедобная		саженцы
		Барбарис обыкновенный		саженцы
3		Деревья лиственных пород	9	
		Береза повислая		саженцы

Ведомость малых архитектурных форм и перечень видов оборудования площадок

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Урна для мусора	1	
2		Модульное оборудование комбинированной площадки №2 с навесом и рукомойником	1	ООО "Росстандарт"
		Оборудование: 1(1,8х2,4), горка Г-2		
3		Качели двухместные с плоской подвесной качелью и защитным ограждением	2	
4		Скамья садово-парковая	2	
5		Песочница с крышкой	1	(Цвет – сборная смесь, по согласованию заказчика)
6		Вазон для цветов		

Ведомость элементов благоустройства

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Асфальтобетонный проезд		
		Асфальтобетон А11Вн на БНД 70/100 (ГОСТ Р 58406.2-2020)		0,05м
		Асфальтобетон А16Вн на БНД 70/100 (ГОСТ Р 58406.2-2020)		0,07м
		Щебень фракции 40-80(70) мм, с заклинцовкой фракционным мелким щебнем (ГОСТ25607-2009)		0,28м
		Песчано-гравийная смесь (ГОСТ 8736-2014)		0,50м
2		Асфальтобетонная окрестность, тротуар		
		Асфальтобетон пористый, подстилающий слой по ГОСТ Р 58406.2-2020		0,05м
		Асфальтобетон пористый, подстилающий слой по ГОСТ Р 58406.2-2020		0,07м
		Щебень фракции 40-80(70) мм, с заклинцовкой фракционным мелким щебнем (ГОСТ25607-2009)		0,28м
		Песчано-гравийная смесь (ГОСТ 8736-2014)		0,50м
3		Газон обыкновенный		
		Растительный грунт		0,15м
		Песок мелкий (Кф=5м/сут) ГОСТ 8736-2014		0,30м
		Дренирующий слой из щебня фракции 20-40		0,25м
		Геотекстиль Дорнит SF-40		
		Грунт основания		0,35м

Ведомость малых архитектурных форм и перечень изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Урна для мусора	1	
2		Модульное оборудование комбинированной площадки №2 с навесом и рукомойником	1	ООО "Росстандарт"
		Оборудование: 1(1,8х2,4), горка Г-2		
3		Качели двухместные с плоской подвесной качелью и защитным ограждением	2	
4		Скамья садово-парковая	2	
5		Песочница с крышкой	1	(Цвет – сборная смесь, по согласованию заказчика)
6		Вазон для цветов		

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Газон из смеси трав обыкновенный, партерный, живучий, устойчивый против вытаптывания	450	м.кв.
2		Растения кустарниковые	130	
		Жимолость съедобная		саженцы
		Барбарис обыкновенный		саженцы
3		Деревья лиственных пород	9	
		Береза повислая		саженцы

Ведомость элементов благоустройства

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Асфальтобетонный проезд		
		Асфальтобетон А16Вн на БНД 70/100 (ГОСТ Р 58406.2-2020)		0,05м
		Асфальтобетон А22Н

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

№ точки	X	Y	R(м)
1	111091.40	110294.63	
2	111054.03	110317.86	
3	111085.73	110373.15	
4	111127.55	110357.92	
5	111091.40	110294.63	

S=3000 кв. м

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»
Ося проездов, красные линии улиц, границы земельных участков в 1/5 масштаба сектора дежурного плана
по заказу № 20-2/Д «08» 12 2020 года
Руководитель /Богомолова Н.А./
Исполнитель /Губарева О.П./

Примечание:

Красные линии и границы земельного участка нанесены по сведениям ИСОГД.

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

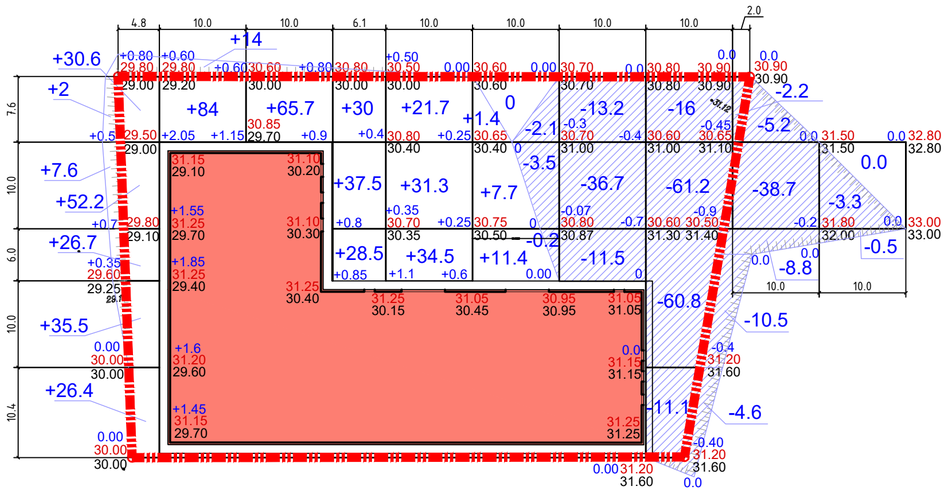


Таблица мбъеммв на счастке

Итого, м³	Насыль (+)	171.4	84	65.7	96	87.5	20.5	-	-	-	Всего, м³	525.1
	Выемка (–)	-	-	-	-	-	5.8	61.4	149.1	2.2		218.5

ица мбъеммв ea гоанницей счастка

Насыль (+)	9.6	14.0	-	-	-	-	Всего, м³ 23.6
Выемка (–)	-	-	-	15.1	14.0	0.5	29.6

Примечания:

1. *Плановая и высотная съемка произведена от спутниковой системы геодезических станций - "ГЕОСПАЙДЕР".*
2. *Контроль правильности измерений выполнен от следующих пунктов полигонометрии с известной высотой пп14200, пп9207*
3. *Экспликации колодцев подземных сооружений составлены попланшетно.*
4. *Свидетельство о допуске на работы по выполнению инженерно-геодезических изысканий СРО-И- 036-18122012 от 02.08.2018г.*

Санкт-Петербург.
Общество с ограниченной ответственностью "ГЕОСКАЙ"

Заказчик: ООО "Опытный Вентиляторный завод"
Адрес: г.Санкт-Петербург, Выборский район, пос. Парголово, Парковая ул., земельный участок 14
кадастровый номер: 78:36:0013227:1350
Назначение для строительства объекта производственной деятельности
Площадь участка: 0,90 га.
Уведомление 1499-25 от 14.03.25
Для служебного пользования Уч. № 1392 по книге – № 1
Составлен по материалам съемки: Плановой части на март 2025г. Высотной части
Координат. – 1964 года. Высот. – Балтийская
Масштаб 1:500
Изготовлено экз. Количество листов
зам.директора Кашин А.А. корректор Ильв Н.Н.
гл.инженер Исаков А.Н. картограф Горбунова Т.А.
топограф Пожкин С.П.
ГЕОСКАЙ Санкт-Петербург

Ведмммсть мбъеммв еемляных масс

Наименмвание госнта	Имличествм, м3				Поимечание
	Теооитмоия счастка		За гоаницами счастка		
	Насыпь (+)	Выемка (–)	Насыпь (+)	Выемка (–)	
1. Госнт планиомвки теооитмоии	525,1	218,5	–	29,6	
2. Вытесненный госнт		5237,3		143,1	
в т.ч. пои сстомйстве:					
а) пмдеемных частей еданий и смносжений (мбъем госнта пмд тсндаменты)		2578			ИЖ
б) пмдеемных инженеоных сетей:		137			
– внстоиплмщадмчные сети электомснабжения		11,7			НЭС
– сети вмдмснабжения		16,5			НВиВВ
– сети каналиеации		79,3			НКиВК
– теплмвые сети (внстоиплмщ.)		29,5			НТС
в) дмоможных пмкоытий:		1094,1		143,1	
-астальтмбетмнмне пмкоытие (тип I, h=0,9м, 1122 м2 – на сч., 160 м2 – ea сч.)		1009,8		143,1	ПЗУ
-астальтмбетмнмне пмкоытие (тип IV, h=0,53м, 159м2 – на сч.)		84,3			ПЗУ
3. Пмпоавка на сплмтнение	43,4		20,5		
4. Всегм госнта	726,2	5289,6	–	143,1	
5. Госнт для мбоатнмй еасыпки	150		491,2		
6. Недмстатмк (иебытмк) поигмдмнгм госнта ((5289,6–835–1834,6)м3; (128,3–6,8)м3)	4304,6				(бывмеимый)
7. Плмдмомдный госнт всегм, в т.ч.: (бее поедвваительнмй соееки)	90	90			
а) нетбхмдимый для меелененмя теооитмоии* (тип V, h=0,2м, 450м2 – на сч.)	90				(поивменмй)
б) недмстатмк (иебытмк) плмдмомднмгм госнта		90			
Итмгм пеоеоабатываеммгм госнта	5523,6	5523,6	511,7	511,7	

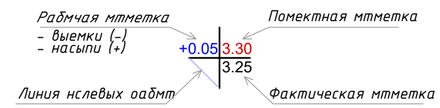
Поимечание:

* *Испмльеестся для сстомйства гаемнмв в гоаницах еемельнмгм счастка.*

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Гоаница еемельнмгм счастка

Здание помектиосемме



Поимечание:

1. *Вля смставления плана еемляных масс испмльевана тмпмгоатическая съемка М 1:500, выпмлненная ООО "Гемскай", 14.03.2025г.*
2. *Помектные мтметки в сглах сетки квадоатмв смтветствсют планиомвмчным мтметкам теооитмоии.*

						02/04-2026 – ПЗУ.ГЧ	
						Санкт-Петеобсог, внстоигмомдскме мсниципальнме мбоаем-вание гмомда тед. еначения Санкт-Петеобсога пмс. Паогмлмвм Пмдгмоная сл., еемельный счастмк 14	
Ием.	Имл. сч.	Лист	Ndмк.	Пмдп.	Вата		
Раеоаб.		Исоганская			04.26	Помиевмдственная деятельнмсть (кмд 6.0)	Стадия: Р; Лист: 6; Листмв:
ГИП		Сеогеева			04.26		
Н. кмнто.		Пмммаоенкм			04.26	План еемляных масс. М 1:500	ООО "ПИО "ВЛАВИС"

Импиомвал

Фмомат А2

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

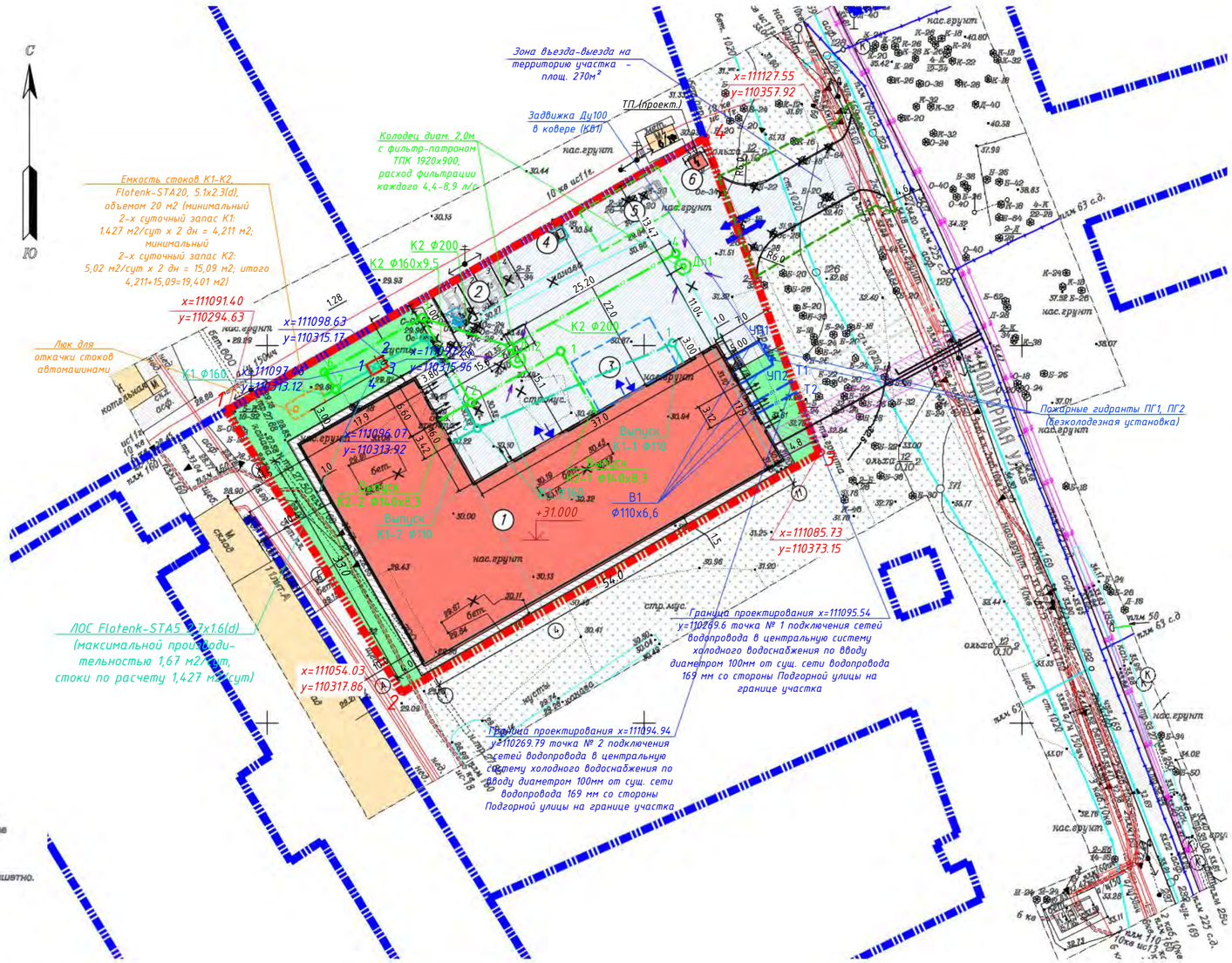
Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

№ точки	X	Y	R(м)
1	111091.40	110294.63	
2	111054.03	110317.86	
3	111085.73	110373.15	
4	111127.55	110357.92	
5	111091.40	110294.63	

S=3000 кв. м

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

Номер на плане	Наименование	Площ. застройки, кв.м.	Общая площ., кв.м.	Строит. объем, куб.м.	Этажн.	Примеч.
1	Производственное здание	1269	1497	14430	1-2	проектир.
2	Открытая автостоянка - 4м/м					проектир.
3	Хозяйственная площадка					проектир.
4	Погрузо-разгрузочная зона	90				проектир.
5	Зона хранения (технологического отстоя) грузового транспорта	95				проектир.
6	Место для размещения БКТПН					проектир.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемые красные линии
- Граница земельного участка
- Граница смежных земельных участков
- Здание проектируемое
- Здания существующие
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проезда
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие (отмостка)
- Проектируемый газон на территории участка
- Существующий газон
- Существующее асфальтобетонное покрытие проезда
- Существующий пешеходный тротуар
- Граница благоустройства размещения проезда
- Погрузо-разгрузочная зона
- Зона хранения (технологического отстоя) груз. транспорта.
- Бортовые камни
- Въезд/выезд на территорию участка
- Демонтаж
- Ограждение контейнерной площадки
- x=108822.22 y=114950.99 — Координаты поворотных точек границ земельного участка
- В1 — Водопровод объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный
- К1 — Бытовая канализация
- К2 — Дождевая канализация
- К0 — Общесплавная канализация
- Газопровод (сущ.)
- Проектируемая сеть газопровода
- Зона кабелей (сущ.)
- Водопровод (сущ.)

Примечания:

1. Плановая и высотная съемка произведена от спутниковой системы геодезических станций - "ГЕОСПАЙДЕР".
2. Контроль правильности измерений выполнен от следующих пунктов полигонометрии с известной высотой пп14200, пп9207
3. Экспликации колодцев подземных сооружений составлены попланшетно.
4. Свидетельство о допуске на работы по выполнению инженерно-геодезических изысканий СРО-И- 036-18122012 от 02.08.2018г.

