

А К Т

государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке для объекта: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, д. 19, кор. 2, лит. А, пом. 1-Н (ПИР)», подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции)

Санкт-Петербург

20 июля 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27 июня 2022 г. по 20 июля 2022 г. на основании договора с АО «Теплоэнергомонтаж» № 14/22 от 27 июня 2022 г.

Место проведения: Санкт-Петербург.

Заказчик: АО «Теплоэнергомонтаж»

Настоящая экспертиза проведена, и Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан следующим экспертом:

ШУНЬГИНА СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА, образование высшее (диплом ФВ № 032058 выдан 21.06.1991 г. решением государственной экзаменационной комиссии Псковского ордена «Знака Почета» Государственного педагогического института имени С.М. Кирова по специальности «История»), историк, со стажем работы 29 лет, ИП Шуньгина Светлана Евгеньевна, основное место работы: археолог, руководитель отдела археологических изысканий ООО «НИиПИ Спецреставрация».

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих

объектов государственной историко-культурной экспертизы (МК РФ № 1668 от 11 октября 2021 г.):

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

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

Отношение к заказчику.

Эксперт

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

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

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

Договор № 14/22 от 27.06.2022 г. о выполнении работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке для объекта: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, д. 19, корп. 2, лит. А, пом. 1-Н (ПИР)», подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ.

2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке для объекта: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, д. 19, корп. 2, лит. А, пом. 1-Н (ПИР)», подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции).

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

- Письмо КГИОП № 01-43-9496/22-0-1 от 15.04.2022 г.;

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Объект: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит. А, пом.1-Н (ПИР)». Адрес: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит. А, пом.1-Н (шифр 04-21-ИГДИ). Выполнен ООО «НЕФРИТ» в 2021 г.;

- «Инженерные изыскания для проектирования реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит.А, пом.1-Н». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит.А, пом.1-Н. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр № 734/РУ-2020-ИГИ). Выполнен ООО «НЕФРИТ» в 2021 г.;

- Выписка из ЕГРН от 14.07.2022 г. № 99/2022/480445897 об основных характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 78:40:0847602:5221;

- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, улица

Летчика Пилютова, дом 19, корпус 2, литера А 78:40:0847602:5221. RU7810500034243 исх. № 01-26-3-5887/20 от 02.04.2020;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:40:0847602:5221 на публичной карте Росреестра, <http://pkk.rosreestr.ru>;

- Техническое задание на выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д. 19 корп. 2, лит. А, пом. 1-Н (ПИР);

- Рабочая документация. Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит. А, пом.1-Н. Наружная канализация. Шифр 200.06-021-НК. Выполнена АО «Теплоэнергомонтаж» в 2022 г.;

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);

- Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. // [Электронный ресурс] - URL: <https://www.citywalls.ru/>;

- Глезеров С. Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М. – СПб., 2010.

- Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2013;

- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 1996;

- ЕИСТ 2002 г.;

- Кепсу С. Петербург до Петербурга, СПб., 2000;

- Пирютко Ю. Сосновая поляна // Адреса Петербурга N 36/50 [Электронный ресурс] - URL : <https://adresaspb.com/category/geography/predmeste/sosnovaya-polyana/>;

- Столпянский П.Н. Петергофская дорога. М., 2011.

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- анализ документации по инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим изысканиям, графической и проектной документации, а также выполненной в ходе проведения данной государственной историко-культурной экспертизы необходимой фотографической фиксации (*Приложения 1, 3*);
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по археологии региона;
- архивно-библиографические изыскания в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений – подготовлены краткие исторические сведения о развитии территории, к Акту ГИКЭ приложены копии фрагментов исторических карт (*Приложение 2*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Методика исследования, обусловленная объектом и целью экспертизы, основана на сравнительно-историческом и ландшафтно-топографическом анализе закономерностей и особенностей в расположении объектов культурного наследия, известных на сопредельной территории. Материалы исследованы в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной

экспертизы. Проведенные исследования и анализ указанного перечня документации стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

6.1. Общие сведения

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация (*Приложение 1*), содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на земельном участке, выделенном для объекта: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д. 19 корп. 2, лит. А, пом. 1-Н (ПИР)». В границах земельного участка расположен объект капитального строительства (центральный тепловой пункт, предназначенный для теплоснабжения жилых и общественных зданий), введенный в эксплуатацию в 1974 г. Здание расположено в сложившейся жилой застройке и находится в хозяйственном ведении ГУП «ТЭК СПб» на основании Свидетельства о гос. Регистрации права хозяйственного ведения Рег.№78-78-70/104/2014-135 от 30.12.2014 г. Проектом предусмотрена его реконструкция. Территория указанного объекта занимает земельный участок с кадастровым номером 78:40:0847602:5221 площадью 205 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов.

В соответствии с письмом КГИОП № 01-43-9496/22-0-1 от 15.04.2022 г. участок проектирования расположен вне зон охраны объектов культурного наследия. В пределах границ выше указанного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного приказом МК РФ от 30.10.2020 г. № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург». Поскольку сведениями о наличии (отсутствии) объектов, обладающих признаками

объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия КГИОП не располагает, проведена настоящая государственная историко-культурная экспертиза.

6.2. Краткие исторические сведения об истории развития территории

Участок обследования находится в микрорайоне Сосновая поляна Красносельского района. Сосновая поляна ограничена с востока рекой Ивановкой, с запада — улицей Пионерстроя и рекой Сосновкой (Миткази), с юга — Балтийской железной дорогой, с севера — Петергофским шоссе. Через Сосновую поляну проходит Старое Петергофское шоссе, которое далеко до основания Петербурга являлось крупным трактом, идущим вдоль южного берега Финского залива. История данного участка до основания Петербурга как вся северо-западная часть Ленинградской области переживала периоды новгородского, московского и шведского владычества. Согласно исследованиям Сауло Кепсу¹ на этой территории перемешались как славянское, так и финно-угорское, а по южному побережью Финского залива - ижорское население, по дороге в Нарву преимущественно жили финны.

Ижорские селения, находившиеся на территории Введенского Дудоровского погоста Водской пятины, перечислены в писцовых книгах XVI в. В том числе, находившаяся восточнее деревня Лигово.

В 1622-1624 гг. владельцем Дудергофского погоста стал Юхан Шютте (1577-1645), выдающийся государственный деятель Швеции, наставник короля Густава II Адольфа, с 1629 г. генерал-губернатор Лифляндии, Ингерманландии и Карелии, куратор Упсальского и основатель Тартуского университетов². За свои заслуги он получил в лен Дудергофский погост и титул барона Дудергофского. На шведских картах можно видеть развитую систему поселений, расположенных на краю берегового уступа, где проходила приморская, будущая Петергофская, дорога, сливающаяся с Нарвским трактом в районе Лигова. На интересующем нас участке и в непосредственной близости от него находилось несколько поселений: деревня Мико (Mikasi) (Илл. 1, 6³) на реке Миткази, Wuka и Hafriy (первая западнее, вторая - восточнее интересующего нас участка, у дороги) (Илл. 2, 3, 4). А также вблизи были деревни Sula, Pesstriata, Kallissa (Илл. 1, 2). К югу от дороги вплоть до Ижорского уступа простирались леса и болота. Прибрежные поселения, иногда состоявшие из 5-6 дворов, но чаще - из 1-2, представляли собой в основном хутора финских крестьян, переселенных сюда после того, как местное население массами стало уходить в Россию. Хутора образовывали группы - «кусты», разделенные неосвоенными территориями. Каждое поселение имело установленные границы угодий, проведенные в поперечном к дороге

¹ Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб, 2000, С. 68.

² Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С. 8.

³ Здесь и далее см. Приложение 2 к настоящему Акту ГИКЭ.

направлении. На прибрежной территории располагались в основном покосы, на верхней террасе — пашни⁴. Также по Приморскому тракту и Нарвской дороге стояли трактиры (Krog). Эти заведения сохранялись по дороге на протяжении полутора столетий и после основания Петербурга, как отмечал краевед начала XX века П.Н. Столпянский⁵.

На планах первой половины XVIII века рассматриваемый участок остается далеко за границей города. Петр I в свою очередь делит участки вдоль Петергофского тракта между своими приближенными. В 1710 г. происходит размежевание южного побережья Невской губы на участки под строительство приморских резиденций и дач. Петр заставлял своих подданных отдыхать «на европейский манер» и использовать при устройстве дач достижения европейской архитектуры и искусства паркостроения и одновременно создавал с их помощью парадный морской «фасад» Ингерманландии⁶.

Интересуемый участок находится по границе приморских дач (Илл. 7): в первую очередь это Новознаменка и дачи Нарышкиных. Эти владения состояли из нескольких дач петровского времени. Остановимся на описании приморской дачи напрямую выходившей к нашему участку. В 1714 г. начиналось 200-саженное «место» царицы Прасковьи Федоровны⁷, урожденной Салтыковой, вдовы царя Иоанна Алексеевича, матери императрицы Анны Иоанновны.

За участками приморских дач начинался сосновый лес и луга крестьян Ивановской деревни. Сосновый лес пересекала речка, в документах петровского времени называемая Хабой, по названию существовавшей здесь небольшой финской деревни Хапайоки (Илл. 4)⁸. В честь покойного супруга царицы Прасковьи Федоровны и брата Петра I имение с устроенной на западном берегу речки усадьбой было названо Ивановским, а речка Ивановкой. Кроме того, Ивановской была названа новая деревня, устроенная выше по течению реки, в километре от усадьбы Прасковьи Федоровны, где поселили русских крестьян⁹. С запада к этой даче примыкал участок брата царицы, кравчего В.Ф. Салтыкова. Однако вскоре он был присоединен к первому¹⁰.

В 1723 г. Прасковья Федоровна скончалась, и имение перешло к ее дочери, царевне Прасковье Иоанновне, после смерти которой в 1731 г. было пожаловано второй дочери царицы, герцогине Мекленбургской Екатерине Иоанновне. После смерти которой в 1733 г. дача была отписана в дворцовое ведомство¹¹.

В 1737 г. императрица Анна Иоанновна приказала обветшавший дворец

⁴ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С.8.

⁵ Столпянский П.Н. Петергофская дорога. М., 2011. С.30.

⁶ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С.10.

⁷ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С. 170.

⁸ Глезеров С. Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М. – СПб., 2010. С. 78.

⁹ Там же.

¹⁰ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С. 170.

¹¹ Там же

отремонтировать и «привести в прежнее состояние». Работа была поручена архитектору И.Я. Бланку, который предложил дворец разобрать и перестроить вновь, что и сделали в 1738 г.¹².

В 1765 г. вместе с литовскими землями Екатерина II подарила Ивановскую мызу Г.Г. Орлову. К середине XVIII в. плотины с мельницей и сада уже не существовало, зато на восточном берегу появилось состоящее из трех дворов селение немецких колонистов¹³.

Ивановское оставалось в составе лиговских земель и при их последующих владельцах — Буксгевденах и Кушелевых, однако колонистам были отмежеваны собственные дачи шириной около 50 саженей. В 1830-х гг. и до конца столетия восточный участок из них принадлежал семейству Шеферов, западный — Бауеров и Герлеманов¹⁴. Их жители занимались в основном огородничеством (специализируясь на выращивании клубники), молочным животноводством и дачным промыслом. Селение располагалось на кромке террасы, на восточном берегу реки, у нынешних домов № 4 и 6 по улице Добровольцев. В речной излучине, против соседней школы, существовало небольшое местное немецкое кладбище. Сама колония в XIX в. называлась Буксгевденской¹⁵.

К концу XVIII века семья Нарышкиных скупает и приобретает целый ряд участков, нарезанных в петровское время (четыре, а затем и еще два) и формируют на них ансамбль дачных и парковых построек. Огромное владение Нарышкиных мы можем видеть на плане 1817 г. (Илл. 7). На месте прежде существовавших усадеб Нарышкины построили несколько новых. При Нарышкине парк стал настоящим садово-парковым ансамблем и занимал большую часть нынешней Сосновой Поляны. На Лиговской террасе разбили регулярный французский парк, а южнее устроили ландшафтный английский.

На плане Ф. Шуберта 1831 г. мы видим огромный пейзажный парк, главной аллеей которого являлась сегодняшняя улица Летчика Пилютова (Илл. 8). Согласно описаниям современников: «в примыкавшей к саду роще гулял простой народ»¹⁶. Этот парк или роща и был расположен на месте интересующего нас объекта.

На месте бывшей усадьбы И.П. Салтыкова, был возведен небольшой ансамбль из одноэтажного главного дома с мезонином и четырехколонным портиком. На уровне мезонина во всю ширину портика был устроен балкон, откуда открывались морские панорамы. Южнее, по сторонам дома, располагалось два одноэтажных флигеля, развернутых под углом 45°, также с портиками. Над окнами тянулся орнаментальный фриз.

¹² Там же

¹³ Глезеров С. Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М. – СПб., 2010. С. 122.

¹⁴ Там же

¹⁵ Глезеров С. Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М. – СПб., 2010. С. 122.

¹⁶ Цит. по Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С. 180.

Этот ансамбль сохранялся еще в предвоенное время¹⁷. Он находился в створе улицы Летчика Пилютова, которая является его бывшей осевой просекой. На нижней террасе — пруд XVIII в., на сегодняшний день - пересохший.

Обширный зеленый массив в южной части парка был превращен в лесопарк: его разбили системой параллельных и радиальных просек, дополнив регулярную планировку живописно извивающимися дорожками и водными протоками. Сейчас это - парк Сосновая Поляна, сохранивший планировочную основу начала XIX в.

В 1820-х гг. состояние Нарышкиных пришло в расстройство, и имение было предложено к продаже. Уже после смерти А.Л. Нарышкина (он умер в 1826 г.), в 1829 г. два западных участка были проданы А.Ф. Веригиной¹⁸. Около 1830 г. оставшаяся часть нарышкинской дачи была приобретена сенатором Петром Васильевичем Мятлевым и стала называться «Новознаменка»¹⁹.

Прокладка в 1857 г. Балтийской железной дороги не принесла в район перемен, поскольку поезда здесь не останавливались: следующей станцией после Лигово была Сергиево (Володарская) (Илл. 9-12).

В 1860-х гг. приморский участок бывшей дачи Салтыкова был продан С.И. Кельдерману, который устроил здесь небольшой гончарный завод и два дома для сдачи на лето внаем. В этот период Новознаменка принадлежала внукам П. В. Мятлева и сыновьям поэта, ротмистру Петру и камер-юнкеру Владиславу Ивановичам Мятлевым. В 1888 г. дача была приобретена в казну и передана в собственность Попечительства императрицы Марии Александровны о слепых²⁰. Последнее в 1892 г. уступило Новознаменку городу для устройства Городской больницы-колонии для душевнобольных. В 1897 г. в состав Новознаменки была вновь включена бывшая усадьба Трубецкого — известная тем, что здесь в 1859-1860 гг. также отдыхал П.И. Чайковский²¹.

В 1910 г. зародилось современное название района. Домовладельцы братья П.А. и Я.А. Львовы решили разделить свой участок, находящийся в восточной части парка Новознаменка, на наёмные дачи²². Были проложены две параллельные аллеи, западная из которых стала нынешней улицей Пограничника Гарькавого. Построенному дачному посёлку братья дали романтическое название Сосновая Поляна — отсюда оно постепенно и распространилось на всю округу.

После революции Новознаменская больница была закрыта, а в её зданиях

¹⁷ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С. 180.

¹⁸ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С.180.

¹⁹ Там же.

²⁰ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С.181.

²¹ Там же

²² Пирютко Ю. Сосновая поляна //Адреса Петербурга N 36/50 [Электронный ресурс] - URL : <https://adresaspb.com/category/geography/predmeste/sosnovaya-polyana/> (Дата обращения – 05.07. 2022).

разместилась 3-я сельскохозяйственная исправительно-трудовая колония. На плане 1925 г. на территории нынешней Сосновой поляны отмечена детская колония им. Короленко, на другой стороне, к берегу Финского залива 1-я трудовая колония лишенных свободы. Детская колония граничила с дачным поселком Сосновая поляна и деревней Ивановской. Интересуемый нас участок находился как зеленая зона в рамках детской колонии им. Короленко (Илл. 13).

В 1929 г. на современном месте открыли платформу Сосновая поляна. На планах 1930-х гг. (Илл. 14) на месте парка, разбитого Нарышкиными и затем дачным поселком появились распланированные участки земли с небольшими домами животноводческого совхоза «Пролетарский труд». В конце 1930-х гг. это место стало приобретать городской облик: появилась регулярная городская застройка. Кирпичные благоустроенные дома возвели для работников совхоза «Пролетарский Труд», чья усадьба находилась неподалёку. Тогда же, перед войной, будущая улица Летчика Пилютова получила наименование 1-я Комсомольская улица²³, а интересуемый нас участок вошел в состав совхоза.

Аэрофотосъемка 1939 г. (Илл. 15) показывает, что распланирована, использована в основном была северная часть бывшего парка Нарышкинской усадьбы, южная же часть оставалась лесом. Интересуемый нас участок находился в зеленой парковой зоне.

Во время Великой Отечественной войны эта территория оказалась в оккупации (Илл. 16). В Сосновой Поляне были ближние тылы немецкого фронта, в 1941 и 1944 гг. здесь шли ожесточённые бои, так что до конца войны не сохранились многие постройки.

После войны нужно было срочно обеспечить жильём рабочих восстанавливаемых заводов — и в 1946—1950 годах вокруг Второй Комсомольской улицы вырос целый квартал трёхэтажных жилых коттеджей. Его возвели по проектам известного советского архитектора Андрея Оля при участии зодчих Н. Шифрина, Н. Зазерского и Е. Серебрякова²⁴. Основные постройки на 1 Комсомольской улице были реализованы с 1953 по 1958²⁵ г. С 1958 г. и до середины 1960-х застройка идет в основном типовыми домами серии 1-528кнп22²⁶.

На спутниковой карте 1966 г. (Илл. 17) видна точечная малоэтажная застройка и магистрали улиц, в том числе будущей улицы Летчика Пилютова. В основном застройка реализована на северной части. На плане 1969 г. (Илл. 18) застройка уже более регулярна — сформированы основные кварталы.

²³ Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 1996. С. 208.

²⁴ Пирютко Ю. Сосновая поляна //Адреса Петербурга N 36/50 [Электронный ресурс] - URL : <https://adresaspb.com/category/geography/predmeste/sosnovaya-polyana/> (Дата обращения – 05.07. 2022).

²⁵ ЕИСТ, 2002.

²⁶ Здания по улице Летчика Пилютова [Электронный ресурс] - URL : <https://www.citywalls.ru/house15690.html>(Дата обращения – 05.07. 2022).

Стоит отметить, что прокладка магистрали – нынешнего проспекта Ветеранов, который должен был идти параллельно проспекту Стачек, соединяя Дачное, Урицк и Сосновую Поляну началась как раз в 1960-х гг. В проектной документации она проходила как Срединная улица. 16 января 1964 г. проектная Срединная улица получила официальное название — проспект Ветеранов²⁷.

После включения Урицка и Сосновой Поляны в городскую черту в 1963 году 1-я Комсомольская улица была переименована в улицу Лётчика Пилютова, в честь П.А. Пилютова, Героя Советского Союза, лётчика, защищавшего ленинградское небо, в Великую Отечественную войну.

Массовое строительство в Сосновой Поляне началось с 1965 г., после включения района в черту города. Авторами проекта застройки стали архитекторы А. Наумов, В. Попов и С. Красников²⁸. В следующее десятилетие появились пятиэтажные хрущёвки и девятиэтажные «корабли». Вершиной советской типовой архитектуры стал 28-й квартал на улице Пионерстроя, возведённый в 1972—1977 гг. Основой проекта зодчих Е. Полторацкого и Н. Матусевича стали дома серии ЛГ-600 («корабли»). Внутри квартала построили несколько 15-этажных домов-«точек», дополнивших пейзаж. В ходе этого первого в Ленинграде эксперимента по комплексной застройке квартала блок-секционным методом была успешно разработана гибкая система стандартных элементов, которую потом просто «привязывали» к местности в других районах города. В этот же период времени в 1974 г. построено здание центрального теплового пункта, расположенного в границах участка обследования²⁹

Парк Сосновая Поляна был разделён на две части проспектом Ветеранов, и северная его часть застроена 5-9-этажными жилыми домами, а территория усадебной больницы занята военным училищем и Академией МВД. В итоге южная часть парка оказалась отрезанной от усадьбы Новознаменка. В конце 1980-х—1990-х годов оставшийся парк оказался фактически заброшенным. В 2008 г. квартал малоэтажной застройки в Сосновой поляне получил статус выявленного объекта культурного наследия как «Комплексный архитектурный ансамбль советского периода».

Подводя итог, можно сказать, что интересующий участок на протяжении своей истории: в основном использовался в рамках сельскохозяйственных работ (наличие деревень в московский и шведский период в непосредственной близости), был частью пейзажного парка в XIX веке, а застроен был только в 1970-х гг.

²⁷ Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 1996. С. 28.

²⁸ Пирютко Ю. Сосновая поляна //Адреса Петербурга N 36/50 [Электронный ресурс] - URL : <https://adresaspb.com/category/geography/predmeste/sosnovaya-polyana/> (Дата обращения – 05.07. 2022).

²⁹ Технический паспорт на помещение.

6.3. Современное состояние объекта.

Участок обследования находится на территории Красносельского района Санкт-Петербурга на восточной окраине обширного жилого квартала, ограниченного Рогачевским пер. с северной стороны, ул. Летчика Пилютова с восточной стороны, пр. Ветеранов с южной стороны и ул. Пионерстроя с западной стороны.

Территория представляет собой ровный, спланированный насыпными грунтами, застроенный жилой квартал с газонами, асфальтированными дорогами и внутриворовыми проездами. Природный рельеф отсутствует. Абсолютные отметки поверхности колеблются в интервале 12,7-13,1 м БС.

На участке располагается капитальное строение – центральный тепловой пункт площадью 173,3 кв. м на ленточном железобетонном фундаменте глубиной заложения 2,95 м.

Окружающая территория благоустроена. Подземные инженерные коммуникации представлены канализацией, водопроводом, газопроводом, кабелями высокого и низкого напряжения, зафиксированными как в границах участка, так и за его пределами.

7. Обоснование выводов экспертизы

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

Для проведения данной экспертизы основными документами являются материалы инженерно-геодезических изысканий, представленных на актуальной топосъемке, и инженерно-геологических изысканий. В качестве дополнительных сведений использована информация проектной документации, перечисленной в п. 3 настоящего Акта ГИКЭ и данные актуальной фотофиксации участка (*Приложение 3*). Техническая и проектная документация, предоставленная Заказчиком, разработана в соответствии с нормами действующего законодательства.

Экспертом проведен сравнительный анализ всего комплекса данных по объекту экспертизы, принятых от Заказчика и собранных в ходе проведения ГИКЭ. При изучении документации и других материалов эксперт счел представленный материал достаточным для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

Проектом предусматривается реконструкция здания центрального теплового пункта (ЦТП). С точки зрения проведения земляных работ проектом предусматривается реконструкция наружных сетей канализации путем их перекладки. Подлежат демонтажу и замене: старый (существующий) выпуск К1 Ду150 в колодец 168, существующие трубопроводы. До начала производства работ требуется уточнить фактическое положение существующих подземных коммуникаций.

По сведениям, содержащимся на чертеже топографической съемки, выполненном ООО «НЕФРИТ» в 2021 г.³⁰ на указанном объекте, сделаны следующие выводы:

1. Топо съемка участка обследования выполнена в полном объеме в масштабе 1:500 в местной системе координат 1964 года и в Балтийской системе высот.

2. На чертеже зафиксирована территория, насыщенная линиями подземных коммуникаций, залегающих на различной глубине в зависимости от норм и правил их прокладки.

3. Территория искусственно спланирована (см. п. 6.3 настоящего Акта ГИКЭ), объектов, схожих по внешним признакам с остатками каких-либо сооружений, в т.ч. погребенных, и прочих аномалий, выделяющихся в рельефе, являющихся маркерами объекта археологического наследия, не выделено.

Таким образом, на основании вышеизложенного, а также с привлечением видовой фотофиксации современного состояния участка обследования (*Приложение 3*), можно сделать вывод о техногенном освоении обследуемого участка и перемещении напластований в вертикальном и горизонтальном направлениях.

По данным инженерно-геологических изысканий, содержащихся в предоставленном техническом отчете ООО «НЕФРИТ»³¹, получена следующая информация:

В результате работ в мае 2021 г. было выполнено бурение 2 скважин глубиной 5,0 м. Скважины нанесены на схему расположения геологических выработок (см. *Приложение 1*, выкопировки из отчета по инженерно-геологическим изысканиям). Местоположение скважин, учитывая площадь обследуемого участка, позволяет сделать объективные выводы о литологическом строении сложившихся напластований.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория расположена в пределах Приморской низины. Рельеф на участке изысканий *техногенно изменен*. Абсолютные отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев скважин находятся на уровне 12,7-13,1 м БС.

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 5,0 м принимают участие четвертичные техногенные (t IV) отложения и верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) и ледниковые (g III) отложения.

Современные четвертичные отложения – Q IV

Техногенные отложения (t IV) представлены насыпными грунтами: супесями с

³⁰ Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Объект: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит. А, пом.1-Н (ПИР)». Адрес: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит. А, пом.1-Н (шифр 04-21-ИГДИ). ООО «НЕФРИТ». СПб., 2021 г.