Санкт-Петербург
Общество с ограниченной ответственностью "ГЕОСКАЙ"

Заказчик: ООО "Опытный Вентиляторный завод"
Адрес: г.Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, Подгорная ул., земельный участок 14
кадастровый номер: 78:36:0013227:1350
Назначение: для строительства объекта производственной деятельности
Площадь участка: 0,90 га.
Уведомление 1499-25 от 14.03.25
Для служебного пользования Уч. N 1392 по книге - N 1
Составлен по материалам съемки: Плановой части, Высотной части на март 2025г.
Система: Координат. - 1964 года. Высот. - Балтийская
Масштаб: 1:500
Изготовлено экз.
Количество листов
ген. директор: Кацин А.А.
гл. инженер: Неклов А.Н.
корректор: Цлаб Н.В.
картограф: Горбунова Т.А.
топограф: Ложкин С.П.
"ГЕОСКАЙ" Санкт-Петербург

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата
Разраб.		Курганская			04.26
ГИП		Сергеева			04.26
Н. контр.		Пономаренко			04.26

02/04-2026 - ПЗУ.ГЧ

Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города фед. значения Санкт-Петербурга пос. Парголово Подгорная ул., земельный участок 14

Производственная деятельность (код 6.0)

Стадия	Лист	Листов
Р	7	

Сводный план инженерных сетей земельного участка. М 1:500.

ООО "ПТО "ВЛАДИС"

Копировал

Формат А2

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

№ точки	X	Y	R(м)
1	111091.40	110294.63	
2	111054.03	110317.86	
3	111085.73	110373.15	
4	111127.55	110357.92	
5	111091.40	110294.63	

S=3000 кв. м

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»
Ось проезда, красные линии улиц, границы земельных участков в МСК пятидесятого сектора, дежурного плана
по заказу № 20-2/4 « 08 » 12 2020 года
Руководитель /Богомолова Н.А./
Исполнитель /Губарева О.П./

Примечание:

Красные линии и границы земельного участка нанесены по сведениям ИСОГД.



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

Примечания:

1. *Плановая и высотная съемка произведена от спутниковой системы геодезических станций - "ГЕОСПАЙДЕР".*
2. *Контроль правильности измерений выполнен от следующих пунктов полигонометрии с известной высотой пп14200, пп9207*
3. *Экспликации колодцев подземных сооружений составлены поплановятно.*
4. *Свидетельство о допуске на работы по выполнению инженерно-геодезических изысканий СРО-И- 036-18122012 от 02.08.2018г.*

Санкт-Петербург
Общество с ограниченной ответственностью "ГЕОСКАЙ"

Заказчик: ООО "Опытный Вентиляторный завод"
Адрес: г.Санкт-Петербург, Выборский район, пос. Парголово, Подгорная ул., земельный участок 14 кадастровый номер 78:36:0015227:1350
Назначение для строительства объекта производственной деятельности
Площадь участка: 0,90 га.
Уведомление 1499-25 от 14.03.25
Для служебного пользования Уч. № 1392 по книге – № 1
Составлен по материалам съемки: Плановой части на март 2025г. Высотной части
Координат – 1964 года Высот – Балтийская
Масштаб 1:500
Изготовлено экз. Количество листов
зам. директора Кащук А.А. корректор Шлав Н.В
гл. инженер Исаков А.Н. картограф Горбунова Т.А
топограф Ложкин С.П.

ГЕОСКАЙ Санкт-Петербург

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

Номер на плане	Наименование	Площ. застройки, кв.м.	Общая площ., кв.м.	Строит. объем, куб.м.	Этажн.	Примеч.
1	Производственное здание	1269	1497	14430	1-2	проектир.
2	Открытая автостоянка - 4м/м					проектир.
3	Хозяйственная площадка					проектир.
4	Погрузо-разгрузочная зона	90				проектир.
5	Зона хранения (технологического отстоя) грузового транспорта	95				проектир.
6	Место для размещения БКТПН					проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красные линии
- Граница земельного участка
- Граница смежных земельных участков
- Здание проектируемое
- Здания существующие
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проезда
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие (отмостка)
- Проектируемый газон на территории участка
- Существующий газон
- Существующее асфальтобетонное покрытие проезда
- Существующий пешеходный тротуар
- Погрузо-разгрузочная зона
- Зона хранения (технологического отстоя) груз. транспорта.
- Граница благоустройства размещения проезда (площ.160м2)
- Бортовые камни
- Въезд/выезд на территорию участка
- Демонтаж
- Ограждение контейнерной площадки
- Направление движения пожарной техники
- Направление движения хоз. бытовой техники
- Направление движения пешеходов

Изм.	Кол. уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	02/04-2026 - ПЗУ.ГЧ			
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города фед. значения Санкт-Петербурга пос. Парголово Подгорная ул., земельный участок 14			
Разраб.		Курганская			04.26	Производственная деятельность (код 6.0)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сергеева			04.26		Р	8	
Н. контр.		Пономаренко			04.26	Схема организации движения транспорта М 1:500	ООО "ПИО "ВЛАДИС"		

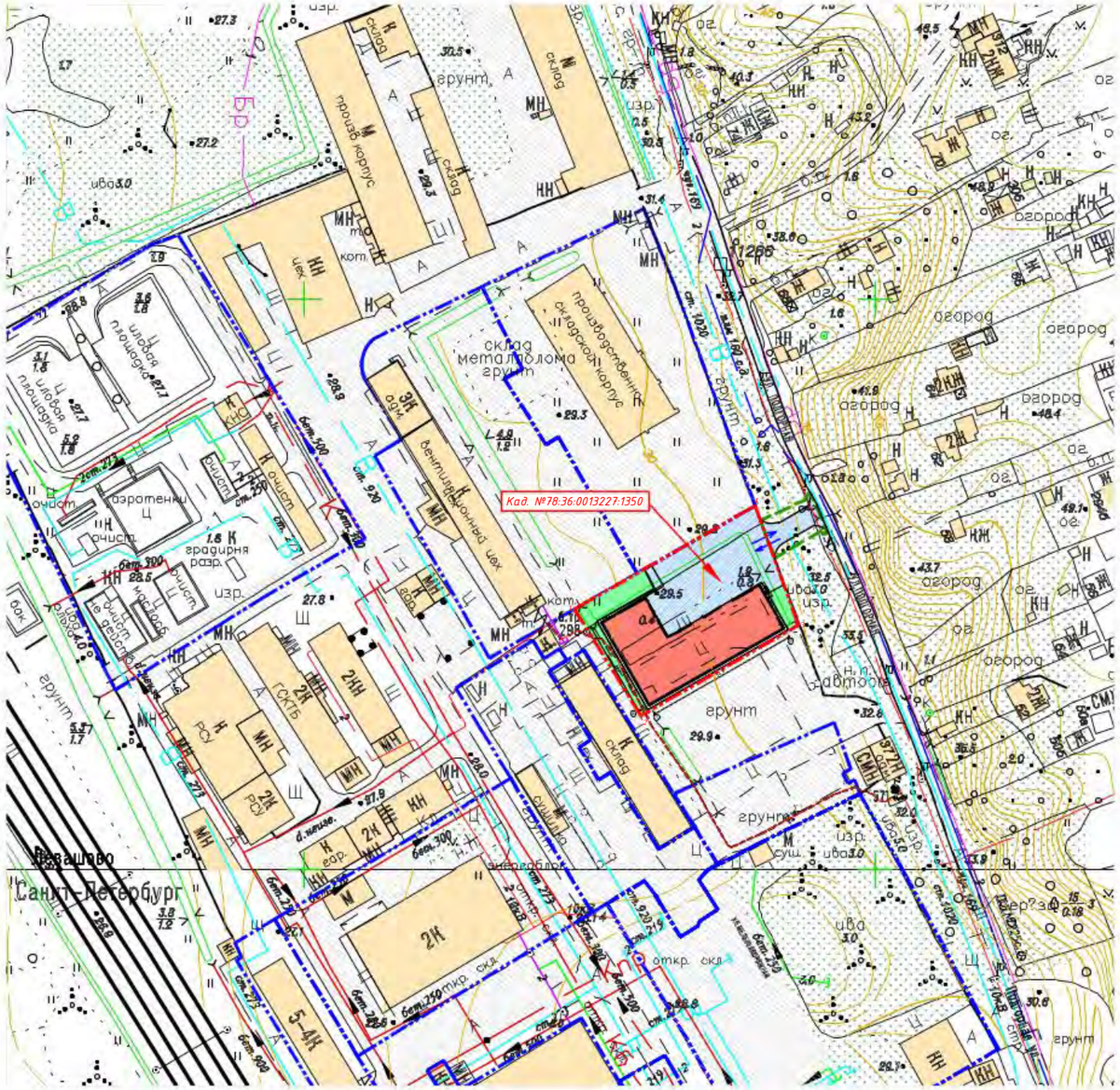
Копировал Формат А2

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



Функциональные зоны

ТП2 — *Многофункциональная зона объектов производственного назначения и общественно-деловой застройки*

ТЖ1-2 — *Жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.*

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красные линии
- Граница земельного участка
- Границы смежных земельных участков
- Здание проектируемые
- Здания существующие
- Асфальтирование
- Озеленение
- Бортовые камни
- Въезд/выезд на территорию участка

Весь земельный участок расположен в границах:

- *расчетной зоны максимального равного уровня звукового 65 дБА аэродрома Левашово;*
- *зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово;*
- *зона В регулирования посёлка Парголово**

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разраб.		Курганская			04.26
ГИП		Сергеева			04.26
Н. контр.		Пономаренко			04.26

02/04-2026 – ПЗУ.ГЧ

Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города фед. значения Санкт-Петербурга пос. Парголово Подгорная ул., земельный участок 14

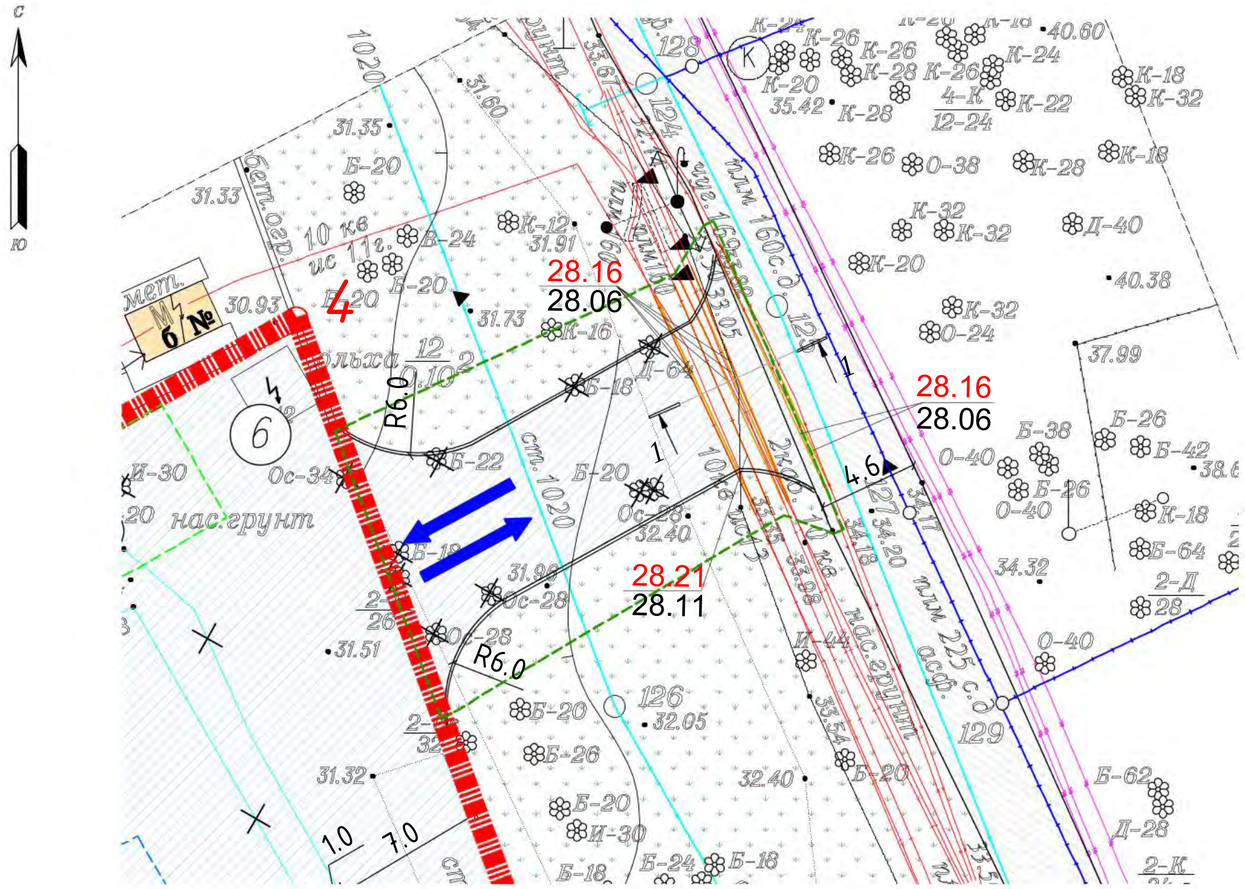
Производственная деятельность (код 6.0)

Стадия	Лист	Листов
Р	9	

Ситуационный план. М 1:2000.

ООО "ПИО "ВЛАДИС"

Копировал *Формат А3*


С
Ю
28.16
28.06
28.21
28.11
4
6
R6.0
1.0
7.0
4.6
насыпь
насыпь
насыпь
ул. Подгорная
ул. Подгорная
ул. Подгорная

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСКАЙ»
195176, Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 25, литера А, пом. 15,
+7 911 235-39-30 ; E-mail: geoskyspb@yandex.ru;
р/с 40702810310000009467 в АО «Тинькофф Банк», БИК 044525974, к/с 30101810145250000974,
ИНН 7806235709, КПП 780601001, ОКПО 02358303, ОГРН 1167847208363

Экз. № ____

Технический отчет
по результатам инженерно-геодезических изысканий масштаба 1:500

Назначение: *для строительства объекта производственной деятельности*

Адрес: *г.Санкт-Петербург, Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14, с кадастровым номером 78:36:0013227:1350*

Договор: № *52-2025 от 10.03.2025*

Заказчик работ: *ООО «Опытный Вентиляторный завод»*

Генеральный директор А. А. Кащин

Идентификационный номер в реестре НОПРИЗ А. А. Кащина – И-120050

Санкт-Петербург
2025

Оглавление

1. Введение ... 3
2. Изученность территории ... 3
3. Физико-географическая характеристика района работ ... 3
4. Методика и технология выполнения работ ... 4
5. Результаты инженерных изысканий ... 5
6. Сведения по контролю качества и приемке работ ... 6
7. Заключение ... 6
8. Использованные документы и материалы ... 7
Приложение А. Копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации ... 8
Приложение Б. Копия технического задания ... 12
Приложение В. Копия программы инженерно-геодезических изысканий ... 14
Приложение Г. Уведомление КГА ... 16
Приложение Д. Выписка из каталога координат и высот исходных геодезических пунктов ... 17
Приложение Е. Ведомость обследования исходных геодезических пунктов ... 18
Приложение Ж. Копии свидетельств о метрологической аттестации средств измерений ... 19
Приложение И. Отчет о съемке спутниковой аппаратурой ... 23
Приложение К. Акт приемки полевых топографо-геодезических работ ... 30
Приложение Л. Экспликация колодцев подземных сооружений ... 31
Приложение М. Ведомость согласований наличия и правильности положения сетей инженерных коммуникаций. 33
Приложение Н. Схема границ выполнения работ ... 35
Приложение П. Картограмма изученности ... 36
Приложение Р. Картограмма выполненных работ, совмещенная со схемой ПВО ... 37
Приложение С. Карточки привязок геодезических пунктов ... 38
Приложение Т. Копия совмещенного топографического плана масштаба 1:500 ... 40
Приложение У. Протокол проверки электронной подписи ... 41

1. Введение

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОСКАЙ» (ООО «ГЕОСКАЙ»), зарегистрированное решением Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу (Свидетельство — серия 78 №009492917 от 04.05.2016 г.), состоящее в саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (см. Приложение А), на основании договора № 52-2025 от 10.03.2025г., заключенного с ООО «Опытный Вентиляторный завод», выполнило инженерно-геодезические изыскания для строительства объекта производственной деятельности по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14, с кадастровым номером 78:36:0013227:1350.

В ходе инженерно-геодезических изысканий выполнены следующие виды работ:
- топографическая съемка масштаба 1:500, сечением рельефа через 0.5 м на площади 0,9 га;
- картографические работы масштаба 1:500 на площади 3,6 дм^2.

Полевые работы выполнены топографом Ложкиным С.П.

Камеральные работы выполнены картографом Горбуновой Т.А.

Корректор Цлав Н.В.

Главный инженер Немков А.Н.

Инженерно-геодезические изыскания были выполнены по уведомлению Комитета по Градостроительству и Архитектуре Санкт-Петербурга от 14.03.2025 г. № 1499-25 – Приложение Г, в период с 11 по 28.03.2025г. в границах и объемах, предусмотренных техническим заданием – Приложение Б и программой инженерно-геодезических изысканий – Приложение В.

Система координат – местная 1964 г.

Система высот – Балтийская 1977 г.

2. Изученность территории

Участок съемки расположен на планшете 2828-03-14 масштаба 1:500, полученном из архива Комитета по Градостроительству и Архитектуре (КГА) г. Санкт-Петербурга. Полученные материалы пригодны в качестве исходных для производства топографо-геодезических работ. Съемки прошлых лет на указанном планшете, произведенные до 2007, а также в 2008-2009, 2012, 2015, 2017 2024 г.г., в границах данного заказа полностью обновлены в марте 2025 года. Картограмма топографо-геодезической изученности представлена в Приложении П.

Пункты городской геодезической сети непосредственно на участке изысканий отсутствуют.

3. Физико-географическая характеристика района работ

Участок съемки расположен в Выборгском административном районе города Санкт-Петербурга, в посёлке Парголово, южнее дома 39 по Подгорной улице и представляет собой застроенную территорию с развитой сетью подземных коммуникаций. Поверхность участка проведения работ преимущественно равнинная и характеризуется абсолютными отметками от +28,70 м до +40,60 м в Балтийской системе высот 1977 г. Растительность на участке работ представлена деревьями различных, в основном лиственных, пород. Гидрографическая сеть на участке съемки представлена дренажными канавами.

В геоморфологическом отношении участоки съемки приурочен к северной террасированно-холмистой зоне Санкт-Петербурга и пригородов, сочетающей равнинность ступеней террас (с выс. от 10-15 до 42-49 м) и обрамляющую их холмистость камов, реже озов и морен.

Климат описываемой территории умеренный и влажный переходящий от морского к континентальному. Наибольшее влияние на климат оказывают массы воздуха, поступающие с

Атлантики; преобладающие ветры западных, юго-западных и северо-западных направлений, составляющие 45-50% всех ветров. Характерная для Санкт-Петербурга сильная циклоническая деятельность обуславливает многолетнюю изменчивость погоды и ее неустойчивость на протяжении года.

По данным многолетних наблюдений, средняя годовая температура воздуха составляет 4,3 градуса, самый холодный месяц – февраль, самый теплый – июль. Сравнительно небольшая амплитуда средних суточных температур февраля (-7,9°С) и июля (17,8°С) свидетельствует об умеренности климата.

Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха <0°С – 143 сут. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.98 – минус 29°С.

Количество осадков за год – 673 мм. Количество выпадающих осадков на 200-250 мм превышает испарение влаги, что определяет высокую относительную влажность воздуха, в среднем составляющую примерно 75%. Летом она уменьшается до 60-70%, а зимой увеличивается до 83-88%. Большая часть атмосферных осадков выпадает в период с апреля по сентябрь.

Снег обычно выпадает в начале ноября и держится до середины апреля. Средняя длительность его залегания 110-145 дней; к концу февраля снеговой покров достигает своей максимальной мощности – 30-32 см. Снеготаяние начинается в первой декаде апреля и в среднем продолжается 10-15 дней.

Среднегодовая скорость ветра примерно 3 м/сек, однако нередко в период циклонов она превышает 10 м/сек.

Возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на описываемой территории инженерно-геодезических изысканий отсутствует.

4. Методика и технология выполнения работ

После проведения рекогносцировки местности и обследования геодезических пунктов и реперов в районе изысканий, топографом Ложкиным С.П. было принято решение о проведении топографической съемки кинематическим методом на основе применения спутниковой аппаратуры в режиме реального времени (RealTime Kinematic – RTK) с использованием Спутниковой сети дифференциальных (базовых / опорных / референцных) геодезических станций "ГЕОСПАЙДЕР" с контрольными наблюдениями на существующих пунктах городской геодезической сети, что обуславливалось открытым рельефом участка работ и беспрепятственным проведением спутниковых наблюдений.

Заблаговременно, перед началом наблюдений, было выполнено планирование спутникового созвездия с целью выявления временных интервалов для выполнения качественных спутниковых наблюдений.

Полевые топографо-геодезические работы проводились в неблагоприятный период времени, 21.03.2025г., при незначительном снежном покрове (высотой 10 см), что оказало благоприятное влияние на организацию и выполнение работ, а также на качество выдаваемых заказчику материалов.

Топографическая съемка спутниковым кинематическим методом в режиме реального времени (RTK) производилась при помощи многочастотного GNSS-приемника PrinCe i80 Pro №3582207. Поправки в режиме реального времени были получены от сети дифференциальных станций «ГЕОСПАЙДЕР». Переход к местной системе координат выполнялся по параметрам, утвержденным КГА СПб.

При выполнении спутниковых наблюдений соблюдались следующие требования:
- видимость не менее 20-ти спутников на всем интервале наблюдений;
- фактор PDOP (геометрическое расположение спутников) не превышает 3.0 единиц.
- временной интервал записи данных, получаемых со спутников - 5 секунд;
- угол возвышения спутников над горизонтом не менее 15°.
- измерение высоты антенны над центром производилось с точностью до 1 мм.

Данные метрологической аттестации спутникового GNSS-приемника и сети дифференциальных станций «ГЕОСПАЙДЕР» представлены в Приложении Ж. Данные задействованной при выполнении работ дифференциальной станции сети «ГЕОСПАЙДЕР» приведены в Приложении И.

Все съемочные пикеты определялись GNSS-приемником, планово-высотное съемочное геодезическое обоснование на участке изысканий не создавалось. При работе с контроллером GNSS-приёмника использовалось программное обеспечение LandStar7.

Для контроля полученных координат и высот были выполнены контрольные наблюдения на пунктах полигонометрии 4 класса № 14200 и 1 разряда № 9207, имеющих высотные отметки III класса, расположенных на расстоянии менее 3 км от объекта изысканий. Схема расположения участка работ относительно контрольных геодезических пунктов и дифференциальной станции представлена в Приложении Р.

После проведения контрольных наблюдений на пунктах полигонометрии была сформирована ведомость контрольных определений координат и высот. Были проанализированы измеренные координаты геодезических пунктов и установлено, что расхождения измеренных плановых координат и координат из выписки из каталога координат и высот по модулю не превышают 2,2 см, а расхождения измеренных высот и высот из выписки по модулю не превышают 4,2 см, следовательно, полученные координаты и высоты можно принять в качестве окончательных.

Результаты контрольных наблюдений на пунктах геодезической сети представлены в отчете о съемке спутниковой аппаратурой – Приложение И.

Выписка координат геодезических пунктов, на которых осуществлялся контроль, была получена в КГА СПб и представлена в Приложении Д. Ведомость обследования контрольных геодезических пунктов представлена в Приложении Е. Карточки привязок контрольных геодезических пунктов представлены в Приложении С.

Рисовка рельефа производилась с сечением рельефа через 0.5 метра с набором высотных отметок до 0.01 метра.

Определение координат колодцев и других точек выходов подземных коммуникаций, а также определение высотных отметок обечаек колодцев и наземных трубопроводов производилось спутниковым методом в режиме реального времени (RTK). Обнаруженные на участке изысканий выходы подземных коммуникаций (колодцы) вскрывались и обследовались на предмет определения назначения коммуникации, направления течения, количества, диаметра и материала труб. Промеры до лотков и труб выполнялись от обечаек колодцев четырехметровым щупом с ведением журнала обследования подземных сооружений.

Данные о полевом обследовании и высотных отметках колодцев, информация о необнаруженных, недоступных или загрязненных на момент съемки колодцах, а также результаты обследования колодцев прошлых лет приведены в экспликации колодцев подземных инженерных сооружений, Приложение Л.

Подземные коммуникации, не имеющие выходов на поверхность, при наличии технической возможности прослушивались трассоискателем STALKER –PT24.

Полнота и достоверность нанесения инженерных коммуникация на топографический план подтверждена согласованиями эксплуатирующих организаций (владельцев инженерных сетей) – Приложение М.

Создание цифровой версии топографического плана производилось в программном комплексе AutoCAD 2011.

5. Результаты инженерных изысканий

В результате проведения инженерно-геодезических изысканий были получены:
1. Топографический план масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0.5 м с подземными инженерными сооружениями на площади 0,9 га;
2. Экспликация колодцев подземных сооружений в границах топографического плана;

3. Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях.

Материалы выполненных инженерно-геодезических изысканий были внесены в архив цифровых планов и экспликаций Фонда инженерных изысканий КГА СПб.

Оценка точности результатов измерений:

- средние погрешности определения планового положения предметов и контуров местности с четкими, легко распознаваемыми очертаниями относительно ближайших пунктов геодезической основы, не превышают 0,5 мм в масштабе плана;
- предельные погрешности во взаимном положении на плане закоординированных точек и углов капитальных зданий, расположенных один от другого на расстоянии до 50 м, не превышают 0,4 мм в масштабе плана;
- среднеквадратические ошибки определения координат не превышают 0,04 м в плановом положении и 0,04 м по высоте.
- средние погрешности в плановом положении на инженерно-топографических планах скрытых точек подземных сооружений, определенных с помощью трубокабелеискателей, относительно ближайших капитальных зданий не должны превышают 0,7 мм в масштабе плана;
- среднее значение расхождений в плановом положении скрытых точек подземных сооружений на инженерно-топографических планах с данными контрольных полевых определений с помощью трубокабелеискателей относительно ближайших капитальных зданий и точек съемочного обоснования не превышает 0,5 м;
- предельные расхождения между значениями глубины заложения подземных сооружений, полученными с помощью трубокабелеискателей во время съемки и по данным контрольных полевых измерений, не превышают 15% глубины заложения.

6. Сведения по контролю качества и приемке работ

Система контроля качества инженерных изысканий разработана в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и документов системы менеджмента качества. Контроль качества выпускаемых инженерно-геодезических материалов на предприятии осуществляется на всех этапах производства работ и охватывает все стадии создания изыскательской продукции.

Контроль в процессе проведения полевых топографо-геодезических работ осуществлен главным инженером Немковым А.Н. - было произведено визуальное сличение элементов съёмки с местностью, взяты контрольные стяжки между элементами ситуации и произведены контрольные измерения координат и высот.

Результаты выполненного контроля и приемки представлены в Акте приемки полевых топографо-геодезических работ - Приложение К.

Контроль в процессе проведения камеральных топографо-геодезических работ осуществлен корректором Цлав Н. В.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в полном объёме.

7. Заключение

Инженерно-геодезические изыскания на участке работ выполнены в соответствии с требованиями договора, технического задания заказчика и программы изысканий. Методика измерений, основные показатели точности выполненных работ, а также полнота и точность составленного топографического плана масштаба 1:500, соответствуют требованиям нижеуказанных нормативных документов.

В результате выполненных работ получены материалы, пригодные для строительства объекта производственной деятельности.

8. Использованные документы и материалы

При выполнении инженерно-геодезических изысканий ООО «ГЕОСКАЙ» руководствовалось следующими нормативными документами:

– СП11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства М.: Госстрой России, 1997;

– СП11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II. Выполнение съёмки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства.- М.: Госстрой России, 2001;

– СП47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.- М.: Стандартинформ, 2017;

– СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ. М.: Госстрой России, 2017;

– Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500» ГУГК СССР. - Недра, 1989;

– Приложение 1 к Указанию № 3 начальника ГГО КГА от 28.10.2015, п.5 «Требования к выполнению работ по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 на основе применения спутниковой аппаратуры в режиме реального времени (RTK) с использованием сети РС СПб»;

– Условные знаки для топографических планов г. Ленинграда и пригородов масштабов 1:500 и 1:200 – Л.: Трест ГРИИ, 1973;

– Классификатор топографической информации, отображаемой на планах масштаба 1:500.- СПБ: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, 2017;

– СП49.133300.2010. Безопасность труда на строительстве. Часть 1. Общие требования. Актуализированная редакция СНиП 12-03-2001.- М.: Госстрой России, 2010.

Приложение А. Копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

10 марта 2025г. (*дата*) № 4 (*номер*)

АССОЦИАЦИЯ
«Объединение изыскателей «Альянс»
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)
Саморегулируемая организация: АС «Объединение изыскателей «Альянс»
основанная на членстве лиц, осуществляющих изыскания
(вид саморегулируемой организации)
123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, пом. IV, комн. 1б,
объединениеальянс.рф
alyans.izysk@mail.ru
(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)
СРО-И-036-18122012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОСКАЙ»
(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОСКАЙ» (ООО «ГЕОСКАЙ»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 7806235709
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1167847208363
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	195176, г. Санкт-Петербург, проспект Пискарёвский, дом 25, литер А, пом.15
1.5. Место фактического осуществления деятельности (*только для индивидуального предпринимателя*)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	Регистрационный номер в реестре членов: 020818/579
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (*число, месяц, год*)	Дата регистрации в реестре: 02.08.2018
2.3. Дата (*число, месяц, год*) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 02.08.2018
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (*число, месяц, год*)	вступило в силу 02.08.2018
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (*число, месяц, год*)	Действующий член Ассоциации
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации **имеет право выполнять инженерные изыскания**, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства **по договору подряда на выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (*нужное выделить*):	

Наименование		Сведения
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
02.08.2018	-	-

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам **по договору подряда на выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (*нужное выделить*):

а) первый	*x*	*до 25000000 руб.*
б) второй	-	*до 50000000 руб.*
в) третий	-	*до 300000000 руб.*
г) четвертый	-	*300000000 руб. и более*

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам **по договору подряда на выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (*нужное выделить*):

а) первый	*x*	*до 25000000 руб.*
б) второй	-	*до 50000000 руб.*
в) третий	-	*до 300000000 руб.*
г) четвертый	-	*300000000 руб. и более*

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (*число, месяц, год*)	-
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-

* *указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия*

Генеральный директор
АС «Объединение изыскателей «Альянс»
(должность уполномоченного лица)

(подпись)

Воробьёв С.О.
(инициалы, фамилия)

М.П.