³¹ «Инженерные изыскания для проектирования реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит.А, пом.1-Н». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит. А, пом.1-Н. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр № 734/РУ-2020-ИГИ). ООО «НЕФРИТ». СПб., 2021 г. С. 7, 10, 12-15.

обломками кирпичей с растительными остатками. Грунты неоднородны по составу и плотности сложения по глубине и простираению, образованы при планировании территории. Мощность техногенных отложений составляет 0,9 – 1,1 м, их подошва пересечена на глубине 1,0 – 1,2 м, на абс. отметках 11,7 - 11,9 м.

Верхнечетвертичные отложения – Q III

Озерно-ледниковые отложения (lg III) представлены суглинками тяжелыми пылеватыми тугопластичными серыми слоистыми. Мощность отложений составляет 0,5 – 0,8 м, их подошва пересечена на глубине 1,7 – 1,8 м, на абс. отметках 10,9 – 11,4 м.

Ледниковые отложения (g III) представлены супесями пылеватыми пластичными коричневыми с прослоями песка с гравием, галькой; суглинками легкими пылеватыми тугопластичными серыми с гравием, галькой с прослоями песка с линзами песка; супесями песчанистыми твердыми серыми с гравием, галькой с прослоями песка с линзами песка. Отложения пройдены не на всю мощность. Скважинами до 5,0 м отложения пройдены до абс. отметок 7,7 – 8,1 м. Вскрытая мощность отложений составляет 3,2 – 3,3 м.

Гидрогеологические условия. Грунтовые воды не встречены.

По результатам изучения графических приложений (колонки скважин и пр.) насыпные грунты, являющиеся маркером наличия или отсутствия признаков культурного слоя, судя по их содержанию, являются грунтами техногенного происхождения, относимыми к наиболее активной хозяйственной деятельности второй половины XX в. Перемешанное состояние строительного мусора с супесями, являющимися отложениями материкового происхождения, неравномерность плотности отложений свидетельствует о перемещении и смешивании остатков хозяйственного освоения территории, наиболее активно производимой при застройке квартала в 1970-х гг. Исторические сведения в совокупности с приведенными данными показывают факт слабого освоения территории вплоть до 2 половины XX в. Учитывая факты, относящиеся к ранним этапам освоения территории, следует еще раз отметить, что в то время участок практически не осваивался (см. выше сведения по истории развития территории обследования). Таким образом, *признаки наличия культурного слоя, подлежащего сохранению, не выявлены.*

Проведенные комплексные инженерные изыскания топографических, вещественных и стратиграфических признаков объектов культурного (археологического) наследия в границах обследуемого земельного участка, где предполагается ведение земляных и строительных работ, не выявили.

Проанализированный инженерно-технический, историко-архивный, натурный материал свидетельствует об отсутствии в границах земельного участка объектов с признаками объектов культурного (археологического) наследия. Вероятность обнаружения в зоне проектирования объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия

маловероятна в связи с его активным освоением во 2 половине XX в., помимо прочего, все предполагаемые проектом работы (замена наружных сетей канализации) планируется вести по старым трассам. Проведение предварительных археологических работ представляется бесперспективным и нецелесообразным.

При этом на основании действующего законодательства, не отменяется действие п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции), где указывается, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

Вывод:

По итогам рассмотрения документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия выявленных объектов археологического наследия на земельном участке, выделенном для объекта: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, д. 19, кор. 2, лит. А, пом. 1-Н (ПИР)», подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

Приложения:

1. Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы
2. Историческая иконография

3. Фотофиксация объекта на момент проведения экспертизы
4. Копия договора о проведении государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт Шуньгина С.Е.

20 июля 2022 г.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке для объекта: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, д. 19, корп. 2, лит. А, пом. 1-Н (ПИР)», подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции)

Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы

- Письмо КГИОП № 01-43-9496/22-0-1 от 15.04.2022 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Объект: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит. А, пом.1-Н (ПИР)». Адрес: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит. А, пом.1-Н. *Топографический план* (шифр 04-21-ИГДИ). Выполнен ООО «НЕФРИТ» в 2021 г.;
- «Инженерные изыскания для проектирования реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит.А, пом.1-Н». Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит.А, пом.1-Н. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр № 734/РУ-2020-ИГИ). Выполнен ООО «НЕФРИТ» в 2021 г. (*выкопировка*);
- Выписка из ЕГРН от 14.07.2022 г. № 99/2022/480445897 об основных характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 78:40:0847602:5221;
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, дом 19, корпус 2, литера А 78:40:0847602:5221. RU7810500034243 исх. № 01-26-3-5887/20 от 02.04.2020;
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:40:0847602:5221 на публичной карте Росреестра, <http://pkk.rosreestr.ru>;
- Техническое задание на выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д. 19 корп. 2, лит. А, пом. 1-Н (ПИР);
- Рабочая документация. Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит. А, пом.1-Н. Наружная канализация. Шифр 200.06-021-НК. Выполнена АО «Теплоэнергомонтаж» в 2022 г. (*выкопировка*).



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

**Начальнику бюро ГИП
АО «Теплоэнергомонтаж»**

Шаброву С.В.

shashkov@integranpf.ru

№01-43-9496/22-0-1 от 15.04.2022

№ 01-43-9496/22-0-0 от 11.04.2022

На № 310 от 11.04.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Лётчика Пилютова, дом 19, корпус 2, литера А** (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 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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

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

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

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

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

земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства²⁰ Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

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

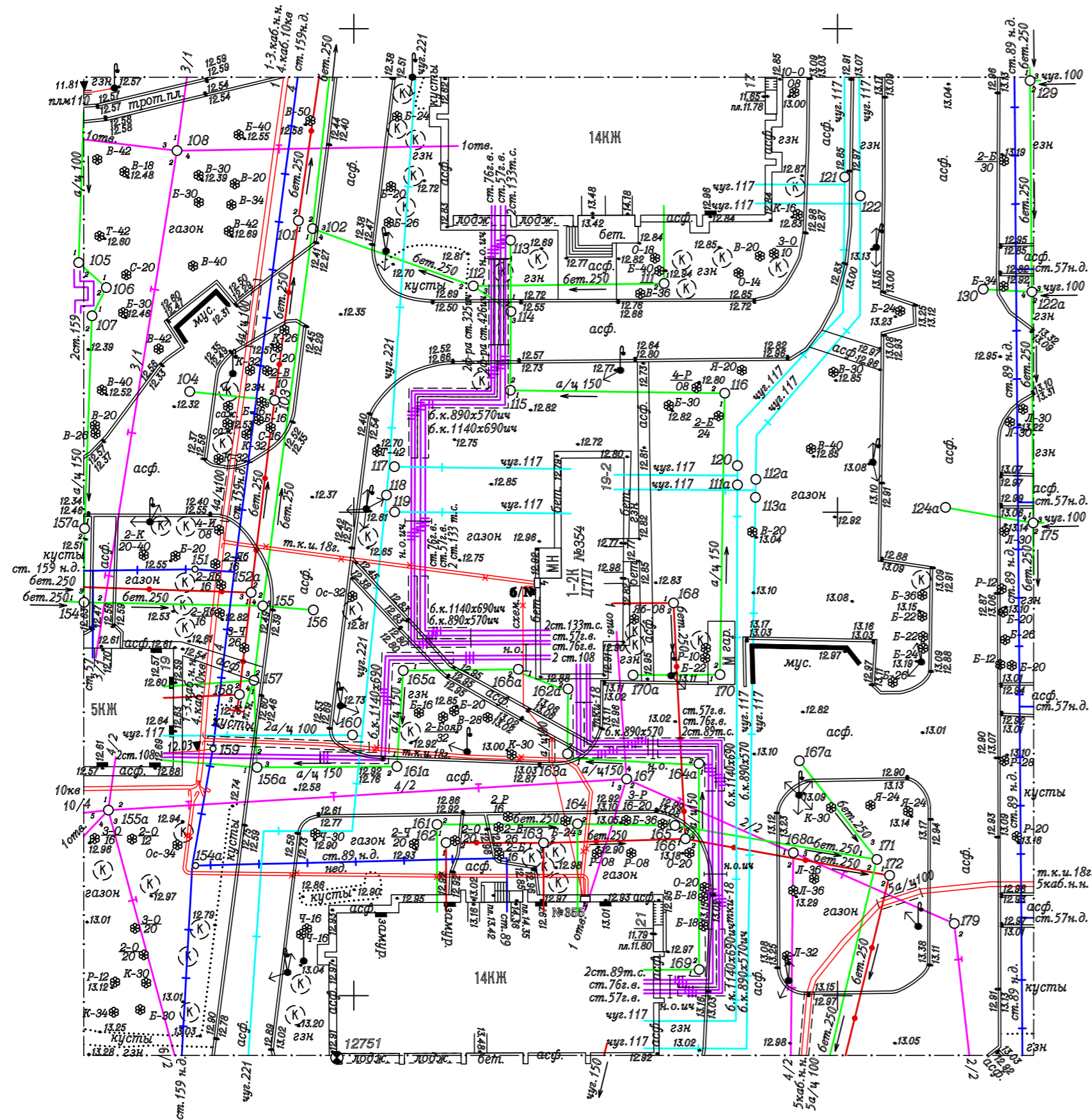
**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

П.О. Яковлев

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



УЛЛЕТЧИКА ПИЛОТОВА

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. Съёмка выполнена спутниковым геодезическим оборудованием
2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены на исполнительные чертежи и данным полевого обследования.
3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.
4. До производства земляных и строительных работ вблизи охранных зон подземных коммуникаций на место проведения работ вызвать представителей подведомственных организаций

2126-04-12

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 24.03.21 № 1437-21 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составлены материалы для план М 500-льв/лзден для проектирования
Начальник геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу выполнил /Худнев А.Н./
/Парфенова В.В./
"29" июля 2021г.
Рег. № 1437-21/1

Санкт-Петербург Общество с ограниченной ответственностью "НЕФРИТ"	
Заказчик: АО "Теплоэнергомонтаж" Адрес: Санкт-Петербург, ул.Летчика Пилотова, д.19, корп.2, лит.А Назначение: реконструкция ЦТП	Уведомление №1437-21 от 24.03.21 Комитета по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербург
Составлен по материалам съёмки	Плановой части } на май 2021 г. Высотной части }
Масштаб: 1:500	Количество листов 1
нач. отдела	Смолонский Е.А.
нач. группы	геодезист
отв. исполн.	картограф
	составил
	Координат – СК-64
	Высот – Балтийская 1977г
	Овчинников П.Е.
	Мысов Е.А.
	Овчинников П.Е.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НЕФРИТ»

Заказчик – ГУП "ТЭК СПб"

«Инженерные изыскания для проектирования реконструкции ЦТП
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2,
лит.А, пом.1-Н»

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит.А,
пом.1-Н.

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ**

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

Работа выполнена по уведомлению
от «13» апреля 2021 года № 1883-21
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга.

Отчет об инженерно-геологических условиях площадки
строительства пригоден для проектирования.

Начальник
геолого-геодезического отдела _____ Ершов А.С.

Работу принял _____ Сергазимова Т.Н.

« 29 » _____ 2021 г.

Рег. № 1883/1

Директор

Е.А. Смолонский

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021



Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

РЕЕСТР ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ВЫРАБОТОК

№№ п/п	№№ геологич. выработок	Абс. отм. устья скв., м	Глубина скважин, м	Вид бурения	Буровой агрегат	Х-коорд, м	У-коорд, м	Дата бурения
-----------	------------------------------	-------------------------------	--------------------------	----------------	--------------------	---------------	---------------	-----------------

Скважины вновь пробуренные

1	1	12,7	5,0	Колонковое	УБШМ 1-20	83357,9	103825,4	25.05.2021
2	2	13,1	5,0	Колонковое	УБШМ 1-20	83330,8	103819,8	25.05.2021









Выполнил: Сухов.А.В.