НОПРИЗ

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

7806235709-20250310-0942
(регистрационный номер выписки)

10.03.2025
(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА
из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью "ГЕОСКАЙ"
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1167847208363
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7806235709
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "ГЕОСКАЙ"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ГЕОСКАЙ"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	195176, Россия, Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, проспект Пискарёвский, 25, литер А, пом.15
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "Объединение изыскателей "Альянс" (СРО-И-036-18122012)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-036-007806235709-0781
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	02.08.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 02.08.2018	Нет	Нет

1

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	**Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)**
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	**06.03.2024**
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	**Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)**
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	**Нет**
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	**Нет**

Руководитель аппарата

НОПРИЗ
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д.5
СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский

2

Приложение Б. Копия технического задания

Приложение №1 к договору 52-2025 от 10.03.2025

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Опытный Вентиляторный завод»

_____/ А. В. Петров /
М.П.
« 10 » марта 2025 г.

«СОГЛАСОВАНО»
Генеральный директор
ООО «ГЕОСКАЙ»

_____ /А.А. Кащин/
М.П.
« 10 » марта 2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
На выполнение инженерно-геодезических изысканий для строительства объекта производственной деятельности по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14, с кадастровым номером 78:36:0013227:1350

1.	Местоположение объекта	Санкт-Петербург, Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14, с кадастровым номером 78:36:0013227:1350.
2.	Основания для проектирования	Градостроительный план на земельный участок
3.	Заказчик	ООО «Опытный Вентиляторный завод»
4.	Вид строительства	Новое строительство
5.	Источник финансирования	Собственные средства Заказчика
6.	Стадия проектирования	Проект
	Цель инженерных изысканий	Выполнить инженерно-геодезические изыскания (топографическую съемку) в масштабе 1:500 сечением рельефа сплошными горизонталями через 0,5 м, для получения достоверных и достаточных материалов и данных о ситуации и рельефе местности, существующих сооружениях, элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия, необходимых для осуществления градостроительной деятельности для строительства и проектирования.
7.	Перечень основных нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	Отчетная документация по результатам изыскательских работ должна быть выполнена в соответствии: ○СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. — М.: Госстрой России, 1997; ○СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства. — М.: Госстрой России, 2001; ○СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96. — М.: Стандартинформ, 2017; ○Условные знаки для топографических планов г. Ленинграда и его пригородов масштабов 1:500 и 1:200. — Л.: Трест ГРИИ, 1973; ○Классификатор топографической информации, отображаемой на планах масштаба 1:500. — СПб.: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, 2017.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО ООО "ГЕОСКАЙ", КАЩИН АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 12.03.25 09:28 (MSK) Сертификат 02737E6400B0B1158C41CFCDE0DA35B394 Действует с 12.02.24 по 17.10.25
УТВЕРЖДЕНО ООО "ОПЫТНЫЙ ВЕНТИЛЯТОРНЫЙ ЗАВОД", ПЕТРОВ АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 13.03.25 13:54 (MSK) Сертификат 021CAC960032B161AB48897B36FDFFD9F3 Действует с 13.03.24 по 13.06.25

4

8.	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при изысканиях	Заказчик передает исполнителю исходно-разрешительную документацию. Подрядчик обеспечивает качественное выполнение инженерно-геодезических изысканий с изготовлением материала пригодного для дальнейшего проектирования
9.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания: - перед началом работ согласовать с Заказчиком программу инженерных изысканий. - выполнить топографическую съемку масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа 0.5 м в соответствии с требованиями НТД (система координат местная 1964 г., система высот - Балтийская 1977 г.); - выполнить съемку подземных коммуникаций с использованием трасса поисковых приборов, исполнительных чертежей или схем; - составить экспликации колодцев подземных сооружений; - внести результаты инженерных изысканий в архивные цифровые планы и экспликации Фонда инженерных изысканий КГА СПб.
10.	Ф.И.О. и номер телефона, электронный адрес ответственного представителя.	Олег Пономаренко, +79217563586
11.	Требования к составу, виду, формату представления промежуточных материалов и отчетной документации	1. Цифровой векторный топографический план с подземными инженерными сооружениями в масштабе 1:500 в формате DWG на диске, зарегистрированный в КГА СПб, подписанный ЭЦП; 2.Экспликации колодцев подземных инженерных сооружений в электронном виде в формате XLS на диске. 3.Технический отчет, в формате pdf. 4. Согласования с балансодержателями подземных сетей (счета от балансодержателей оплачивает заказчик).
12.	Сроки выполнения работ	Топографическая съемка - 25 рабочих дней со дня подписания договора; Регистрация выполненных работ в КГА СПб– 30 рабочих дней от даты завершения работ по созданию топографического плана. Согласования с балансодержателями подземных сетей до 45 рабочих дней.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: b445d445-a611-4cf1-813b-5f14de5fce0e
ОТПРАВЛЕНО ООО "ГЕОСКАЙ", КАЩИН АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 12.03.25 09:28 (MSK) Сертификат 02737F6400B0B1158C41CFC0E0DA35B394 Действует с 17.07.24 по 17.10.25
УТВЕРЖДЕНО ООО "ОПЫТНЫЙ ВЕНТИЛЯТОРНЫЙ ЗАВОД", ПЕТРОВ АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 13.03.25 13:54 (MSK) Сертификат 021CAC960032B161AB48897B36FDFFD9F3 Действует с 13.03.24 по 13.06.25

Приложение В. Копия программы инженерно-геодезических изысканий

Приложение №1 к договору 52-2025 от 10.03.2025

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Опытный Вентиляторный завод»

_____/ А. В. Петров /
М.П.
« 10 » марта 2025 г.

«СОГЛАСОВАНО»
Генеральный директор
ООО «ГЕОСКАЙ»

_____ /А.А. Кащин/
М.П.
« 10 » марта 2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
На выполнение инженерно-геодезических изысканий для строительства объекта производственной деятельности по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14, с кадастровым номером 78:36:0013227:1350

1.	Местоположение объекта	Санкт-Петербург, Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14, с кадастровым номером 78:36:0013227:1350.
2.	Основания для проектирования	Градостроительный план на земельный участок
3.	Заказчик	ООО «Опытный Вентиляторный завод»
4.	Вид строительства	Новое строительство
5.	Источник финансирования	Собственные средства Заказчика
6.	Стадия проектирования	Проект
	Цель инженерных изысканий	Выполнить инженерно-геодезические изыскания (топографическую съемку) в масштабе 1:500 сечением рельефа сплошными горизонталями через 0,5 м, для получения достоверных и достаточных материалов и данных о ситуации и рельефе местности, существующих сооружениях, элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия, необходимых для осуществления градостроительной деятельности для строительства и проектирования.
7.	Перечень основных нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	Отчетная документация по результатам изыскательских работ должна быть выполнена в соответствии: ○СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. — М.: Госстрой России, 1997; ○СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства. — М.: Госстрой России, 2001; ○СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96. — М.: Стандартинформ, 2017; ○Условные знаки для топографических планов г. Ленинграда и его пригородов масштабов 1:500 и 1:200. — Л.: Трест ГРИИ, 1973; ○Классификатор топографической информации, отображаемой на планах масштаба 1:500. — СПб.: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, 2017.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО ООО "ГЕОСКАЙ", КАЩИН АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 12.03.25 09:28 (MSK) Сертификат 0273F640080B1158C41CFC0E0DA35B394 Действует с 12.02.24 по 17.10.25
УТВЕРЖДЕНО ООО "ОПЫТНЫЙ ВЕНТИЛЯТОРНЫЙ ЗАВОД", ПЕТРОВ АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 13.03.25 13:54 (MSK) Сертификат 021CAC960032B161AB48897B36FDFFD9F3 Действует с 13.03.24 по 13.06.25

4

8.	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при изысканиях	Заказчик передает исполнителю исходно-разрешительную документацию. Подрядчик обеспечивает качественное выполнение инженерно-геодезических изысканий с изготовлением материала пригодного для дальнейшего проектирования
9.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания: - перед началом работ согласовать с Заказчиком программу инженерных изысканий. - выполнить топографическую съемку масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа 0.5 м в соответствии с требованиями НТД (система координат местная 1964 г., система высот - Балтийская 1977 г.); - выполнить съемку подземных коммуникаций с использованием трасса поисковых приборов, исполнительных чертежей или схем; - составить экспликации колодцев подземных сооружений; - внести результаты инженерных изысканий в архивные цифровые планы и экспликации Фонда инженерных изысканий КГА СПб.
10.	Ф.И.О. и номер телефона, электронный адрес ответственного представителя.	Олег Пономаренко, +79217563586
11.	Требования к составу, виду, формату представления промежуточных материалов и отчетной документации	1. Цифровой векторный топографический план с подземными инженерными сооружениями в масштабе 1:500 в формате DWG на диске, зарегистрированный в КГА СПб, подписанный ЭЦП; 2.Экспликации колодцев подземных инженерных сооружений в электронном виде в формате XLS на диске. 3.Технический отчет, в формате pdf. 4. Согласования с балансодержателями подземных сетей (счета от балансодержателей оплачивает заказчик).
12.	Сроки выполнения работ	Топографическая съемка - 25 рабочих дней со дня подписания договора; Регистрация выполненных работ в КГА СПб– 30 рабочих дней от даты завершения работ по созданию топографического плана. Согласования с балансодержателями подземных сетей до 45 рабочих дней.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: b445d445-a611-4cf1-813b-5f14de5fce0e
ОТПРАВЛЕНО ООО "ГЕОСКАЙ", КАЩИН АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 12.03.25 09:28 (MSK) Сертификат 02737F6400B0B1158C41CFC0E0DA35B394 Действует с 17.07.24 по 17.10.25
УТВЕРЖДЕНО ООО "ОПЫТНЫЙ ВЕНТИЛЯТОРНЫЙ ЗАВОД", ПЕТРОВ АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 13.03.25 13:54 (MSK) Сертификат 021CAC960032B161AB48897B36FDFFD9F3 Действует с 13.03.24 по 13.06.25

Приложение Г. Уведомление ГГО КГА

ООО ГЕОСКАЙ"
195176, Санкт-Петербург, Пискаревский пр.,д. 25, литера А, офис 3, пом. 1 НС

Председателю Комитета по градостроительству и архитектуре Киселевой Ю.Е.

УВЕДОМЛЕНИЕ

Доводим до Вашего сведения о производстве инженерных изысканий для:
Топографическая съемка, масштаб: 1:500

Местоположение участка работ: Санкт-Петербург, Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14, с кадастровым номером 78:36:0013227:1350

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Опытный Вентиляторный завод»

Дата окончания работ: 14.08.2025

Площадь: 0.9 Га

Приложения:

- **Техническое задание;**
- **Программа работ;**
- **Выписка СРО;**
- **Договор на производство работ;**
- **Граница работ ;**
- **Иной документ**

В случае регистрации уведомления прошу выдать материалы:

Топографические планы масштаба 1:500 номенклатурные листы:

2828-03-14,

Выписку из каталогов координат и высот следующих геодезических пунктов:

№	Имя пункта	Адрес пункта	Планшет	Кроки
1	15196	Парголово, Выборгское шоссе, 369а	2828	+
2	15396	Парголово, Заводская ул., трансф. будка	2829	+
3	14200	Парголово, Выборгское шоссе	2828	+
4	9207	Парголово, Северное кладбище, площадь у конторы	2828	+
5	14735	Выборгское шоссе,3-е Парголово	2828	+
6	6172	СПб, Парголово,Выборгское шоссе угол ул. Шишкина	2828	+
7	6233	СПб, .Парголово,Выборгское шоссе,у д.326	2828	+

Директор: Кащин Андрей Андреевич

Приложение Д. Выписка из каталога координат и высот исходных геодезических пунктов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru

Для служебного пользования

Экз. №1

№ 1125 от 17.03.2025

На № от

Ув. № 1499-25 от 14.03.2025

Заказчик: ООО "ГЕОСКАЙ"

Выписка из каталогов координат и высот

№ п/п	№ пункта	класс план. сети	класс выс. сети	Адрес	X, м	Y, м	H, м
1	15196		II	Парголово, Выборгское шоссе, 369а			28,548
2	15396		II	Парголово, Заводская ул., трансф. будка			30,977
3	14200	4кл.	III	Парголово, Выборгское шоссе	110390,521	110723,569	41,328
4	9207	1р.	III	СПб, Северное кладбище, площадь перед зданием конторы	110241,556	108165,973	18,836
5	14735	1р.		Выборгское шоссе,3-е Парголово	110539,783	110735,619	
6	6172	4кл.		СПб, Парголово,Выборгское шоссе угол ул. Шишкина	111135,663	110581,179	
7	6233	4кл.		СПб, .Парголово,Выборгское шоссе,у д.326	111460,625	110459,834	

Местная система координат 1964 г.
Балтийская система высот 1977 г.

Ведущий специалист Сектора инженерных изысканий и пространственных данных КГА Худнев А.Н.

Выписку произвёл
Гаврилова Н.М.

стр. 1 из 1

Приложение Е. Ведомость обследования исходных геодезических пунктов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОСКАЙ»

195176, Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 25, литера А, пом. 15, +7 911 235-39-30 ; E-mail: geoskyspb@yandex.ru; р/с 40702810310000009467 в АО «Тинькофф Банк», Москва,123060, 1-й Волоколамский проезд, д. 10, стр. 1;БИК 044525974, к/с 30101810145250000974, ИНН 7806235709, КПП 780601001, ОКПО 02358303, ОГРН 1167847208363

ВЕДОМОСТЬ ОБСЛЕДОВАНИЯ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ПУНКТОВ ПО УВЕДОМЛЕНИЮ КГА 1499-25 от 14.03.2025

Адрес: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14

№	Номер пункта	Адрес	Сведения о состоянии пункта
1	9207	СПб, Северное кладбище, площадь перед зданием конторы	сохранен
2	14200	Парголово, Выборгское шоссе	сохранен

Выполнил: ведущий топограф Ложкин С.Н.

21.03.2025

Приложение Ж. Копии свидетельств о метрологической аттестации средств измерений

Свидетельство о поверке GNSS приемника PrinCe i80 Pro

РЕЗУЛЬТАТЫ
ПОВЕРОК СИ

Сведения о результатах поверки СИ

Регистрационный номер типа СИ	88291-23
Тип СИ	PrinCe i80 Pro
Наименование типа СИ	Аппаратура геодезическая спутниковая
Заводской номер СИ	3582207
Модификация СИ	PrinCe i80 Pro

Сведения о поверке

Наименование организации-поверителя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ИСПЫТАНИЙ И ПОВЕРКИ СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА"(ООО "ЦИПСИ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА")
Условный шифр знака поверки	ГСХ
Владелец СИ	ООО "ГЕОСКАЙ"
Тип поверки	Периодическая
Дата поверки СИ	27.04.2024
Поверка действительна до	26.04.2025
Наименование документа, на основании которого выполнена поверка	МП АПМ 57-22
СИ пригодно	Да
Номер свидетельства	С-ГСХ/27-04-2024/336007923
Знак поверки в паспорте	Нет
Знак поверки на СИ	Нет

Средства поверки

Эталоны единицы величины

3.2.ГСХ.0007.2017; Эталон единицы длины 1 разряда в диапазоне значений от 1,5 до 3000 м

Средства измерений, применяемые в качестве эталона

81552.21.3Р.00327824; 81552-21; Полигон пространственный эталонный; "Нижегородский"; Нет модификации; ГС0001.2019; 2019; 3Р; Эталон 3-го разряда; Государственная поверочная схема для координатно-временных средств измерений. Приказ 2831 от 29.12.2018 г.

Средства измерений, применяемые при поверке

75296-19; Рулетки измерительные металлические; 57

71394-18; Измерители влажности и температуры; 68993

Доп. сведения

Поверка в сокращенном объеме	Нет

Закрыть

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
e-mail: fgis2@rst.gov.ru

Свидетельство о поверке Базовой станции KVS2/1089 – ГЕОСПАЙДЕР

РЕЗУЛЬТАТЫ
ПОВЕРОК СИ

Сведения о результатах поверки СИ

Регистрационный номер типа СИ	85251-22
Обозначение типа СИ	ГЕОСПАЙДЕР БС
Наименование типа СИ	Аппаратура геодезическая спутниковая
Заводской номер СИ	300051
Модификация СИ	ГЕОСПАЙДЕР БС-3

Сведения о поверке

Наименование организации-поверителя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОМАСТЕР"(ООО "ГЕОМАСТЕР")
Условный шифр знака поверки	ГКФ
Владелец СИ	ООО НПП Геоматик
Тип поверки	Периодическая
Дата поверки СИ	06.12.2024
Поверка действительна до	05.12.2025
Наименование документа, на основании которого выполнена поверка	АППАРАТУРА ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ СПУТНИКОВАЯ ГЕОСПАЙДЕР БС МП АПМ 16-21 МЕТОДИКА ПОВЕРКИ
СИ пригодно	Да
Номер свидетельства	С-ГКФ/06-12-2024/393235123
Знак поверки в паспорте	Нет
Знак поверки на СИ	Нет

Средства поверки

Средства измерений, применяемые в качестве эталона

40890.09.2P.00770408; 40890-09; Тахеометры электронные; Leica TS30, Leica TM30; Leica TM30; 365394; 2014; 2P; Эталон 2-го разряда; ГПС для координатно-временных средств измерений. Приказ Росстандарта от 29.12.2018 г. №2831

83113.21.3P.01184509; 83113-21; Полигон пространственный эталонный; "Дальневосточный"; Нет модификации; Пс-0002; 2018; 3P; Эталон 3-го разряда; Государственная поверочная схема для координатно-временных средств измерений. Приказ № 1374 от 07.06.2024 г.

Средства измерений, применяемые при поверке

53505-13; Приборы комбинированные; 39502074-105

Доп. сведения

Поверка в сокращенном объеме	Нет

Закрыть

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
e-mail: fgis2@rst.gov.ru

Приложение И. Отчет о съемке спутниковой аппаратурой

Данные о Базовой станции KVS2/1089- ГЕОСПАЙДЕР

KVS2 - ГЕОСПАЙДЕР

Имя / RTCM ID:	KVS2 / 1089
Широта:	60°04'10.47075"
Долгота:	30°22'27.04252"
Геод. высота:	59.195 м
Эпоха:	ITRF2008 2013.05.23
Приёмник	
Производитель:	Геоспайдер
Тип:	GEOSPIDER BS
Серийный номер:	300032
Прошивка:	6.40
Антенна	
Производитель:	Harxon
Тип:	HXCCG7601A HXCG
Серийный номер:	C20040005317
Высота:	0.000 м

АКТ приема-передачи от 23 августа 2018 г. Сети в Федеральный фонд пространственных данных.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
Федеральное государственное бюджетное учреждение
«Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных»
(ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД»)
Юридический адрес: Волгоградский проспект, д. 45, стр. 1
Москва, Россия, 109316
Почтовый адрес: Онежская ул., д. 26,
Москва, Россия, 125413
Тел: (495) 456-91-71 факс: (495) 456-91-42
E-mail: info@nsdi.rosreestr.ru
ОГРН 1137746612068; ИНН 7722814241

23.08.2018 № 151/7576

Генеральному директору ООО
«НПП «ГЕОМАТИК»

Штейну С.В.

192212, г. Санкт-Петербург,
ул. Белградская, дом №20,
корп.1,оф.219.

О помещении материалов в ФФПД

Уважаемый Сергей Викторович!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных» рассмотрело Ваше обращение от 13.08.2018 № 194 по вопросу помещения в федеральный фонд пространственных данных (далее – ФФПД) технического отчета о выполненных работах по созданию сети дифференциальных геодезических станций, на территории г. Санкт-Петербурга, Ленинградской области и прилегающих к ней регионов, копии технического отчета о выполненных работах по созданию сети дифференциальных геодезических станций, на территории г. Санкт-Петербурга, Ленинградской области и прилегающих к ней регионов в электронном виде на CD-R диске в формате pdf. и направляет в Ваш адрес подписанный экземпляр акта приема-передачи.

Указанные выше материалы включены в состав ФФПД в соответствии с ч. 7 ст. 9 Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Приложение: Акт приема-передачи на 1л., в 1 экз.

Директор А.В. Ребрий

КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «НПП «ГЕОМАТИК»
ПОДПИСЬ С.В. ШТЕЙН
Общество с ограниченной ответственностью Научно-производственное предприятие «ГЕОМАТИК» Санкт-Петербург

Кунгуева Ольга Александровна
8(495) 456 91 51

Акт приема-передачи
пространственных данных и материалов в фонды пространственных данных
субъектов Российской Федерации или федеральный фонд пространственных данных

Мы, нижеподписавшиеся ООО «НПП «ГЕОМАТИК», в лице Генерального директора Штейна Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, и фондодержатель ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД», в лице Директора Ребрия Александра Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем "Стороны", составили настоящий акт о том, что ООО «НПП «ГЕОМАТИК» передал, а фондодержатель принял следующие пространственные данные и материалы:

1. Технический отчет о выполненных работах по созданию сети дифференциальных геодезических станций, на территории Санкт-Петербурга, Ленинградской области и прилегающих к ней регионов, том 1,2,3 на 267 л. в 1 экз.;
2. Копия технического отчета о выполненных работах по созданию сети дифференциальных геодезических станций, на территории Санкт-Петербурга, Ленинградской области и прилегающих к ней регионов в электронном виде на CD-R диске, формат *.pdf, том 1,2,3 на 267 л. в 2 экз..

Указанные пространственные данные и материалы выполнены на основании технического задания ООО «НПП «ГЕОМАТИК».

Стороны претензий друг к другу не имеют.

От ООО «НПП «ГЕОМАТИК»	От фондодержателя ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД»
Генеральный директор	Директор
_____ Штейн С.В.	_____ Ребрий А.В.
М.П. «13» августа 2018 г.	М.П. «___» _____ 2018 г.

КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «НПП «ГЕОМАТИК»
ПОДПИСЬ: С.В. ШТЕЙН

1

ДОГОВОР - ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА

На оказание услуг по предоставлению измерительной и корректирующей информации сети дифференциальных (базовых / опорных / референцных) геодезических станций - «ГЕОСПАЙДЕР»

г. Санкт-Петербург «14» января 2019 г.

ООО «ГЕОСКАЙ», именуемое в дальнейшем *Пользователь*, в лице Генерального директора Кашина Андрея Андреевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и ООО «НПП «ГЕОМАТИК», именуемое в дальнейшем *Оператор,* в лице Генерального директора Штейна Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, Лицензия на осуществление геодезической деятельности № 78-00094Ф от 18 февраля 2015 г., Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0107.03-2011-7810565940-И-017 от 01 июля 2014 г., с другой стороны (далее *Стороны)* заключили настоящий договор (далее - *Договор)* о нижеследующем.

В соответствии со статьей 438 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ), безусловным принятием (акцептом) условий настоящего *Договора* - публичной оферты считается оплата *Пользователем Услуг* и получение соответствующего финансового документа, подтверждающего факт оплаты.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Предметом *Договора* является оказание *Оператором Пользователю* услуг по предоставлению измерительной и корректирующей информации (далее *Услуги)* сети дифференциальных (базовых / опорных / референцных) геодезических станций - «ГЕОСПАЙДЕР» (далее *Сеть)* в режиме реального времени и для постобработки.

В режиме реального времени информация предоставляется со станций входящих в *Сеть* по протоколу NTRIP версии 1.0 в виде потоков данных в форматах CMR, CMR+, RTCM версий 3.0, 3.1 или 3.2 с дискретностью 1 секунда посредством сети Интернет, на период оплаченный *Пользователем*. В реальном времени подключение к ближайшей станции входящей в *Сеть* осуществляется в автоматическом режиме в зависимости от местоположения, подключаемого к *Сети* оборудования *Пользователя*, при этом оборудование *Пользователя* должно передавать информацию о своем местоположении по протоколу NMEA в GGA сообщении. Подключение оборудования *Пользователя* к любой станции входящей в *Сеть* на выбор, осуществляется путем указания соответствующей каждой станции NTRIP точки доступа (точки монтирования) в настройках подключения оборудования, при этом передавать информацию о местоположении оборудования не требуется.

Данные для постобработки со станций входящих в *Сеть* с интервалами записи 1 секунда, 5 секунд и 30 секунд предоставляются по проколу FTP в сжатом формате RINEX (так называемый - *Hatanaka*) путем предоставления доступа к архиву посредством сети Интернет или по запросу на период оплаченный *Пользователем*. При этом срок хранения файлов архива в сжатом формате RINEX составляет не менее 12 месяцев.

Данные для постобработки со станций входящих в *Сеть* с интервалами записи менее одной секунды предоставляются в сжатом формате RINEX посредством сети Интернет или на магнитных, или на оптических носителях в объеме, оплаченном *Пользователем*. При этом такие данные могут быть предоставлены только по предварительному запросу *Пользователя* и наличии технической возможности записи таких данных на каждой конкретной станции. Наличие технической возможности записи данных с интервалом менее одной секунды на каждой конкретной станции необходимо уточнять у *Оператора* заблаговременно.

Оператор осуществляет идентификацию *Пользователя* путем предоставления по запросу *Пользователя* одной или нескольких учетных записей, каждая из которых состоит из логина и пароля.

Зона покрытия *Сети*, информация о местоположении станций и установленного на них оборудования опубликована на официальном сайте *Сети* по адресу http://www.geospider.ru/#map или предоставляется по запросу *Пользователя*. *Сеть* работает в автоматическом режиме 24 часа в сутки, 7 дней в неделю.

Метрологические характеристики *Сети* и предоставляемой *Пользователю* измерительной информации, соответствуют метрологическим характеристикам оборудования установленного на станциях *Сети*. Оборудование, установленное на станциях *Сети*, прошло испытания в целях утверждения типа средств измерений в установленном порядке, имеет соответствующие сертификаты и действующие свидетельства о метрологической аттестации (поверки).

В соответствии с пунктом 8 статьи 9 Федерального закона «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2015 № 431-ФЗ отчет о создании *Сети* и каталог координат пунктов *Сети* передан в федеральный фонд пространственных данных.

Каталог координат пунктов Сети приведен в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Стабильность положения центров пунктов *Сети* обеспечивается *Оператором* путем непрерывного мониторинга взаимного положения центров пунктов *Сети* и относительно постоянно действующих пунктов международной геодинамической сети IGS.

Оператор: _____ / С. В. Штейн /

Пользователь: _____ / А. А. Кашин /

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

Акцепт *Договора* - публичной оферты производится путем предоплаты заказанных *Услуг*.

Условия оферты вступают в силу с момента внесения платы за *Услуги* в порядке, установленном настоящей офертой и действуют до окончания предоплаченного периода.

Все изменения и дополнения к *Договору* действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими *Сторонами*. Соответствующие подписанные дополнительные соглашения *Сторон*, являются неотъемлемой частью *Договора*.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

Пользователь осуществляет оплату *Услуг* по настоящему *Договору* в порядке предоплаты в размере 100% от стоимости *Услуг*, в соответствии со счётом Оператора или самостоятельно. В случае самостоятельной оплаты в назначении платежа указывается выбранный тарифный план и при необходимости желаемая дата начала предоставления *Услуг*.

Тарификация *Услуг* осуществляется в соответствии с количеством одновременных подключений предоставленных *Пользователю*.

Перечень тарифных планов приведен в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего *Договора*.

Оплата *Пользователем Услуг* осуществляется путем перечисления денежных средств на расчётный счёт *Оператора* или на официальном сайте *Сети* через форму оплаты, опубликованную по адресу: http://www.geospider.ru/#pay через платежные системы указанные в форме оплаты.

При оплате *Услуг* через форму оплаты *Оператор* предоставляет на указанный в форме оплаты *Пользователем* адрес электронной почты электронный кассовый чек.

Оператор активирует учетную запись *Пользователя*, необходимую для подключения к *Сети:*

- при оплате на официальном сайте *Сети* через форму оплаты - автоматически после проведения платежа платёжной системой выбранной *Пользователем*;
- при оплате на расчётный счет *Оператора* - вручную в течение 2 (двух) рабочих дней после поступления денежных средств на расчётный счет *Оператора*.

Подписанный акт оказанных *Услуг Оператор* предоставляет *Пользователю* в двух экземплярах по окончанию оплаченного периода в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Пользователь не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта оказанных *Услуг* подписывает его и предоставляет *Оператору*.

Оператор вправе приостановить предоставление *Услуг* по окончании оплаченного *Пользователем* периода, в соответствии с тарифным планом.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Оператор предоставляет *Пользователю Услуги* для проведения измерений в режиме реального времени и в режиме постобработки 24 часа в сутки, 7 дней в неделю, за исключением следующих ситуаций:

- перерывы для проведения ремонтных и плановых профилактических (регламентных) работ;
- аварии на линиях электропередач и операторов связи;
- сбои в работе глобальных навигационных спутниковых систем.

Оператор уведомляет *Пользователя* по электронной почте о проведении профилактических и/или регламентных работ не менее чем за 24 часа до начала их проведения. Дополнительно соответствующая информация размещается на сайте http://www.geospider.ru и на странице в социальной сети Вконтакте http://vk.com/geospider

Оператор обязан устранить неисправности, препятствующие пользованию *Услугами*, возникшие по вине *Оператора*, в течение 24 часов с момента возникновения неисправности за исключением выходных и/или праздничных дней.

Пользователь не вправе передавать собственный логин и/или пароль третьим лицам, а также обязан предпринимать меры по обеспечению их конфиденциальности. В случае передачи *Пользователем* пароля и/или логина третьим лицам, *Оператор* оставляет за собой право блокировки учетной записи пользователя, при этом стоимость оплаченных услуг *Пользователю* не возмещается.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Оператор не может гарантировать *Пользователю* получение качественных результатов спутниковых измерений при использовании *Услуг* в следующих случаях:

- нарушение технологии выполнения спутниковых измерений *Пользователем*;
- удаление от базовых станций *Сети* на расстояние более 25 км;
- отсутствие устойчивого сигнала сотового оператора;
- неправильная настройка спутникового оборудования *Пользователем*;
- использование одночастотного оборудования, или оборудования поддерживающего только одну глобальную навигационную спутниковую систему;
- использование оборудования, не поддерживающего технологии, используемые в *Сети*.

Оператор: _____ / С. В. Штейн /

Пользователь: _____ / А. А. Кащин /

6. ФОРС-МАЖОР

Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по *Договору* при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия. В случае наступления этих обстоятельств, *Сторона* обязана в течение 5 (пяти) дней уведомить об этом другую *Сторону*.

Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 (тридцати) дней, то каждая *Сторона* вправе расторгнуть *Договор* в одностороннем порядке.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по *Договору* или в связи с ним, путем переговоров.

Спор, не урегулированный *Сторонами* в досудебном претензионном порядке, может быть передан одной из *Сторон* на разрешение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней со дня направления претензии другой Стороне.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В случае изменения сведений: адреса, банковских реквизитов, смене руководителя, отзыве доверенностей и т.д., указанных в *Договоре* и приложениях к нему, *Оператор* размещает новый текст *Договора* на сайте http://www.geospider.ru

Оператор оставляет за собой право в одностороннем порядке изменять указанные в приложении № 1 расценки на предоставляемые по настоящей оферте услуги, а также условия предоставления услуг. Об изменениях цен *Оператор* извещает *Пользователя,* публикуя сообщение об этом на сайте.

В случае изменения тарифов, срок действия и стоимость оплаченных *Услуг* не подлежат изменению до окончания, оплаченного *Пользователем* периода.

Пользователь самостоятельно несет ответственность за правильность производимых им платежей. При изменении банковских реквизитов *Оператора,* с момента опубликования новых реквизитов на сайте *Оператора, Пользователь* самостоятельно несет ответственность за платежи, произведенные по устаревшим реквизитам.

К *Договору* прилагается и является его неотъемлемой частью Приложение № 1 и Приложение № 2.

9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Оператор: ООО «НПП «ГЕОМАТИК» Юридический адрес: 192212, г. Санкт-Петербург, ул. Белградская, дом 20, корпус 1, комната 219 Почтовый адрес: 192212, г. Санкт-Петербург, ул. Белградская, дом 20, корпус 1, комната 219 ИНН: 7810565940 КПП: 781601001 ОГРН: 1097847273556 ОКПО: 63005955	**Пользователь:** ООО «ГЕОСКАЙ» Юридический адрес: 195176, Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 25, литера А, пом. 15. Почтовый адрес: 195176, Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 25, литера А, пом. 15. ИНН: 7806235709 КПП: 780601001 ОГРН: 1167847208363
Тел.: +7 (812) 910-13-39; +7 (800) 550-13-39 mail: mail@geomatic.su	тел: +7 (921) 325-76-83; mail: geoskyspb@yandex.ru
р/с: 40702810324000010909 в АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО) к/с: 30101810500000000976 БИК: 044525976	р/сч: 40702810310000009467 АО «Тинькофф Банк», Москва,123060, 1-й Волоколамский проезд, д. 10, стр. 1. к/с: 30101810145250000974 БИК: 044525974
Генеральный директор _____ / С. В. Штейн / М. П.	Генеральный директор _____ / А. А. Кашин / М. П.

Ведомость контрольных определений координат и высот пунктов полигонометрии

Ведомость контрольных определений координат и высот пунктов полигонометрии по уведомлению КГА № 1499-25 от 14.03.2025

Адрес: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14

Параметры настройки GNNS оборудования для перехода к МСК1964

ΔX=38.201 Проекция поперечная Меркатора

ΔY=24.325 L_o=30° m=1 ΔX=95942.17 ΔY=-6552810.0

ΔH=84.498

Название	Измеренные		Из выписки		ΔX,мм	ΔY,мм
	X,м	Y,м	X,м	Y,м		
пп 14200	110390.493	110723.604	110390.521	110723.569	28	35
пп 9207	110241.583	108165.921	110241.556	108165.973	27	52
				среднее	28	44

Название	Измеренные	Из выписки	ΔH,мм
	H,м	H,м	
пп 14200	41.361	41.328	33
пп 9207	18.878	18.836	42
		среднее	38

Выполнил: ведущий топограф Ложкин С.П.