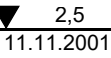
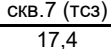
Дата: «31» мая 2021г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1. На топографическом плане

-  - разведочная скважина, вновь пробуренная
-  - то же, прошлых лет
-  - зондировочная скважина
-  - шурф
-  - точка динамического зондирования
-  - точка статического зондирования
-  - куст точек инженерно-геологических исследований
-  - в числителе - номер скважины (точки опытных работ)
4.5 - в знаменателе - абсолютная отметка устья
- IV_IV - линия и номер геологического разреза

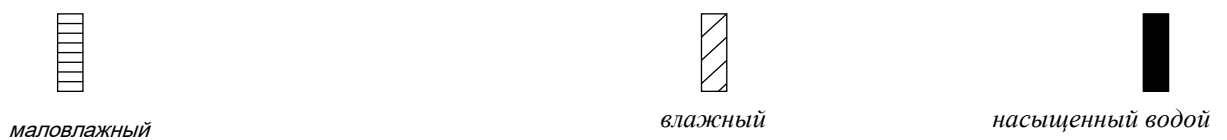
2. На инженерно-геологических разрезах и колонках скважин

-  - точка отбора образца грунта с ненарушенной структурой
-  - точка отбора образца грунта с нарушенной структурой
-  - точка отбора проб воды и грунтов на химический анализ
-  - номер инженерно-геологического элемента
- - литологическая граница
- - стратиграфическая граница
-  - высота подъема напорных вод в скважине
-  - уровень грунтовых вод на разрезе
2.5 - абсолютная отметка
11.11.2001 - дата
-  - имя выработки, для куста в скобках обозначение зондирования
17.4 - абсолютная отметка







консистенция глинистых грунтов



степень влажности несвязных грунтов



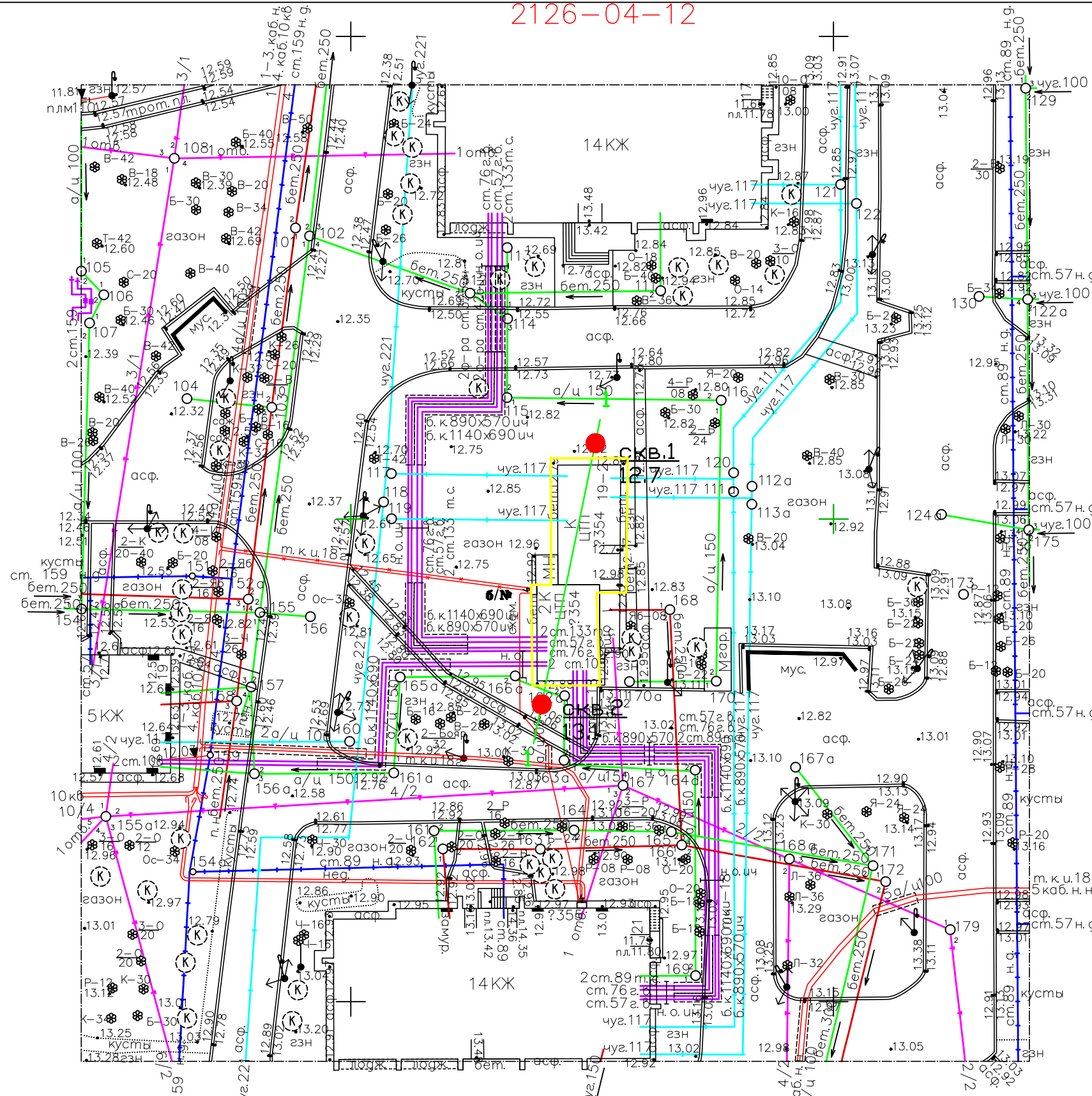
3. Легенда

		Почвенно-растительный слой
	t IV	Насыпные грунты: супеси с обломками кирпичей с растительными остатками
	lg III	Суглинки тяжелые пылеватые тугопластичные серые слоистые
	g III	Супеси пылеватые пластичные коричневые с прослоями песка с гравием, галькой
	g III	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой с прослоями песка с линзами песка
	g III	Супеси песчанистые твердые серые с гравием, галькой с прослоями песка с линзами песка

Выполнил: Сухов.А.В.



Дата: «28» мая 2021г.



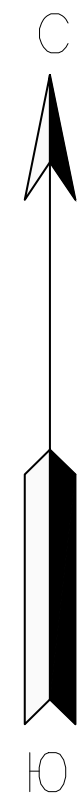
Условные обозначения:

Скважина вновь пробуренная

СКВ.1 12.7 ● номер скважины
● абс. отметка устья

1 — 1 линия и номер инженерно-геологического разреза

□ реконструируемое сооружение



УЛ. ЛЕТЧИКА ПИЛЮТОВА

						Графическое приложение 3		
						«Инженерные изыскания для проектирования реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит.А, пом.1-Н»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Р, П	1	1
Разработал	Сухов				05.2021	ООО «Нефрит»		

Исполнитель: ООО "Нефрит"
 Шифр заказа: Пилютова

Скважина: 1
 Абсолютная отметка устья: 12.7м.

Геол. возр.	Глуб. подов.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.1	12.6	0.1	1	Почвенно-растительный слой		
	1.0	11.7	0.9	2	Насыпные грунты: супеси с обломками кирпичей с растительными остатками		
lg III	1.8	10.9	0.8	3	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые слоистые		
g III	3.0	9.7	1.2	4	Супеси песчанистые пластичные коричневые с прослоями песка с гравием, галькой		
	4.0	8.7	1.0	5	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой с прослоями песка с линзами песка		
	5.0	7.7	1.0		Супеси песчанистые полутвердые серые с гравием, галькой с прослоями песка с линзами песка		

Выполнил: Сухов.А.В.

Масштаб 1:100
 Дата выработки: 25.05.2021

Исполнитель: ООО "Нефрит"
 Шифр заказа: Пилютова

Скважина: 2
 Абсолютная отметка устья: 13.1м.

Геол. возр.	Глуб. подов.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.1	13.0	0.1	1	Почвенно-растительный слой		
	1.2	11.9	1.1	2	Насыпные грунты: супеси с обломками кирпичей с растительными остатками		
lg III	1.7	11.4	0.5	3	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые слоистые		
g III	3.6	9.5	1.9	4	Супеси песчанистые пластичные коричневые с прослоями песка с гравием, галькой		
	5.0	8.1	1.4	5	Супеси песчанистые полутвердые серые с гравием, галькой с прослоями песка с линзами песка		

Выполнил: Сухов.А.В.

Масштаб 1:100
 Дата выработки: 25.05.2021

Графическое приложение 4

«Инженерные изыскания для проектирования реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Легчика Пилютова д.19 корп.2, лит.А, пом.1-Н»

Изм.	Кол.уч.	Лист	Игрок	Погн.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Р, П	1	1
Разработал						ООО «Нефрит»		

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
улица Лётчика Пилютова, дом 19, корпус 2, литера А
78:40:0847602:5221**



N RU7810500034243

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ГУП "ТЭК СПб" (регистрационный номер 01-21-16548/20 от 23.03.2020)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Красносельский район, муниципальный округ Сосновая поляна

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:40:0847602:5221

Площадь земельного участка:

205+/-5 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

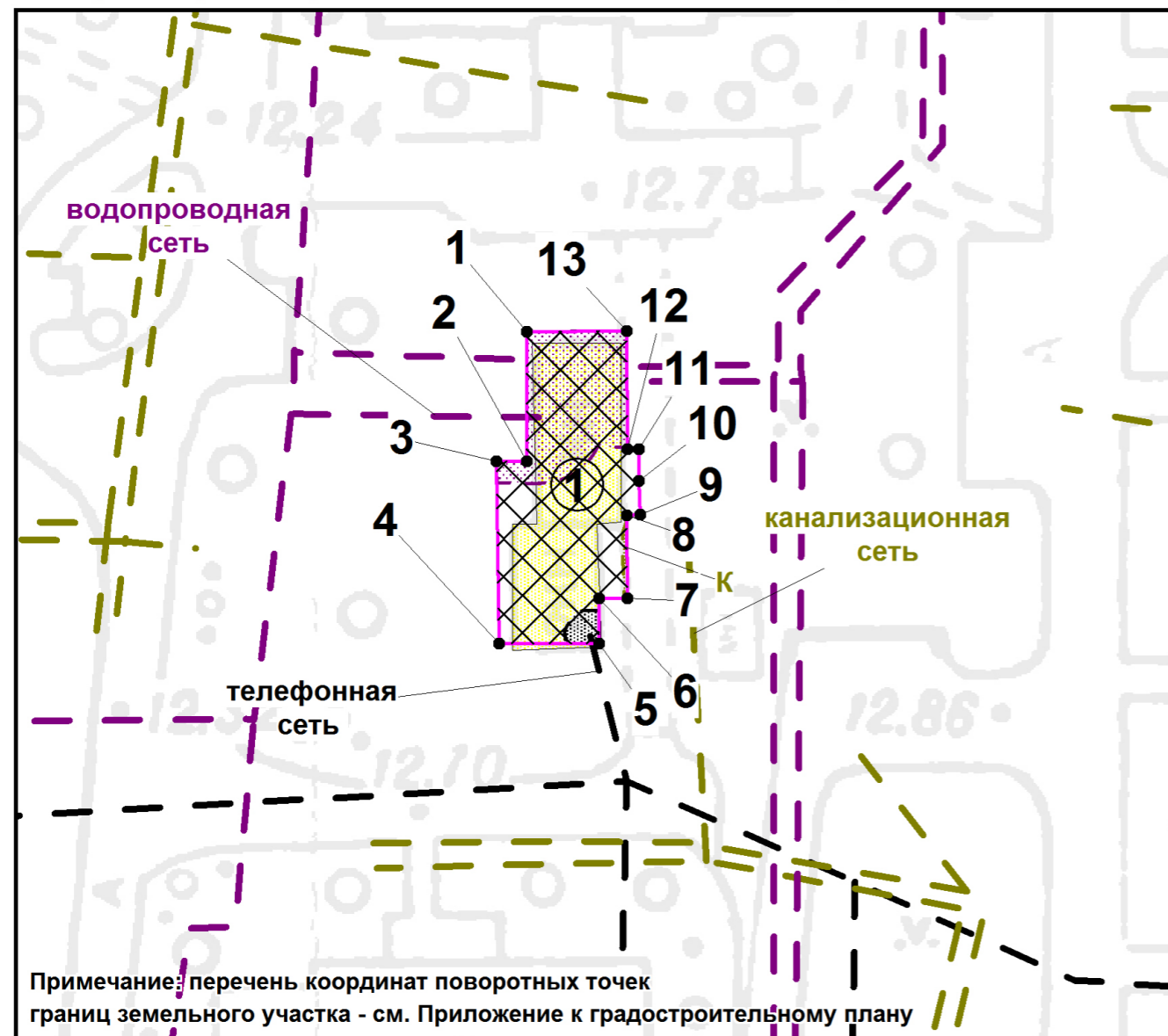
Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____ / В.А.Григорьев /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Примечание: перечень координат поворотных точек границ земельного участка - см. Приложение к градостроительному плану

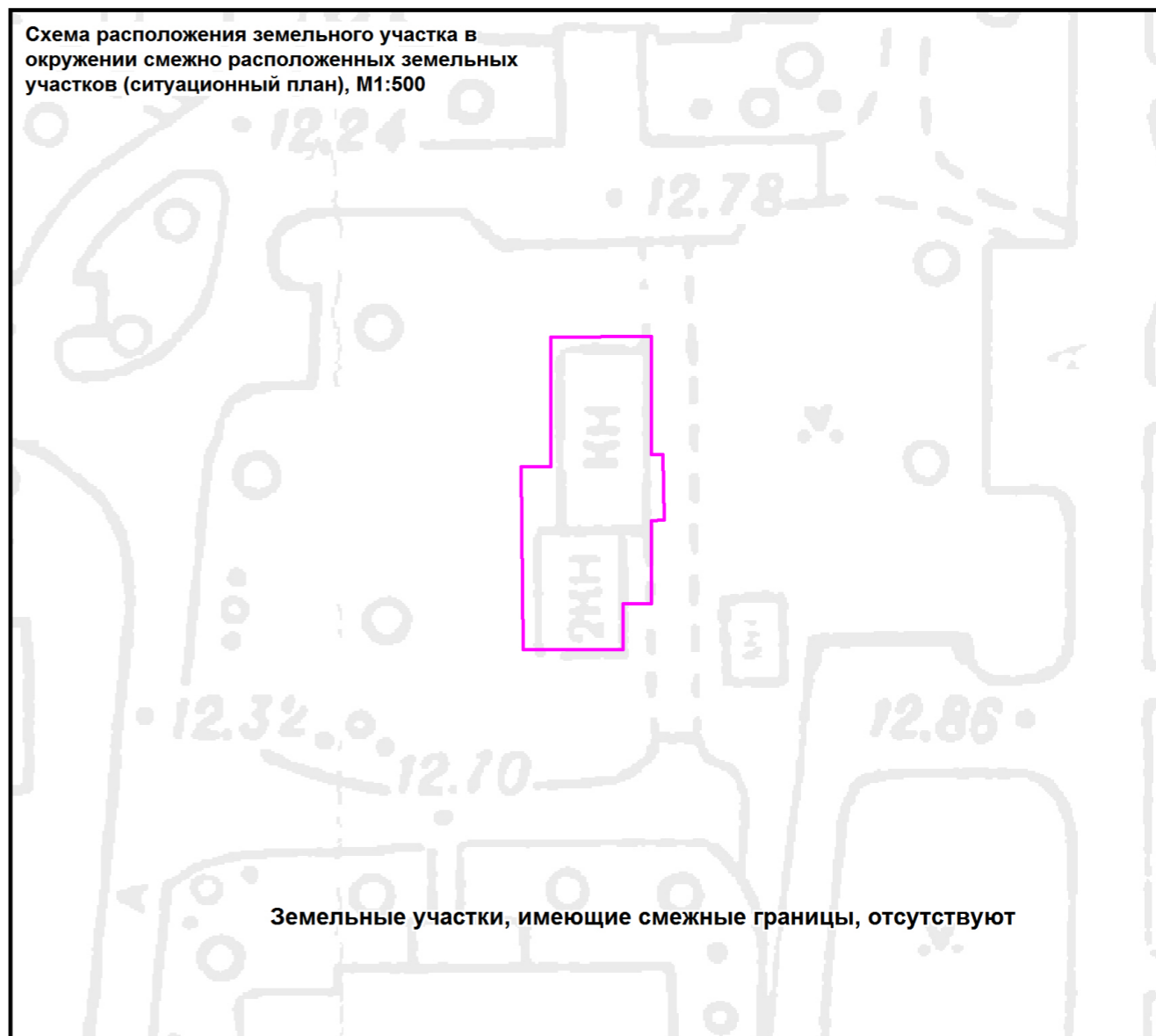
Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0847602:5221 (*)
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- объект капитального строительства
- охранная зона водопроводных сетей
- охранная зона сетей связи и сооружений связи
- охранная зона канализационных сетей

Земельный участок полностью расположен в полосе воздушных подходов аэродрома Пулково

(*) - в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 23.03.2020 № 78/201/20-208587 для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:500



Земельные участки, имеющие смежные границы, отсутствуют

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 учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана.

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

						RU7810500034243		
						Санкт-Петербург, улица Лётчика Пилютова, дом 19, корпус 2, литера А		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка		
Спец.ОГП				Ануфриев Ю.П.	26.03.2020			
						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 ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение

объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

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

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

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

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

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

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

Площадь детских (игровых) и хозяйственных площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 29 квадратных метров на 1 место.

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

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

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

Использование видов разрешенного использования «железнодорожные пути» (код 7.1.1), «внеуличный транспорт» (код 7.6) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*>
3.2.3	Оказание услуг связи<*>
3.2.4	Общежития<*>
3.3	Бытовое обслуживание<*>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*>
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция.

Виды использования «жилая застройка» (за исключением вида «для индивидуального жилищного строительства») и «обслуживание жилой застройки» могут применяться для размещения объектов капитального строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

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

<***> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно р

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении⁵⁷ строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

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

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение садоводства» (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных

видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

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

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

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

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

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

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

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

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, – 6 метров.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, – 3 метра.

для прочих зданий – 0 метров.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 – 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/47 метров:

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Применение данной высоты (43 метра) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 метров.

Отклонение от данной высоты (43 метра) не допускается.

47 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом данное значение максимальной высоты (47 метров) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

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

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими⁶² правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке – V.

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

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

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

		Требования к 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 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
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						
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	нежилое здание (цтп): количество этажей - 1; площадь - 173.3 кв.м; год постройки - 1974; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:40:0847602:1067</u>		

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6 кв.м.

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

2. Охранная зона водопроводных сетей:

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 81 кв.м.

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

3. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

4. Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково:

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

4.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно - защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома(вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	5,28-33	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	1-3,13-23	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	7,24-27	см.Приложение	см.Приложение
Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково	1-13	см.Приложение	см.Приложение

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует.

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

-

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения)⁶⁵ объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

информация отсутствует.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	83356.14	103820.91
2	83346.38	103820.92
3	83346.39	103818.66
4	83332.64	103818.82
5	83332.64	103826.36
6	83336.06	103826.36
7	83336.06	103828.48
8	83342.31	103828.46
9	83342.36	103829.44
10	83344.91	103829.38
11	83347.28	103829.36
12	83347.28	103828.48
13	83356.19	103828.47
14	83344.73	103818.68
15	83344.69	103821.76
16	83344.77	103822.73
17	83345.04	103823.67
18	83345.46	103824.50
19	83346.09	103825.30
20	83346.83	103825.93
21	83347.68	103826.41
22	83347.46	103827.24
23	83347.39	103828.48
24	83341.97	103828.46
25	83340.98	103828.16
26	83339.75	103828.08
27	83336.06	103828.29
28	83335.11	103826.36
29	83335.16	103826.21
30	83335.15	103825.16
31	83334.70	103824.36
32	83333.69	103823.77
33	83332.64	103823.80

Земельный участок 78:40:0847602:5221

г.Санкт-Петербург, улица Лётчика Пилютова, дом 19, корпус 2, литера А

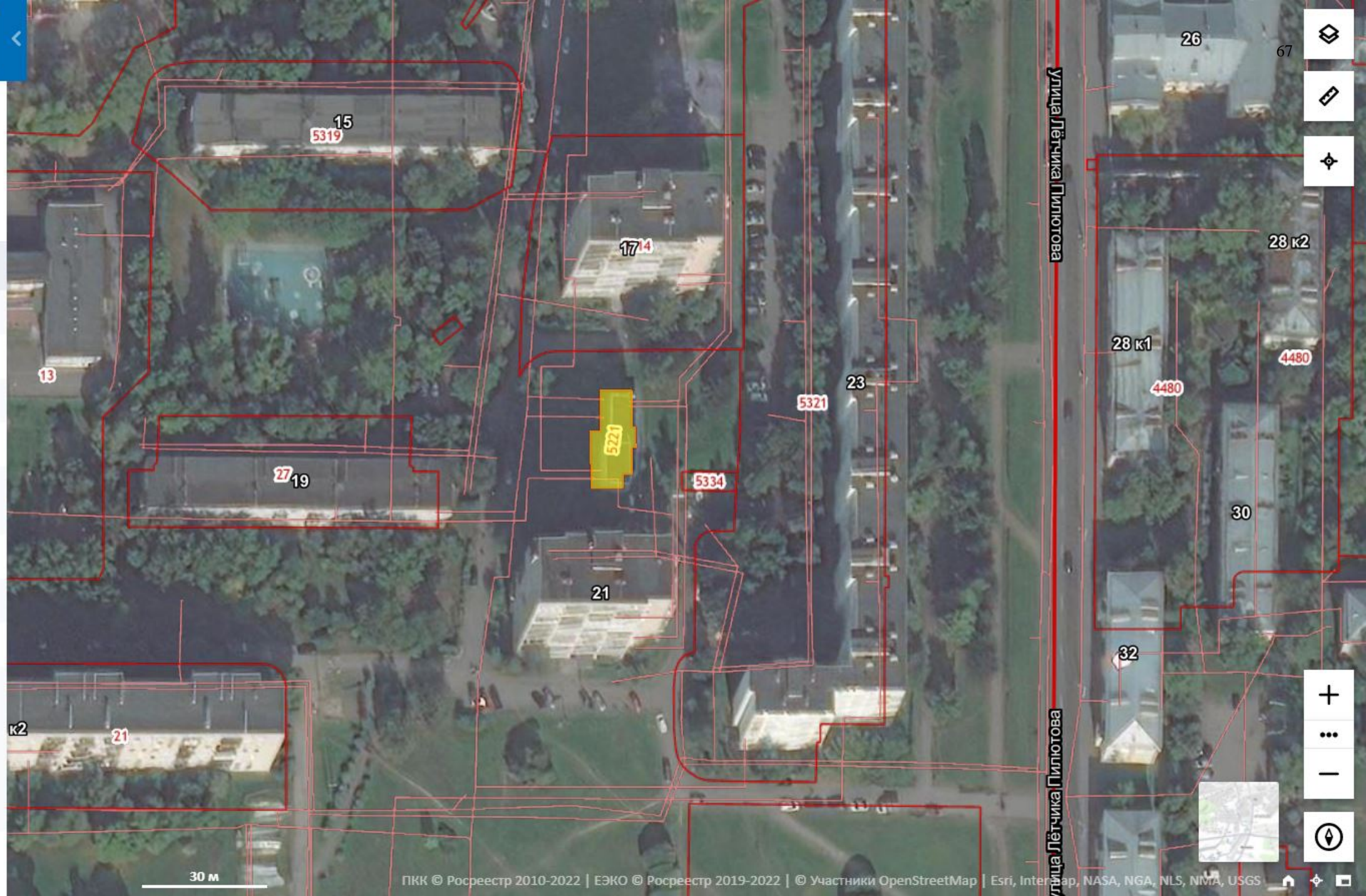
Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных...

[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Создать участок ЖС](#) →

Информация

Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:40:0847602:5221
Кадастровый квартал:	78:40:0847602
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Лётчика Пилютова, дом 19, корпус 2, литера А
Площадь уточненная:	205 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На выполнение проектно- изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит.А, пом.1-Н (ПИР)

Филиал тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб».

I. Основание для выполнения работ:

I.1 Целями данной закупки является:

Повышение надежности и восстановление технического состояния.

I.2. Основание для выполнения работ:

Инвестиционная программа ГУП «ТЭК СПб» в сфере теплоснабжения на 2019-2023 годы, пункт 3.2.1.13 , источник финансирования – амортизация.

II. Общие требования.

2.1. Адрес нахождения объекта:

г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 кор.2, лит.А, пом.1-Н

2.2. Назначение и основные технические характеристики объекта:

ЦТП – совмещенное с ПНС ГУП «Водоканал», постройки 1974года, предназначено для теплоснабжения жилых и общественных зданий.

Источник теплоснабжения – 4-я Красносельская котельная, по адресу: СПб, ул. Пионерстроя, д. 19, лит. А.

Мощность ЦТП: отопление и вентиляция - 1,44 Гкал/час,

ГВС ср/ max – 0,45 /0,9 Гкал/час

График работы: I- й контур -150/75°С; II- й контур – 105/70°С.

Схема теплоснабжения абонентов - 4-х трубная

ГВС – непосредственный водоразбор.

Водоснабжение: Ду 20 от трубопровода ПНС внутри здания;

Водоотведение: 1 выпуск Ду 150 , общая длина ориентировочно 7 м.

Давление I- й контур: $P_{1\max.зим}=70\text{м.в.ст}$, $P_{2\max.зим}=50\text{м.в.ст}$, II контур: $P_3=59\text{м.в.ст.}$, $P_4=48\text{м.в.ст}$.

Перспективная тепловая нагрузка отсутствует (уточнить при проектировании).

Сетевое ограничение – 30 кВт, установленная электрическая мощность - 43 кВт.

Категория электроснабжения – третья, 2 ввода, длина кабеля ориентировочно по 20м.

2.2.1. Основные требования.

Проектную, рабочую документацию выполнить в полном объеме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 и ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

Осуществить реконструкцию ЦТП без изменения его габаритов с заменой ⁶⁹ всего оборудования, трубопроводов, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, систем автоматизации и КИП, оборудования для вентиляции.