Приложение К. Акт приемки полевых топографо-геодезических работ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОСКАЙ»

195176, Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 25, литера А, пом. 15,
+7 911 235-39-30 ; E-mail: geoskyspb@yandex.ru;
р/с 40702810310000009467 в АО «Тинькофф Банк», БИК 044525974, к/с 30101810145250000974,
ИНН 7806235709, КПП 780601001, ОКПО 02358303, ОГРН 1167847208363

Договор от 10 марта 2025 года № 52-2025

А К Т от 24 марта 2025 г.

приемки полевых топографо-геодезических работ по адресу:

г. Санкт-Петербург, Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14

Настоящий акт составлен исполнительным директором Немковым А.Н. и ведущим топографом Ложкиным С.П. в том, что последний как исполнитель работ предъявил к приемке завершенные работы в объеме 0.9 (га)

1. Перечень предъявленных для приемки документов

Наименование документа	Количество	Наименование документа	Количество
Электронный абрис в формате dwg	1	Рабочие копии планов.	1
Журналы обслед. подз. сооруж.	1	Рабочие копии подз. сооруж.	1
Ведомость обследования геодезических пунктов	1		

1. Краткая характеристика и оценка полевой документации:

Полевая документация выполнена качественно, аккуратно, согласно требований нормативных документов, предъявляемых к полноте и качеству содержания.

2. В результате визуального сличения плана с местностью выявлено:

Что нанесенное плановое положение контуров соответствует их фактическому расположению.

3. Общая характеристика качества принятых работ:

Работы выполнены согласно требований СП 11-104-97.

Работу сдал: ведущий топограф Ложкин С.П.

Работу принял: исполнительный директор Немков А.Н.

« 24 » марта 2025 г.

Приложение Л. Экспликация колодцев подземных сооружений

		2828-03-14									121-130
№№ колодц.	Назначение	Колодцы				Трубы				Время обслед		Примечание
		габарит	материал	отметка крышки	отметка дна	№№	материал	диаметр и сечение	отметки	первичное (г.)	последующ. (г.)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12
124	Водопроводный	1.00	бет.	33.85			ст.	32		77	09	не обн. 09,25
125	Пожарный м.т.	1.00	бет.	33.95	31.69		чуг.	169	31.89	77	04	к.к.25
126	Пожарный м.т.	1.50	бет.	32.66			ст.	1020	30.00	90	04	к.к.25
127	Кран шаровый	ков.		34.13			плм	225		04	08	к.к.25
128	Контрольная трубка	ков.		33,82			плм	63		25		
129	Контрольная трубка	ков.		34,28			плм	63		25		

		2828-03-14									171-180
№№ колодц.	Назначение	Колодцы				Трубы				Время обслед		Примечание
		габарит	материал	отметка крышки	отметка дна	№№	материал	диаметр и сечение	отметки	первичное (г.)	последующ. (г.)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12
171	Пожарный м.т.	1.00	бет.				ст.	1020				не обн.25, нан.с и.ч.

		2828-03-14										181-190
№№ колодц.	Назначение	Колодцы			отметка	Трубы				Время обслед		Примечание
		габарит	материал	крышки	дна	№№	материал	диаметр и сечение	отметки	первичное (г.)	последующ. (г.)	
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11		12
182	Водопровод.(задв.)	ков.			33.60			плм	63		24		к.к.25
183	Выпуск							плм	50	33.79	24		не обн.25

№№ колодц.	Назначение	Колодцы			отметка	Трубы				Время обслед		Примечание
		габарит	материал	крышки	дна	№№	материал	диаметр и сечение	отметки	первичное (г.)	последующ. (г.)	
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11		12
231	Пожарный л.т.	1,00		бет.	33,21			чуг.	169	31,07	78	25	залит
233	Водопроводный	ков.			33,19						25		

Приложение М. Ведомость согласований наличия и правильности положения сетей инженерных коммуникаций

Ведомость согласований наличия и правильности положения сетей инженерных коммуникаций на топографической съемке

Договор: 52-2025 от 10.03.2025г.
Назначение изысканий: для строительства объекта производственной деятельности.
Адрес: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14.

1. На данном плане сети нанесены верно и полностью отображают их действительное положение.
2. Диаметр и материал труб соответствует указанным на чертеже.

Вид согласуемых коммуникаций	Организация, подтверждающая правильность положения сетей	Дата согласования, пояснительный текст
Водопроводные сети	ГУП «Водоканал СПб» Филиал «Водоснабжение Санкт-Петербурга» ТУВ «Северное»	Сверка выполнена относительно водопроводных сетей в плановом отношении по адресу: Подгорная ул. зу №14 Ведущий инженер ПТС ТУВ «Северное» Коновалова К.А. 16.04.2025
Сети электроснабжения	Филиал ПАО «Россети Ленэнерго» «Северные электрические сети»	Филиал ПАО «Россети Ленэнерго» «Северные электрические сети» Песочинский РЭС СОГЛАСОВАНО должность ФИО Для документов Филиал ПАО «Россети Ленэнерго» «Северные электрические сети» 197730, Санкт-Петербург, п. Белоостров, ш. Новое, д. 53, литера А
Сети газоснабжения	ООО «Петербургтаз», ПЭУ №4	ООО «Петербургтаз» Волковская служба сбыта Заведующая по приёмам и обслуживанию населения Инж. ПТО Богун И.А 25.06.2025
Линейно-кабельные сооружения связи	ПАО «Ростелеком»	Письмо № 01/05/68210/25 от 05.05.2025

Исх. № 01/05/68210/25
От 05.05.2025

Ростелеком

Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

Генеральному директору
ООО «Опытный вентиляторный завод»

А.В. Петрову

_____ №_____

На № 13/03-2025 от 31.03.2025

На Ваше письмо от 31.03.2025 исх. № 13/03-2025 (вх. № 02/03/10306/25) о сверке сетей на инженерно-топографическом плане по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14, с кадастровым номером 78:36:0013227:1350 сообщаем, что в границах предоставленного топографического плана линейно-кабельные сооружения связи Макрорегионального филиала «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком» нанесены условно верно.

И.о. руководителя направления технических условий и согласований Северо-Запад Управления технических условий и согласований проектов на инженерных сетях Центра технического учета Департамента технического учета Корпоративного центра ПАО «Ростелеком» **Л.В. Турлаева**

Гончарова Наталья Викторовна
+7(991)046-62-42
Natalya.Goncharova@nw.rt.ru

Ростелеком
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 739CF00029B2FEA041295779D406B675
Владелец Турлаева Людмила Вячеславовна
Действителен с 15.11.2024 по 19.06.2039

Приложение Н. Схема границ выполнения работ

Приложение № 2 к договору 52-2025 от 10.03.2025

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Опытный Вентиляторный завод»

_____/ А. В. Петров /
М.П.
« 10 » марта 2025 г.

«СОГЛАСОВАНО»
Генеральный директор
ООО «ГЕОСКАЙ»

_____/ А. А. Кащин /
М.П.
« 10 » марта 2025 г.

Схема границ выполнения работ



Объем работ: 0,9 га
Масштаб съемки: 1:500
Система координат: МСК-64 Санкт-Петербург
Адрес: Санкт-Петербург, Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Парголово, Подгорная улица, земельный участок 14, с кадастровым номером 78:36:0013227:1350.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ — Идентификатор: b445d445-a611-4cf1-813b-5f14de5fce0e

ОТПРАВЛЕНО	**ООО "ГЕОСКАЙ"**, КАЩИН АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	**12.03.25** 09:28 (MSK)	Сертификат 02737F6400B0B1158C41CFC0E0DA35B394 Действует с 17.07.24 по 17.10.25
УТВЕРЖДЕНО	**ООО "ОПЫТНЫЙ ВЕНТИЛЯТОРНЫЙ ЗАВОД"**, ПЕТРОВ АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	**13.03.25** 13:54 (MSK)	Сертификат 021CAC960032B161AB48897B36FDFFD9F3 Действует с 13.03.24 по 13.06.25

7

Приложение П. Картограмма изученности

КАРТОГРАММА ИЗУЧЕННОСТИ

Адрес: г.Санкт-Петербург, Выборгский район,

пос. Парголово, Подгорная ул., земельный участок 14

Дата съемки: март 2025 г.

Уведомление КГА 1499-25 от 14.03.2025



границы участка съемки по договору 52-2025, площадью 0.9 га

границы съемок прошлых лет

съемка на март 2025 г.

Составил: картограф Горбунова Т.А.

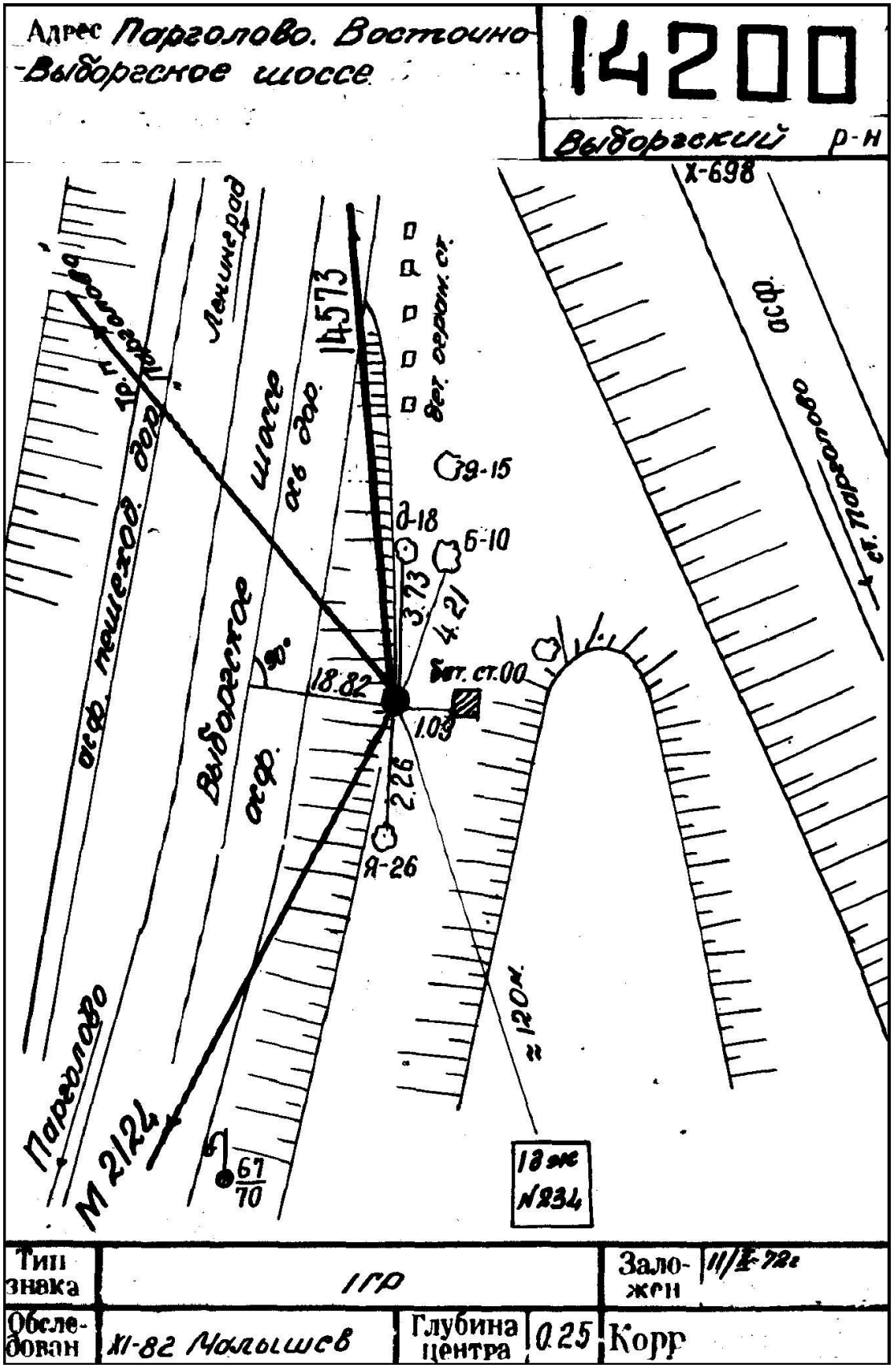
Приложение Р. Картограмма выполненных работ, совмещенная со схемой ПВО



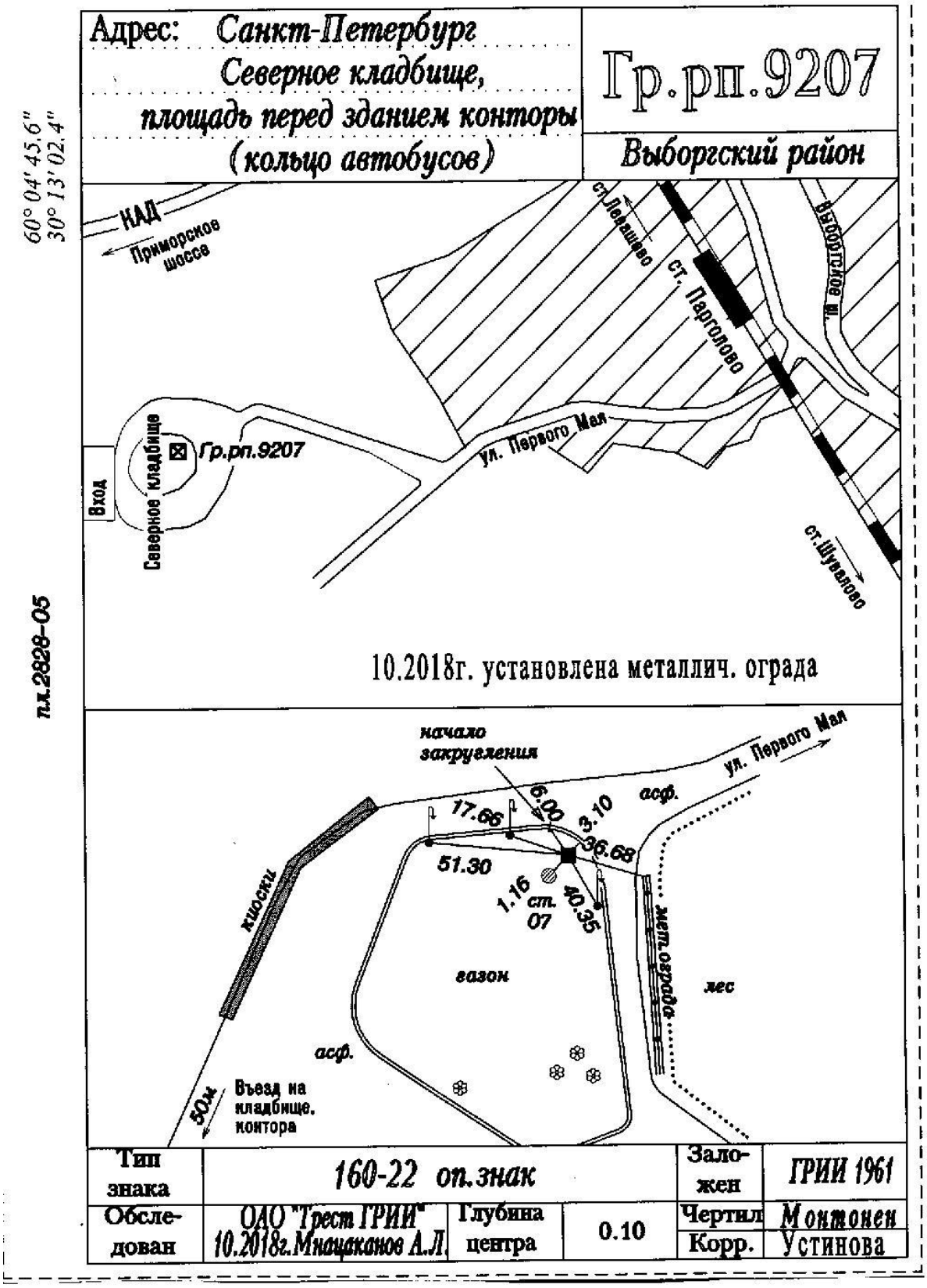
Исполнитель: Ложкин С.П.