2.2.2. По конструктивным решениям:

2.2.2.1. Подрядной организации выполнить работы, предусмотренные техническим заданием, без изменения наружных размеров, габаритов ЦТП, назначения существующих помещений, без изменения параметров ЦТП в части высоты, количества этажей, площади, объема, в том числе без надстройки, перестройки, расширения ЦТП.

Демонтировать угловую пристройку с восстановлением наружной стены здания и окна. Восстановленное помещение на 1-ом этаже оборудовать для размещения дежурного оператора (1 человек) для обслуживания группы ЦТП;

Учитывая наличие плана ПИБ Красносельского и Петродворцового районов, разработать и согласовать проект перепланировки нежилых помещений, в соответствии действующими нормами, правилами и стандартами (СП 118.13330-2012 «Общественные здания и сооружения», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство» и др.)

2.2.2.2. Ремонт строительных конструкций, фундаментов здания, полов, стен и перекрытий выполнить в соответствии выводам обследования специализированной организацией. Объем работ по общим с ГУП «Водоканал СПб» строительным конструкциям, разработанный на основании обследования специализированной организации, согласовать с ГУП «Водоканал СПб». Выполнить ремонт помещений ЦТП с заменой окон, дверей, козырька на входе в ЦТП. Ремонт фасада выполнить по заданию КГА.

При выполнении работ в ЦТП необходимо соблюдать требования пожарной безопасности по путям эвакуации и эвакуационных выходов.

2.2.2.3. Предусмотреть

-сохранение (при наличии) электроснабжения, водоснабжения, водоотведения субабонента (-ов) и/или транзитных потребителей;

- средства малой механизации для последующих ремонтных работ на оборудовании весом более 30 кг, при наличии электроталей предусмотреть их замену на новые;

- в помещениях без естественного проветривания и дымоудаления систему противодымной приточно-вытяжной вентиляции;

- место для размещения пожарного щита с ящиком для песка;

- ремонт санузла.

2.2.2.4. В компоновочных решениях учесть возможность безопасного обслуживания и ремонта, монтажную (ремонтную) площадку; использование электроталей; сохранить верстак (предусмотреть место).

2.2.2.5. «Чистые» полы выполнить «наливными».

2.2.2.6. Обеспечить удаление дождевых вод с крыши, исключить обледенение, при возможности применить электрообогрев или организовать водослив внутри помещения.

2.2.2.7. Организовать и разместить первичные средства пожаротушения.

2.2.2.8. Инженерное обеспечение - (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение) ЦТП – по техническим условиям организаций и ведомств города.

2.2.3. К инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию:

2.2.3.1. По ТМО (Тепломеханическое оборудование)

2.2.3.1.1. Установленную тепловую мощность предусмотреть с учётом:

- подключенной и перспективной тепловой нагрузки – получить в службе по наладке и режимам ФТС.

- данные о величинах давления теплоносителя греющего контура при переключении зоны ЦТП на другой теплоисточник - получить в службе по наладке и режимам ФТС.

2.2.3.1.2. При компоновке оборудования предусмотреть место для размещения подогревателей ГВС. Обеспечить надежное регулирование температуры ГВС, включая минимальные величины расхода.

2.2.3.1.3. Разработать, обосновать и согласовать с Заказчиком (ГУП «ТЭК СПб») проектное решение по подбору оборудования контура ОВ: с применением насосов смешения или с применением теплообменников.

В случае, если принято и согласовано проектное решение с применением теплообменников, предусмотреть установку кожухотрубных теплообменников с гладкими трубками; толщина стенки не менее 1 мм. Количество теплообменников отопления - не менее 2-ух, один из которых резервный.

2.2.3.1.4. Для сетевых насосов и насосов ГВС применить частотное регулирование производительности.

Предусмотреть режим ручного управления каждым насосным агрегатом (на период ремонтных работ или нештатных режимов) помимо частотного преобразователя;

Выбор фирмы – изготовителя насосов произвести на основании сравнительных технических характеристик и сроков поставки оборудования.

Предусмотреть дополнительный комплект торцевых уплотнений и подшипников.

2.2.3.1.5. Предусмотреть установку: на подающем трубопроводе на вводе и на обратном трубопроводе на вводе от потребителей – грязевик и магнитный шламоотводитель. Предусмотреть обводную линию с установкой фильтра.

2.2.3.1.6. Дренаж трубопроводов, грязевиков, теплообменников осуществить закрытым выпуском. Для определения качества промывки теплообменников предусмотреть спускники открытым выпуском.

2.2.3.1.7. Переоборудованию в ЦТП подлежат:

- все трубопроводы теплоснабжения;
- все трубопроводы водоснабжения;
- все трубопроводы отопления;
- все трубопроводы канализации и дренажа;

Кроме этого,

- трубопроводы канализации и дренажа вне помещения ЦТП до границы балансового разграничения или в соответствии ТУ ГУП «Водоканал СПб».

- трубопроводы водоснабжения вне помещения ЦТП до границы балансового разграничения или в соответствии ТУ ГУП «Водоканал СПб».

Предусмотреть обводные трубопроводы с установкой ручных балансировочных клапанов и запорной арматуры с точками врезки до входных задвижек со стороны тепловой сети по греющему и нагреваемому контурам.

2.2.3.1.8. Запорная арматура - шарового типа под приварку. Фланцевую арматуру предусмотреть на вводах тепловых сетей нагревающего и нагреваемого контуров, на обвязке насосов и обвязке подогревателей.

2.2.3.1.9. Применить трубопроводы, оборудование и материалы со сроком эксплуатации в соответствии с нормативно-техническими требованиями.

2.2.3.1.10. Предусмотреть оборудование пробоотборных точек с охладителями проб на прямом и обратном трубопроводах греющего и нагреваемого контуров, на подающем и циркуляционном трубопроводах ГВС. Все пробоотборные линии, змеевики охладителей проб и арматуру предусмотреть из нержавеющей стали (в соответствии с п.12.7. ПТЭ ТЭ). Количество точек отбора проб воды и места их установки согласовать с ФТС;

2.2.3.1.11. Размещение оборудования и арматуры предусмотреть на высоте не более 1,5 м от уровня пола ЦТП, при технической невозможности предусмотреть площадки обслуживания. На путях эвакуации оборудование и арматуру не размещать, трассировку трубопроводов предусмотреть на высоте не менее 2 м от уровня пола.

2.2.3.1.12. Предусмотреть теплоизоляцию трубопроводов, арматуры и оборудования. При устройстве верхнего покровного слоя предусмотреть применение изоляции из оцинкованной стали со съёмными окожушками.

2.2.3.1.13. Предусмотреть мероприятия, обеспечивающие снижение уровней шума от работы ЦТП до значений, разрешенных санитарными нормами по шуму в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки (виброизолирующие вставки, прокладки, шумоизоляция стен и потолочных перекрытий, жалюзийных решеток, дефлекторов, окон, дверей и т.п.) в зависимости от местоположения ЦТП.

2.2.3.1.14. Обеспечить нормативный температурный режим в помещениях ЦТП.

2.2.3.2. ПО ЭТО (Электрооборудование):

2.2.3.2.1. Выполнить электроснабжение по 1-й категории надежности электроснабжения с учетом необходимости получения ТУ от Сетевой организации и реализации работ по внешнему электроснабжению объекта, согласно СП 256.1325800.2016 (Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий; правила проектирования и монтажа).

2.2.3.2.2. Систему частотного регулирования вращения э/д насосов предусмотреть с учетом переменной нагрузки.

2.2.3.2.3. Предусмотреть электрообогрев системы «Антилед» для установки на кровле.

Технические требования изложены в Приложении №2.

2.2.3.3 ПО АСУ ТП и СД

2.2.3.3.1 ЦТП должен работать без постоянного присутствия обслуживающего персонала с выводом сигналов о работе на существующий диспетчерский пункт филиала.

2.2.3.3.2 В проектной, рабочей документации и в сводно-сметном расчете предусмотреть работы по замене, а в случае отсутствия, монтажа контрольно-измерительных приборов, автоматизированной системы управления технологическим процессом, узла учета тепловой энергии, узла учета холодной воды, системы автоматической охранно-пожарной сигнализации, системы диспетчеризации ЦТП в соответствии с требованиями приложения №1.

2.2.3.4 По диспетчеризации

2.2.4.4.1. Предусмотреть организацию круглосуточного мониторинга технологического процесса, путем передачи данных с ЦТП на удаленный терминал существующей автоматизированной системы диспетчерского управления ФТС.

2.2.4.4.2. Организацию передачи данных включить в программу ПНР в части:

- Настройки связи контроллера щита диспетчеризации (ЩД) ЦТП с существующей системой диспетчеризации построенной на базе программного обеспечения Wonderware System Platform установленного на АРМ и серверных установках ДП ФТС пр. КИМА, д.2 (Конфигурация объектов Application Server)
- Создание служебных файлов (шаблонов), относящихся к новому объекту диспетчеризации (ЦТП);
- Конфигурирование тепловой схемы ЦТП в проекте InTouch;
- Редактирование перечня адресов ЦТП и пр. объектов ФТС в части дополнения нового объекта в проект InTouch;
- Проверка обмена сигналов по интерфейсу на основании протокола Modbus TCP на соответствие «Техническим требованиям на подключение объектов к ДП, по адресу: пр. КИМа, д. 2»

2.2.3.5. Технические требования по антитеррористической защищенности и технической укреплённости.

2.2.3.5.1. Установить систему охранного телевидения (IP) таким образом, чтобы весь периметр и входы на объект были охвачены видеокамерами, не оставалось мертвых зон.

2.2.3.5.2. Через систему диспетчеризации предусмотреть возможность удаленного подключения к системе охранного телевидения из диспетчерского пункта филиала тепловых сетей.

2.2.3.5.3. Обеспечить глубину архива системы охранного телевидения не менее 30 суток.

2.2.3.5.4. Установить видеодомофон на входной двери ЦТП с выводом на рабочее место оператора (вызывная панель видеодомофона, панель видеодомофона, кнопка выхода, доводчик, э\м замок, БРП, АКБ).

2.2.3.5.5. Установить точку доступа СКУД (по картам) на входных и запасных дверях ЦТП (считыватель, контроллер, э\м замок, доводчик, кнопка выхода, кнопка экстренной разблокировки, БРП, АКБ, карты негнущиеся, с прорезью, 100 шт. на каждый ЦТП).

2.2.3.5.6. Интегрировать систему пожарной сигнализации в систему контроля и управления доступа таким образом, чтобы при срабатывании пожарной сигнализации, все э\м замки автоматически разблокировались.

2.2.3.5.7. На окна первого этажа, ворота и двери установить систему охранной сигнализации с выводом на диспетчерский пункт филиала тепловых сетей.

2.2.3.5.8. Установить систему периметрального (фасадного) освещения таким образом, чтобы в тёмное время суток свет от светильника не засвечивал поле обзора видеокамер.

2.2.3.5.9. На оконные проемы первого этажа установить защитные металлические решетки, размер ячейки 150x150мм, Dпрутка=10мм, свариваемые в каждом пересечении.

2.2.3.5.10. Наружные двери установить металлические, с толщиной наружного и внутреннего стального листа обшивки не менее 2 мм, соответствующие противопожарным нормам.

2.2.3.6. Требования к узлу учёта холодной воды

Предусмотреть подключение счетчика, с импульсным выходом, узла учета холодной воды к тепловычислителю, проведя соответствующие наладочные

работы по корректировке показаний счетчика и тепловычислителя ⁷³ по подключаемому каналу.

2.2.3.7. Системы связи

ЦТП обеспечено прямым городским телефонным номером 744-85-88 в соответствии с договором с ПАО "Ростелеком".

Проектом предусмотреть сохранность телефонного кабельного ввода в здание, телефонной распределительной коробки и внутренней кабельной разводки до телефонного аппарата, а при невозможности - произвести заново монтаж вышеуказанного. Поскольку, ЦТП будет функционировать без постоянного присутствия обслуживающего персонала, то для его оповещения сигналами ГО и ЧС проектом предусмотреть приобретение и установку радиоприемника "Нейва РП-227МК" с фиксированной настройкой на радиостанции системы ОКСИОН СПб."

2.3. Должность, ФИО, контактный телефон лиц, ответственных за координацию работ на всех стадиях выполнения:

Начальник управления подготовки проектной документации
О. А. Ковалева 494-86-00

2.4. Объект особо опасный, технически сложный или уникальный (согласно статье 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации): **НЕТ.**

2.5. Сроки выполнения работ:

Начало: В соответствии с условиями Договора.

Окончание: 29 апреля 2022 г.

III. Укрупненная ведомость объёмов работ

На проектно-изыскательские работы по реконструкции ЦТП по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит.А, пом.1-Н
Филиал тепловых сетей ГУП "ТЭК СПб".

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем
1.	Выполнение необходимых инженерно-геологических, топографических и экологических изысканий перед началом проектных работ. Обследование объекта для уточнения исходных данных и объема реконструкции с составлением акта.	1 здание	1
2.	Согласование с заказчиком (ГУП «ТЭК СПб») временной схемы теплоснабжения на период производства работ. Согласование принципиальных схем ЦТП. Согласования (спецификации) основного и вспомогательного оборудования и материалов.	Комплект документов	1
3.	Разработка проектной, рабочей и сметной документации по реконструкции ЦТП. Согласование ПД, РД и сметной документации с заинтересованными организациями и Заказчиком.	Комплект документов	1

4.	<p>Получение положительного заключения ООО «Центр Экспертизы и сертификации объектов энергетики» по электротехнической части</p> <p>Получение положительного заключения Гарантирующего поставщика по ТУ узла учёта электроэнергии ЦТП.</p> <p>Получение положительных заключений и согласований в Сетевой организации, КГА, МЧС и в других заинтересованных ведомствах города и организациях.</p> <p>Получение согласования раздела «Система водоотведения» (Наружные сети) и подтверждения схемы водоснабжения и водоотведения в ГУП «СПб Водоканал».</p> <p>Получение согласования Отдела пожарной безопасности ГУП «ТЭК СПб».</p> <p>Получение положительного заключения Государственной экспертизы проектной, рабочей и сметной документации.</p>	Комплект документов	74 1
5.	Сдача проектной и рабочей, сметной документации Заказчику.	Комплект документов	4 +1 эл/в

IV. Результат выполнения работ:

Комплекты проектной, рабочей, и сметной документации по реконструкции ЦТП согласованные с Заказчиком и получившие положительные заключения, Государственной экспертизы проектной, рабочей и сметной документации.

V. Этапы выполнения работ.

- 5.1. Этапы выполнения и сроки выполнения работ: согласно Календарному плану к Договору (Приложение №3 Договора).
- 5.2. Порядок оформления результатов выполнения работ по каждому этапу: сроки выполнения этапов в соответствии с условиями Договора.

VI. Требования к сметной документации.

Сметная документация составляется на основании технического задания, проектной, рабочей документации, дефектной ведомости, ведомости объемов работ, решений по организации строительства, утвержденных заказчиком в соответствии с требованиями к оформлению смет, изложенными в МДС 81-35.2004.

Сметную документацию разработать/ откорректировать в базисном уровне цен с применением текущих индексов пересчета сметной стоимости по видам работ на дату, предусмотренную договором. Формирование сметной стоимости строительства осуществляется в соответствии с требованиями системы ценообразования и использованием ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012» действующей редакции, сборников и прейскурантов, согласованных с заказчиком. Для определения сметной стоимости материальных ресурсов, стоимости погрузо-разгрузочных работ и транспортных затрат использовать ТССЦ, издаваемый СПб ГБУ «Центр мониторинга и экспертизы цен». При определении сметной стоимости материальных ресурсов, отсутствующих в ТССЦ, их стоимость определять по методу сопоставимых рыночных цен (анализа

рынка).

Сметную документацию по общим с ГУП «Водоканал СПб» строительным конструкциям оформить отдельно. Для сметной документации части строительных конструкций, относящихся ГУП «Водоканал СПб», получить визу ГУП «Водоканал СПб».

Сметная документация, ведомости объемов работ, Акты выполненных работ предоставляются на проверку заказчику на бумажном носителе.

В сметной документации предусмотреть затраты на:

- оплату исходно - разрешительной документации с отражением фактических затрат в сводном сметном расчёте с приложением договоров, актов и т.д.
- проведение мероприятий по поиску, обнаружению обезвреживанию взрывоопасных предметов в соответствии с постановлением Правительства СПб от 30.12.2005г. №2061;
- выполнение контрольно-исполнительной съемки;
- подготовку и освобождение территории для строительства объекта, в том числе по переносу, переустройству инженерных сетей, коммуникаций и сооружений (при необходимости освобождения территории строительства);
- вывоз и складирование строительного мусора;
- вывоз грунта, образовавшегося в процессе производства работ, во временный отвал (на специальные площадки, предоставленные Администрацией соответствующего района либо правообладателем соответствующего земельного участка);
- возврат грунта с временного отвала на строительную площадку для обратной засыпки;
- утилизацию лишнего, либо непригодного к обратной засыпке грунта, утилизацию строительного мусора;
- крепление стен котлованов (траншей) глубиной более 1м;
- установку временных сборно-разборных ограждений по периметру всех котлованов (траншей) и других зон производства работ;
- разработку и согласование в установленном порядке проекта организации дорожного движения;
- оплату восстановительной стоимости сноса зеленых насаждений; - восстановление нарушенного благоустройства;
- временные схемы электроснабжения, временные тепловые сети, технологические трубопроводы, временную схему теплоснабжения на период строительства;
- осуществление авторского надзора;
- содержание службы Заказчика;
- на промывку трубопроводов и оборудования.
- декларирование или проведение экспертизы промышленной безопасности технических устройств, оборудования, работающего под давлением до начала применения на опасных производственных объектах в соответствии с ТР ТС 032/2013 и ФНП в области промышленной безопасности «Правил промышленной безопасности опасных производственных объектов, на которых используется оборудование, работающее под давлением» от 22.12.2014г."
- проведение пуско-наладки «вхолостую»;

VII. Требования к составу и содержанию документации:

7.1 Обязательные требования:

7.1.1 Проектная, рабочая документации должны соответствовать:

- «Положению о составе разделов проектной документации и требованиям ⁷⁶ по ее содержанию», утвержденному ФЗ РФ № 87 от 16.02.2008г. включая выполнение технико – экономического обоснования выбора варианта прокладки инженерной сети, применения используемых материалов и оборудования.
- ФЗ от 21.07.1997 г. №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
- ФНП «Правила промышленной безопасности опасных производственных объектов, на которых используется оборудование, работающее под избыточным давлением» 22.12.2014 г.;
- «Перечню документации, предоставляемой для допуска теплотребляющих энергоустановок и тепловых сетей для проведения пуско-наладочных работ»
- «Правил регистрации объектов в государственном реестре опасных производственных объектов» утв. ПП РФ от 24.11.1998г. №1371;
- Техническому регламенту Таможенного союза «О безопасности оборудования, работающего под избыточным давлением» (ТР ТС 032/2013)
- ГОСТ 21.1101-2013 Основные требования к проектной, рабочей документации
- «Положению о технической политике ГУП «ТЭК СПб» утвержденные приказом № 445 от 17.07.2019 г.
- РМД 41-11-2012 Санкт-Петербург «Устройство тепловых сетей в Санкт-Петербурге», рекомендованного к применению в строительстве на территории Санкт-Петербурга распоряжением Комитета по строительству от 13.01.2012г. №3 (за исключением 2-го абзаца п.5.7).
- Каталогу отечественного оборудования и материалов для предприятий строительной, дорожной и транспортной отраслей, а также для нужд жилищно-коммунального хозяйства Комитета по энергетике и инженерному оборудованию Санкт-Петербурга.
- Требованиям к построению систем автоматизации и систем диспетчеризации объектов ГУП «ТЭК СПб» утвержденным заместителем генерального директора - главным инженером ГУП «ТЭК СПб»
- Техническим требованиям на подключение объектов к центральному диспетчерскому пункту, по адресу: пр. Кима, д.2. утвержденным заместителем генерального директора - главным инженером ГУП «ТЭК СПб»
- Свод правил СП 124.13330.2012 СНиП«Тепловые сети» 41-02-2003
- СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»
- ГОСТ 34.201-89 «Информационная технология. Комплекс стандартов на автоматизированные системы. Виды, комплектность и обозначение документов при создании автоматизированных систем»
- ГОСТ 21.408-2013 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации автоматизации технологических процессов»
- «Правила коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя» 2013г
- «ПУЭ» 7, 6 издание.
- «Инструкция по световой маскировке объектов ГУП «ТЭК СПб» в соответствии СП 264.1325800.2016
- Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ)

-Техническим требованиям на подключение оборудования узлов учёта энергоносителей к «Автоматизированной системе сбора данных с узлов учёта энергоресурсов ГУП «ТЭК СПб» от 24.06.2015 г.

-комплексу мероприятий, предусмотренных требованиями Федерального Закона от 21.07.2011г. № 256-ФЗ «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса» и Постановления Правительства РФ от 05.05.2012г. №458 «Об утверждении Правил по обеспечению безопасности и антитеррористической защищенности объектов топливно-энергетического комплекса.

- Правилам организации коммерческого учёта воды, сточных вод, утв.04.09.2013г. постановлением правительства №776

-Требованиям к модернизации, техническому перевооружению, строительству и реконструкции тепловых сетей и ЦТП

- техническим условиям организаций

- другой действующей нормативно технической документации;

Проектная документация должна содержать: схему организации дорожного движения (при выполнении на Объекте земляных работ); тепломеханические решения временных тепловых сетей.

7.1.2. Для обеспечения бесперебойного теплоснабжения и ГВС потребителей разработать документацию на строительство временных трубопроводов с необходимым оборудованием на период производства работ.

7.1.3. Разработать «Программу проведения пуско-наладочных работ», согласовать в «Северо-Западного управлении Ростехнадзора».

7.1.4. Разработать раздел по восстановлению нарушенного благоустройства в агротехнические сроки.

7.1.5. Подготовить необходимые документы для оформления градостроительного плана и его получить.

7.1.6 Заказчик поручает Исполнителю получение необходимой исходно-разрешительной документации в организации и ведомствах города.

7.1.7. Исполнителю согласовать проектную, рабочую, сметную документации с ГУП «ТЭК СПб», с заинтересованными организациями и ведомствами города, необходимость согласования с которыми определяется действующими нормативными документами, особенностями объекта и мотивированными решениями Заказчика, в установленном порядке в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Для корректного согласования проектной документации на установку автоматической охранно-пожарной сигнализации в части соответствия заданию на проектирование и условиям эксплуатации необходимо получить письменную консультацию в Районном отделе надзорной деятельности и профилактической работы ГУ МЧС России г. Санкт-Петербурга о соответствии проекта действующим нормативным документам.

Получить положительное заключение Государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, проектной, рабочей и сметной документации.

Примечание: учесть, что согласно постановлению Правительства РФ от 05.03.2007г. с 01.01.2017г. проектная документация подлежит предоставлению в СПб ГАУ «ЦГЭ» в электронном виде.

7.1.8. Представить 4 экземпляра проектной, рабочей, сметной документации на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде. Электронная форма должна быть выполнена:

- Текстовая часть – в формате Microsoft Word

- таблицы в формате - Microsoft Excel

- Чертежи, схемы – в dwg, pdf

Электронный носитель должен быть защищен от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, название комплекта. В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.

Состав и содержание диска должно соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа или электронного образца документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.

7.2 Требования при новом строительстве: не требуется.

7.3 Требования при техническом перевооружении: не требуется

7.4: Требования при реконструкции:

- Требования к вариантной и конкурсной разработке – не требуется.

- Стадийность проектирования – одновременная разработка проектной, рабочей документации.

- Провести послойное экологическое исследование грунтов на стадии инженерно-геологических изысканий согласно Градостроительному кодексу РФ от 29.12.2004г. № 191-ФЗ и Протоколу Правительства СПб № 17 от 27.02.2008г.

- Разработать и согласовать схему отвода дорожного движения, при необходимости.

- Специальные требования для особо опасных, технически сложных и уникальных объектов: не имеется

- Требования к решениям по подключению объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, присоединения к сетям связи, требования к инженерному и технологическому оборудованию:

Выполнить необходимые расчеты и получить технические условия подключения объекта к внешним инженерным сетям.

Предусмотреть в проектной документации выполнение технических условий в полном объеме и согласовать проектную, рабочую документации с заинтересованными организациями города.

Обеспечить сохранность кабельного телефонного ввода в здание и внутреннюю разводку телефонного кабеля до абонентского устройства (телефон 744-85-88).

Обеспечить сохранность точки подключения к радиотрансляционной сети и внутреннюю слаботочную разводку до абонентского устройства.

-Требования к оснащению телекоммуникационными системами: По отдельному запросу в Управление безопасности ГУП «ТЭК СПб».

- Требования к обеспечению энергоэффективности объекта:

В соответствии с требованиями: Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11 ноября 2009г. № 1257 «О концепции повышения энергетической эффективности и стимулирования энергосбережения».

- Требования о необходимости проведения авторского надзора: требуется.

- Требования к разработке раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» - в соответствии с нормативной документацией.