Приложение С. Карточки привязок геодезических пунктов

пп № 14200



пп № 9207


Адрес: Санкт-Петербург
Северное кладбище,
площадь перед зданием конторы
(кольцо автобусов)
Гр.рп.9207
Выборгский район
60° 04' 45.6"
30° 13' 02.4"
НАД
Приморское шоссе
ст. Левашово
ст. Парголово
Выборгское ш.
Вход
Северное кладбище
Гр.рп.9207
ул. Первого Мая
ст. Шувалово
10.2018г. установлена металлич. ограда
п.л.2828-05
начало закругления
ул. Первого Мая
асф.
17.66
6.00
3.10
36.68
51.30
1.16
ст. 07
40.35
киоски
газон
мет.ограда
лес
асф.
50м
Въезд на кладбище, контора
Тип знака
160-22 оп.знак
Заложен
ГРИИ 1961
Обследован
ОАО "Трест ГРИИ" 10.2018г. Мнацаканов А.Л.
Глубина центра
0.10
Чертил
Монтонен
Корр.
Устинова

С

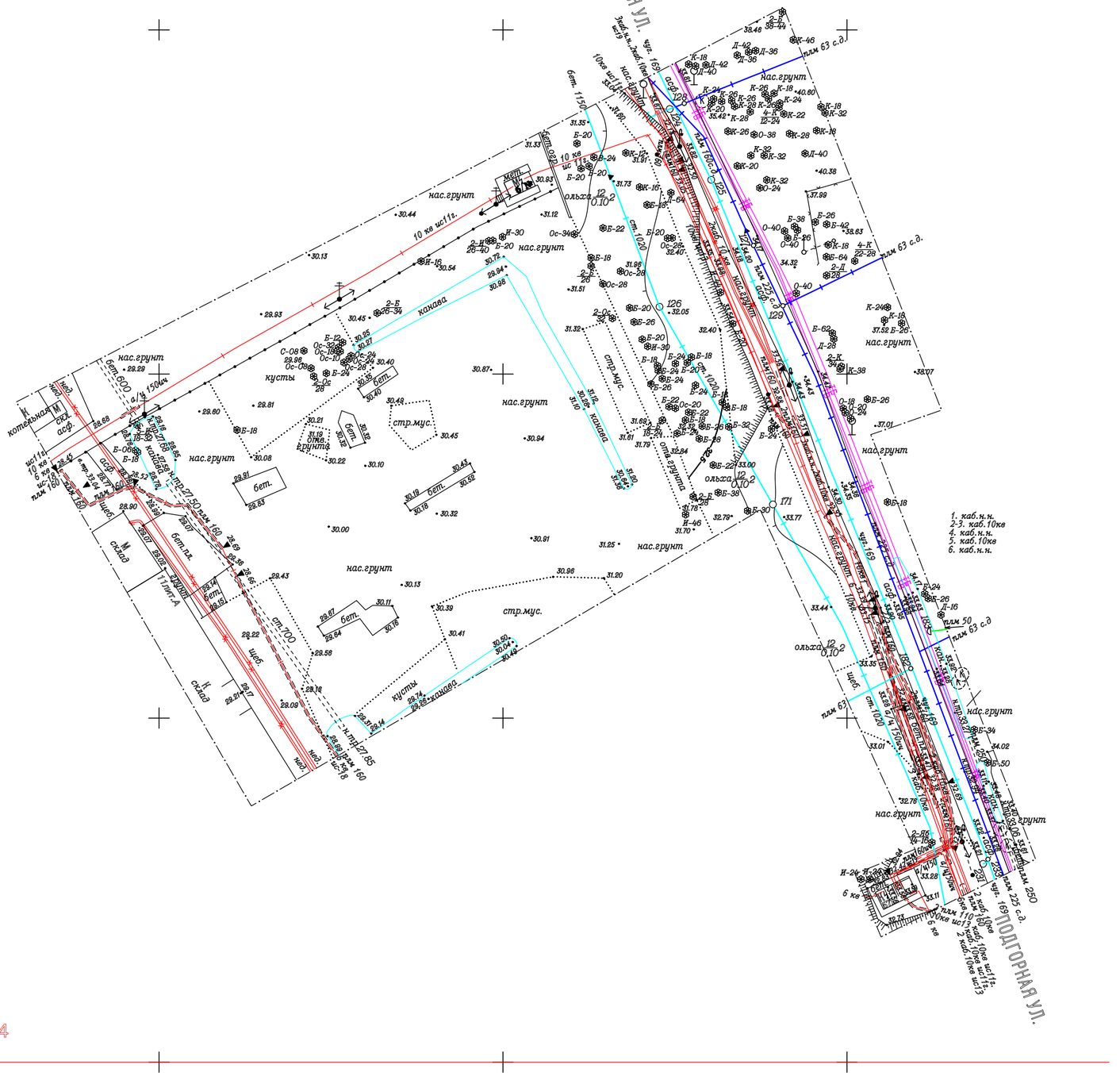
Ю

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

Примечания:

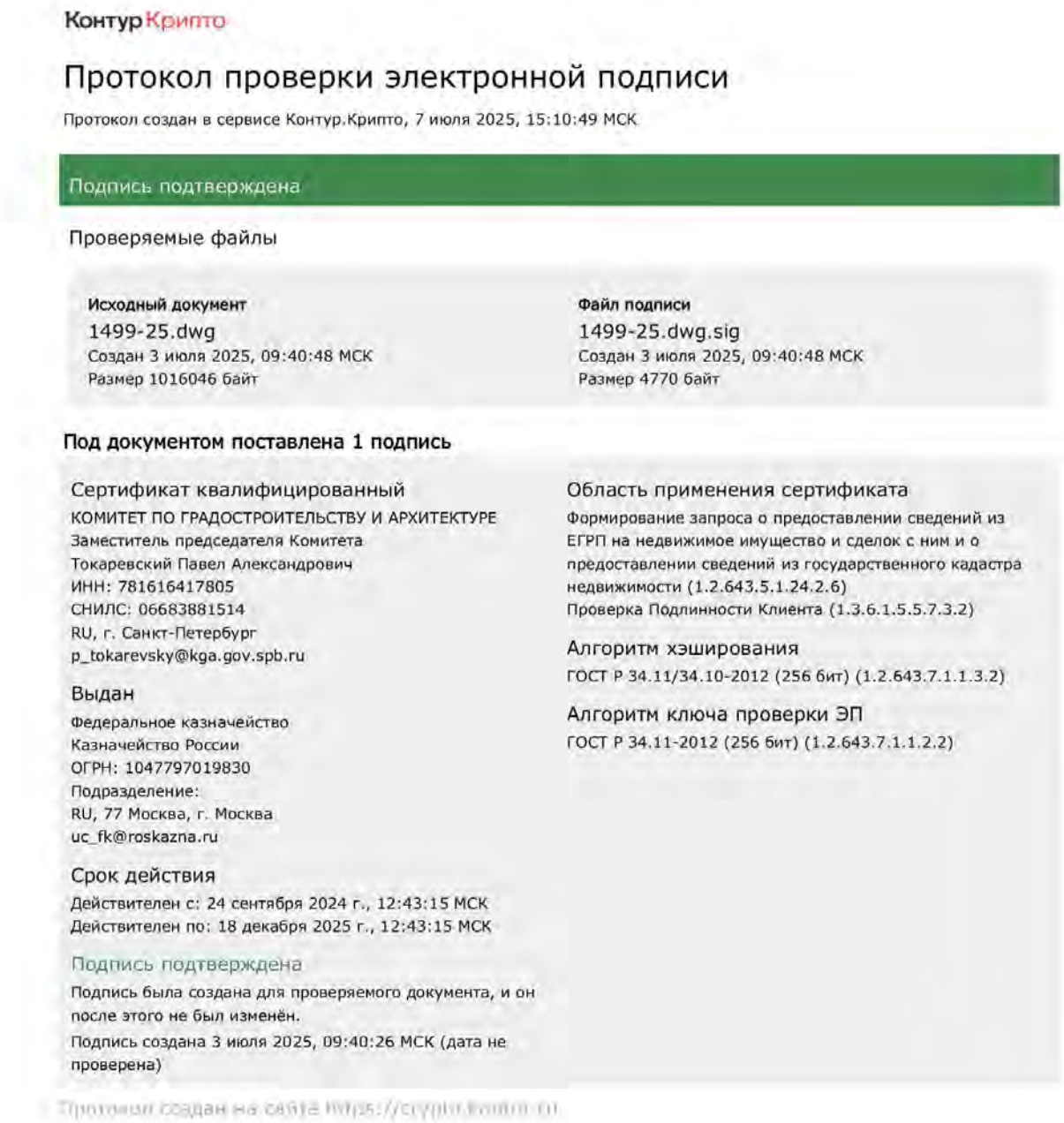
1. *Плановая и высотная съемка произведена от спутниковой системы геодезических станций - "ГЕОСПАЙДЕР".*
2. *Контроль правильности измерений выполнен от следующих пунктов полигонометрии с известной высотой пп14200, пп9207*
3. *Экспликации колодцев подземных сооружений составлены попланшетно.*
4. *Свидетельство о допуске на работы по выполнению инженерно-геодезических изысканий СРО-И- 036-18122012 от 02.08.2018г.*

	Санкт–Петербург Общество с ограниченной ответственностью "ГЕОСКАЙ"				
Заказчик: ООО "Опытный Вентиляторный завод" Адрес: г.Санкт–Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, Подгорная ул., земельный участок 14 кадастровый номер: 78:36:0013227:1350 Назначение: для строительства объекта производственной деятельности Площадь участка: 0,90 га.				Уведомление 1499–25 от 14.03.25 Для служебного пользования Уч. N 1392 по книге – N 1	
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части	на март 2025г.	системы	Координат – 1964 года Высот – Балтийская	
Масштаб: 1:500			Изготовлено экз. Количество листов		
ген.директор		Кащин А.А.	корректор		Клав Н.В.
гл.инженер		Немков А.Н.	картограф		Горбунова Т.А.
			топограф		Ложкин С.П.



2828-03-14

Приложение У. Протокол проверки электронной подписи



КонтурКрипто

Протокол проверки электронной подписи

Протокол создан в сервисе Контур.Крипто, 7 июля 2025, 15:10:49 МСК

Подпись подтверждена

Проверяемые файлы

Исходный документ
1499-25.dwg
Создан 3 июля 2025, 09:40:48 МСК
Размер 1016046 байт

Файл подписи
1499-25.dwg.sig
Создан 3 июля 2025, 09:40:48 МСК
Размер 4770 байт

Под документом поставлена 1 подпись

Сертификат квалифицированный
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
Заместитель председателя Комитета
Токаревский Павел Александрович
ИНН: 781616417805
СНИЛС: 06683881514
RU, г. Санкт-Петербург
p_tokarevsky@kga.gov.spb.ru

Выдан
Федеральное казначейство
Казначейство России
ОГРН: 1047797019830
Подразделение:
RU, 77 Москва, г. Москва
uc_fk@roskazna.ru

Срок действия
Действителен с: 24 сентября 2024 г., 12:43:15 МСК
Действителен по: 18 декабря 2025 г., 12:43:15 МСК

Подпись подтверждена
Подпись была создана для проверяемого документа, и он после этого не был изменён.
Подпись создана 3 июля 2025, 09:40:26 МСК (дата не проверена)

Область применения сертификата
Формирование запроса о предоставлении сведений из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним и о предоставлении сведений из государственного кадастра недвижимости (1.2.643.5.1.24.2.6)
Проверка Подлинности Клиента (1.3.6.1.5.5.7.3.2)

Алгоритм хэширования
ГОСТ Р 34.11/34.10-2012 (256 бит) (1.2.643.7.1.1.3.2)

Алгоритм ключа проверки ЭП
ГОСТ Р 34.11-2012 (256 бит) (1.2.643.7.1.1.2.2)

Протокол создан на сайте https://crypto.kontur.ru

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

№ точки	X	Y	R(м)
1	111091.40	110294.63	
2	111054.03	110317.86	
3	111085.73	110373.15	
4	111127.55	110357.92	
5	111091.40	110294.63	

S=3000 кв. м

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»
Ося проездов, красные линии улиц, границы земельных участков «ЦГП» нанесены сектором дежурного плана
по заказу № 20-2/Д «08» 12 2020 года
Руководитель /Богомолова Н.А./
Исполнитель /Губарева О.П./

Примечание:

Красные линии и границы земельного участка нанесены по сведениям ИСОГД.

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

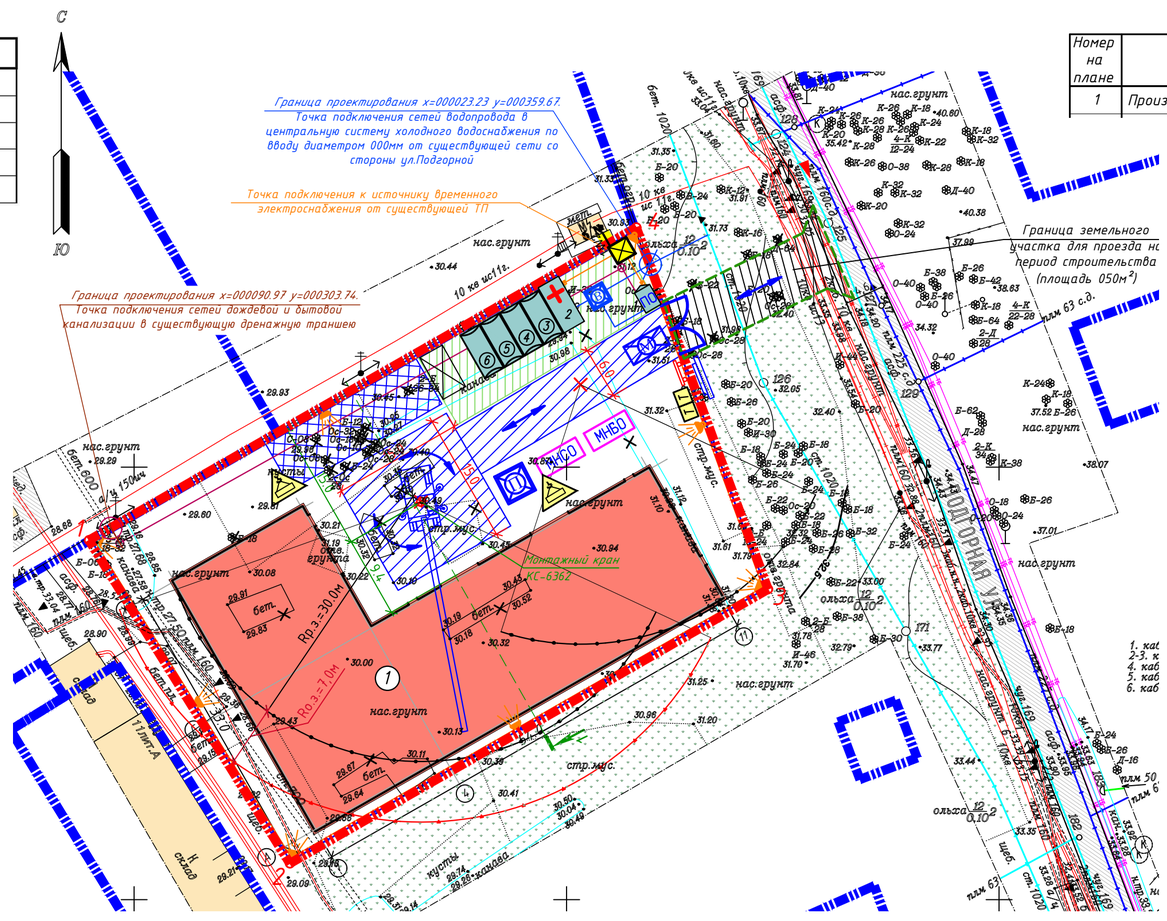
Примечания:

1. *Плановая и высотная съемка произведена от спутниковой системы геодезических станций - "ГЕОСПАЙДЕР".*
2. *Контроль правильности измерений выполнен от следующих пунктов полигонометрии с известной высотой пп14200, пп9207*
3. *Экспликации колодцев подземных сооружений составлены поплановетно.*
4. *Свидетельство о допуске на работы по выполнению инженерно-геодезических изысканий СРО-И- 036-18122012 от 02.08.2018г.*

Санкт-Петербург
Общество с ограниченной ответственностью "ГЕОСКАЙ"

Заказчик: ООО "Опытный Вентиляторный завод"	Уведомление 1499-25 от 14.03.25
Адрес: г.Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, Подгорная ул., земельный участок 14 кадастровый номер: 78:36:0013227:1350	Для служебного пользования Уч. N 1392 по книге - N 1
Назначение: для строительства объекта производственной деятельности	
Площадь участка: 0,90 га.	
Составлен по материалам съемки: Плановой части, Высотной части на март 2025г.	Координат. - 1964 года Высот. - Балтийская системы
Масштаб: 1:500	Изготовлено экз. Количество листов
ген. директор: Кабицин А.А.	корректор Цыав Н.В.
гл. инженер: Семешков А.Н.	картограф Горбунова Т.А.
	топограф Ложкин С.П.

"ГЕОСКАЙ" Общество с ограниченной ответственностью Санкт-Петербург

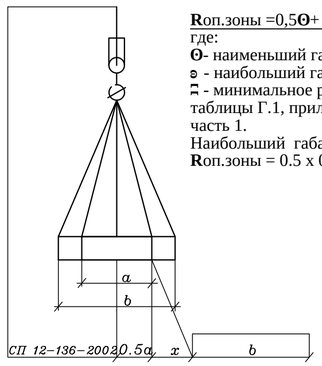


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

Номер на плане	Наименование	Площ. застройки, кв.м.	Общая площ., кв.м.	Строит. объем, куб.м.	Этажн.	Примеч.
1	Производственное здание	1269	1497	19035	1-2	проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красные линии
- Граница земельного участка
- Граница смежных земельных участков
- Здание проектируемое
- Здания существующие
- Существующий газон
- Существующее асфальтобетонное покрытие проезда
- Существующий пешеходный тротуар
- Граница размещения проезда на период строительства (050м2)
- Направление движения строительной техники и автотранспорта
- Временные распашные ворота с калиткой
- Временные дороги из сборных ж/бетонных дорожных плит на песчаном основании т.200 мм
- Площадки складирования
- Площадка для устройства быт. городка
- Временное ограждение стр. площадки из профлиста Н=2,0 м.
- Информационный стенд
- Прожекторы эл. освещения на врем. инвентарных опорах
- Проектируемый колодец общесплавной канализации на период строительства
- Временный водомерный узел на период строительства
- Инвентарные вагон-бытовки
- Пост мойки колес
- Временная трансформаторная подстанция для электроснабжения нужд строительства
- Туалет (БИО)
- Пожарный щит
- Арматурный цех
- Рабочая зона работы крана
- Граница опасной зоны
- Система емкостей с водой на противопожарные нужды объемом не менее 54 м³
- МНСО — Место накопления строительных отходов
- МНБО — Место накопления бытовых отходов
- Демонтаж
- Пожарный стенд
- Знак ограничения скорости
- 1W2 — Электрический кабель 00 кВ
- Опасно! Возможно падение груза



Rоп.зоны =0,5**Θ**+ ə + ⊐,
где:
Θ- наименьший габарит перемещаемого груза;
ə - наибольший габарит перемещаемого груза;
⊐ - минимальное расстояние отлета груза согласно таблицы Г.1, приложение Г СНиП 12-03-2001 часть 1.
Наибольший габарит перемещаемого груза:
Rоп.зоны = 0.5 х 0.1 + 8.9 + 3.5 = 12.85м

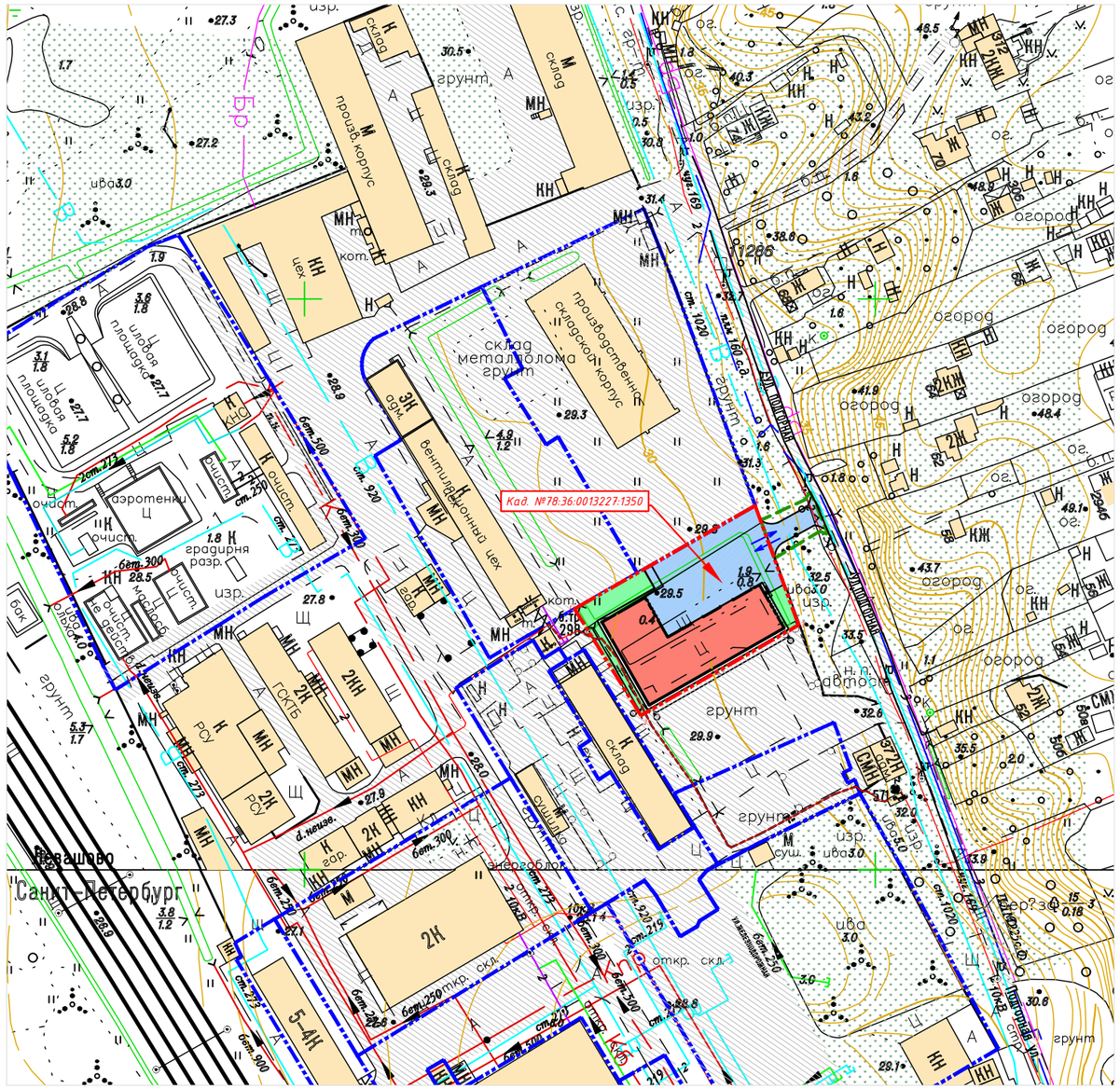
Экспликация временных зданий и сооружений:

Номер на плане	Наименование	Кол-во
1	Пост охраны	1
2	Медпункт	1
3	Гардеробная, душевая, комната приема пищи	1
4	Помещение для обогрева/сушки, склад оборудования	1
5	Закрытый склад отапливаемый	1
6	Закрытый склад неотапливаемый	1

Изм.	Кол. уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	00/00-2025 - ПОС.ГЧ			
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города фед. значения Санкт-Петербурга пос. Парголово Подгорная ул., земельный участок 04			
Разраб.		Курганская			01.25	Производственная деятельность (код 6.0)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сергеева			01.25		Р	4	
Н. контр.		Пономаренко			01.25	Стройгенплан основного периода. М 0:500	ООО "ПИО "ВЛАДИС"		

Согласовано | Взам. инв. N | Подп. и дата | Инв. N подл.

Копировал | Формат А2





Функциональные зоны

ТП2 — *Многофункциональная зона объектов производственного назначения и общественно-деловой застройки*

ТЖ1-2 — *Жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.*

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красные линии
- Граница земельного участка
- Границы смежных земельных участков
- Здание проектируемые
- Здания существующие
- Асфальтирование
- Озеленение
- Бортовые камни
- Въезд/выезд на территорию участка

Весь земельный участок расположен в границах:

- *расчетной зоны максимального равного уровня звукового 65 дБА аэродрома Левашово;*
- *зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово;*
- *зона В регулирования посёлка Парголово**

Изм.	Кол. уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата
Разраб.		Курганская			04.26
ГИП		Сергеева			04.26
Н. контр.		Пономаренко			04.26

02/04-2026 – ПЗУ.ГЧ

Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города фед. значения Санкт-Петербурга пос. Парголово Подгорная ул., земельный участок 14

Производственная деятельность (код 6.0)

Стадия	Лист	Листов
Р	9	

Ситуационный план. М 1:2000.

ООО "ПИО "ВЛАДИС"

Копировал

Формат А3

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

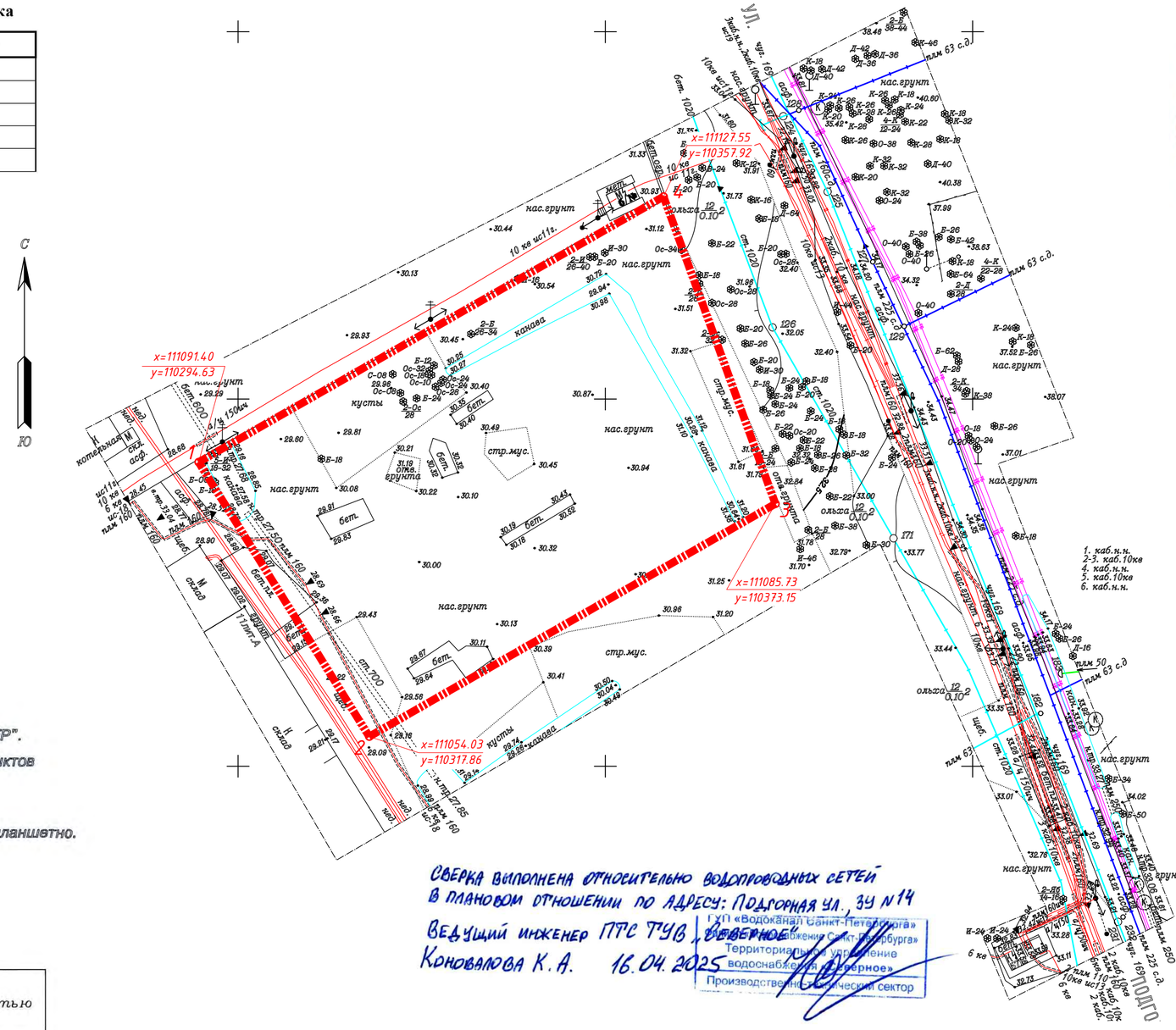
№ точки	X	Y	R(м)
1	111091.40	110294.63	
2	111054.03	110317.86	
3	111085.73	110373.15	
4	111127.55	110357.92	
5	111091.40	110294.63	

S=3000 кв. м

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

Примечания:

1. *Плановая и высотная съемка произведена от спутниковой системы геодезических станций - "ГЕОСПАЙДЕР".*
2. *Контроль правильности измерений выполнен от следующих пунктов полигонометрии с известной высотой пп14200, пп9207*
3. *Экспликации колодцев подземных сооружений составлены попланшетно.*
4. *Свидетельство о допуске на работы по выполнению инженерно-геодезических изысканий СРО-И- 036-18122012 от 02.08.2018г.*



Филиал ПАО «Россети Ленэнерго»
«Северные электрические сети»
Песочинский РЭС
СОГЛАСОВАНО
Для документов
должность
подпись
ФИО
«25» июня 2025 г.

Филиал ПАО «Россети Ленэнерго»
«Северные электрические сети»
197730, Санкт-Петербург,
п. Белоостров, ш. Новое, д. 53, литера А

1. каб.н.н.
2-3. каб.10кв
4. каб.н.н.
5. каб.10кв
6. каб.н.н.

Сверка выполнена относительно водопроводных сетей в плановом отношении по адресу: Подгорная ул., зу №14
Ведущий инженер ПТС ТУВ Коновалова К.А. 16.04.2025

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
Северное
Территориальное управление водоснабжения «Северное»
Производственно-технический сектор

Санкт-Петербург
Общество с ограниченной ответственностью
"ГЕОСКАЙ"

Заказчик: ООО "Опытный Вентиляторный завод"	Уведомление 1499-25 от 14.03.25
Адрес: г.Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, Подгорная ул., земельный участок 14 кадастровый номер: 78:36:0013227:1350	Для служебного пользования Уч. N 1392 по книге - N 1
Назначение: для строительства объекта производственной деятельности	
Площадь участка: 0,90 га.	

Составлен по материалам съемки: Плановой части на март 2025г. Высотной части на март 2025г.

Системы: Координат - 1964 года, Высот - Балтийская

Масштаб: 1:500 — Изготовлено экз. — Количество листов

ген.директор	Кацин А.А.	корректор		Цлав Н.В.
гл.инженер	Немков А.Н.	картограф		Горбунова Т.А.
		топограф		Ложкин С.П.

Общество с ограниченной ответственностью "ГЕОСКАЙ" Санкт-Петербург

ООО, Петербурггео
Выполнена сверка съемки газопроводов по привязкам и газопотребляющим вертелам
Инж. ПТО Богун И.А.
25.06.2025

Производственно-эксплуатационное управление № 4
ПЕТЕРБУРГГАЗ
197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пер. Транспортный, д. 6/5

Изм.	Кол. уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города фед. значения Санкт-Петербурга пос. Парголово Подгорная ул., земельный участок 14			
							Стадия	Лист	Листов
						Съемка земельного участка М 1:500		267	

Копировал — Формат А2

Согласовано | Взам. инв. N | Подп. и дата | Инв. N подл.

nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&theme_id=1&is_copy_url=true&coordinate_x=3368118.6690145563&coordinate_y=8419106.766089018&zoom=18.283039709006896&baseLayer...

Геоинформационный портал

Войти

Закрыть карточку

Земельный участок: 78:36:0013227:1350

Информация | Сервисы | Объекты | Части ЗУ | Состав

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	26.03.2024
Кадастровый номер	78:36:0013227:1350
Кадастровый квартал	78:36:0013227
Адрес	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города
	Развернуть
Площадь уточненная	3 000 кв. м
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	производственная деятельность