- Требования к разделу «Мероприятия по ГО, мероприятия по предупреждению⁷⁹ ЧС природного и техногенного характера»: в проектной документации предусмотреть мероприятия по поиску, обнаружению и обезвреживанию взрывоопасных предметов в соответствии с Постановлением Правительства СПб от 30.12.2008г. № 2061.

- Требования к проекту организации строительства:

С учетом бесперебойного теплоснабжения и ГВС потребителей. Разработать документацию на строительство временных трубопроводов с необходимым оборудованием на период производства работ.

Обеспечить вывоз и утилизацию строительных отходов, образовавшихся в ходе реализации работ. Временное складирование строительных отходов производить только на площадках, предусмотренных в ПОС и ППР и согласованных с владельцем территории и Администрацией района.

Предусмотреть места для складирования строительных материалов и строительных отходов.

Предусмотреть устройство временных переходов через траншеи и временные тепловые сети в надземном исполнении, устройство ограждений зоны производства работ.

VIII. Требования к производству работ:

8.1. Требования охраны труда:

- работы, связанные с обследованием объекта для разработки проектной и рабочей документации, подрядная организация выполняет совместно с работниками ФТС;
- ответственность за безопасность проектировщиков при обследовании объекта возлагается на руководителя подрядной организации;
- работы должны выполняться сотрудниками, обладающими соответствующей квалификацией для осуществления проектных работ;
- при нахождении в местах производства работ (обследования) и в местах с действующим оборудованием персонал подрядной проектной организации должен быть в спецодежде с логотипами организации и в касках;
- персонал должен быть обучен и аттестован по охране труда в соответствии с Порядком обучения по охране труда и проверки знаний требований охраны труда работников организаций № 1/29 от 13.01.2003.

8.2. Требования пожарной и антитеррористической безопасности:

- допуск на объект осуществляется в порядке, установленном ГУП «ТЭК СПб», на основании заявки на допуск на объект сотрудников сторонних организаций, согласия на обработку персональных данных и сопроводительного письма с указанием срока проведения работ;
- в ходе работ должна быть обеспечена пожарная безопасность при производстве всех видов работ, согласно Правилам противопожарного режима в РФ;
- персонал должен быть обучен и аттестован пожарной безопасности в соответствии с нормами пожарной безопасности «Обучение мерам пожарной безопасности работников организаций»;
- работы должны выполняться в соответствии с Федеральным Законом РФ № 123 от 22.07.2008г. и другими нормативными документами по пожарной безопасности.
- персонал должен соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка Предприятия.

- при выходе работников подрядной организации для выполнения работ⁸⁰ по обследованию, тщательно осматривать свои рабочие места на предмет возможного обнаружения подозрительных и опасных для жизни и здоровья людей предметов и веществ, в оставленных без присмотра сумках, пакетах, свертках и т.д.; - при обнаружении посторонних лиц в зоне производства работ, сообщить представителям заказчика, особое внимание обращать на подозрительное поведение неизвестных лиц, наличие у них каких-либо предметов, свертков и т.д.; - руководитель подрядной организации в полном объеме несет ответственность за соблюдение подчиненным персоналом требований внутриобъектового режима в зоне производства работ.

8.3. Требования промышленной безопасности:

- требования промышленной безопасности согласно 116-ФЗ;
- работы должны выполняться - в соответствии с согласованным в установленном порядке планом производства работ;

- персонал должен быть обучен и аттестован по промышленной безопасности.

8.4. Требования экологической безопасности:

- работы, производимые подрядной организацией, в том числе вспомогательные, должны производиться в соответствии с требованиями экологического законодательства.

8.5. Требования к наличию разрешительной документации:

Членство в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования. Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким контрактам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов).

Требование установлено в соответствии с частью 4 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (Российская газета, № 290, 30.12.2004, «Собрание законодательства РФ», 03.01.2005, № 1 (часть 1), в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 04.07.2016, "Собрание законодательства РФ", 04.07.2016, N 27 (часть II), ст. 4305, "Российская газета", N 152, 13.07.2016.

В соответствии с частью 3 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» членство в СРО должно отвечать следующим требованиям:

1) наличие у саморегулируемой организации, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в соответствии со статьями 55.4 и 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) совокупный размер обязательств по договорам, указанным в абзаце первой части 3 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации не должен превышать предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с частью 11 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Количество договоров подряда подготовку проектной документации,

которые могут быть заключены членом саморегулируемой организацией⁸¹ с использованием конкурентных способов заключения договоров, не ограничивается. Членство в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования на весь срок действия договора до полного исполнения обязательств по договору.

Выписка из реестра членов саморегулируемой в области архитектурно-строительного проектирования по форме, утвержденной Приказом Ростехнадзора от 04.03.2019 г. N 86 «Об утверждении формы выписки из реестра членов саморегулируемой организации.

8.6. Требования к производству и качеству работ:

При выполнении работ выполнять требования действующих Правил, СНиП, ГОСТ и другой НТД, в том числе:

- Свод правил СП 60.13330.2012 СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование
- Свод правил СП 124.13330.2012 СНиП Тепловые сети 41-02-2003 Актуализированная редакция.
- Свод правил СП 61.13330.2012 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов.
- Федеральному Закону РФ № 123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент и требования пожарной безопасности»;
- СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установка пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;
- НПБ 88-2001 «Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования»,
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуации людей при пожаре»;
- Постановлению Правительства РФ № 360 от 25.04.2012г.

IX. Требования к применяемым материалам и оборудованию:

9.1. В проектной и рабочей документации по реконструкции ЦТП предусмотреть приоритетное применение отечественного оборудования.

X. Требования к гарантии на выполнение работ:

10.1. Если в процессе переустройства и в процессе последующей эксплуатации объекта в период гарантийного срока переоборудованного на основе разработанной Подрядчиком документации, обнаружатся дефекты, связанные с недостатками в разработанной Подрядчиком проектной, рабочей документации, то устранение дефектов осуществляется Подрядчиком за свой счет.

XI. Приложения к ТЗ:

1. Технические условия для разработки проектной (рабочей) документации по АСУ ТП и СД

2. Технические требования для разработки проектной (рабочей) документации⁸²
по электроснабжению при реконструкции (строительстве) ЦТП
3. Справка по видам работ с указанием инвентарных номеров

Подрядчик:

Директор
АО «Теплоэнергомонтаж»

_____/А. А. Колмогоров/

Заказчик:

Заместитель генерального директора
по капитальному строительству и
инвестициям ГУП «ТЭК СПб»

_____/А.Д. Михно/

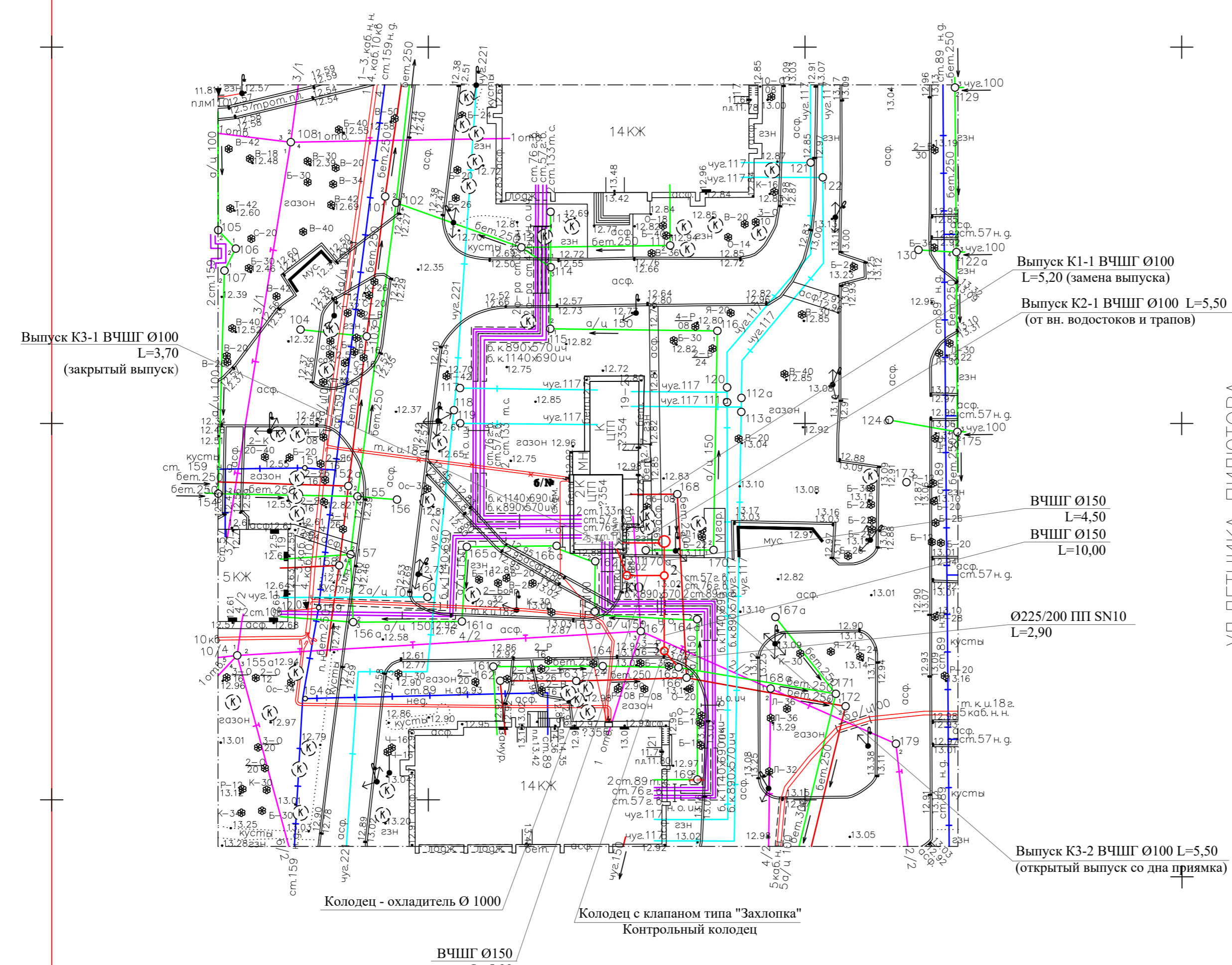
Мороз О.Н. 644-30-86

Документ подписан электронной подписью на ЭТП РАД | «Закупки 223-ФЗ»

	Владелец сертификата: организация, сотрудник	Серийный номер сертификата	Дата и время подписания
Подпись поставщика (исполнителя, подрядчика)	АО "ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ" Колмогоров Антон Александрович, Директор	151968F0097ABC7AF484CFA563760974F	28.01.2021 12:05 MCK Подпись соответствует файлу документа
Подпись заказчика	ГУП "ТЭК СПб" Михно Анатолий Дмитриевич, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА	216415F000CAC489A4E706CF03F09B3CB	01.02.2021 12:11 MCK Подпись соответствует файлу документа

Номер процедуры grtek20204DP | 32009835827

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"



Выпуск K1-1 ВЧШГ Ø100 L=5,20 (замена выпуска)
Выпуск K2-1 ВЧШГ Ø100 L=5,50 (от вн. водостоков и трапов)

Выпуск K3-1 ВЧШГ Ø100 L=3,70 (закрытый выпуск)

ВЧШГ Ø150 L=4,50
ВЧШГ Ø150 L=10,00

Ø225/200 ПП SN10 L=2,90

Выпуск K3-2 ВЧШГ Ø100 L=5,50 (открытый выпуск со дна прямка)

Колодец - охладитель Ø 1000
ВЧШГ Ø150 L=5,00

Колодец с клапаном типа "Захлопка" Контрольный колодец

УЛ. ЛЕТЧИКА ПИЛЮТОВА

Примечания:

1. Плановая и высотная съемка произведена от референциальных станций "Геоспайдер"
2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам
3. До производства земляных и строительных работ вблизи охранных зон подземных коммуникаций на место проведения работ вызвать представителей подведомственных организаций

Санкт-Петербург Общество с ограниченной ответственностью "НЕФРИТ"		Уведомление №1437-21 от 24.03.21 Комитета по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга	
Заказчик: АО "Теплоэнергомонтаж"		Адрес: Санкт-Петербурга, ул. Летчика Пилютова, д.19, корп.2, лит.А	
Назначения: реконструкция ЦТП		на мэд 2021 г	
Составлен по материалам съемки		Плановой части Высотной части	
Масштаб: 1:500		Изготовлено 1 экз Количество листов 1	
мач. отдела	Смолянский Е.А.	авторизист	Овчинников П.Е.
мач. группы		картограф	Мысов Е.А.
авт. исполн.		составил	Овчинников П.Е.

Условные обозначения:

- K3 - проектируемые сети производственной канализации
- K2 - проектируемый выпуск дождевой канализации
- K2 - существующие сети дождевой канализации
- K1 - существующие сети хоз-бытовой канализации

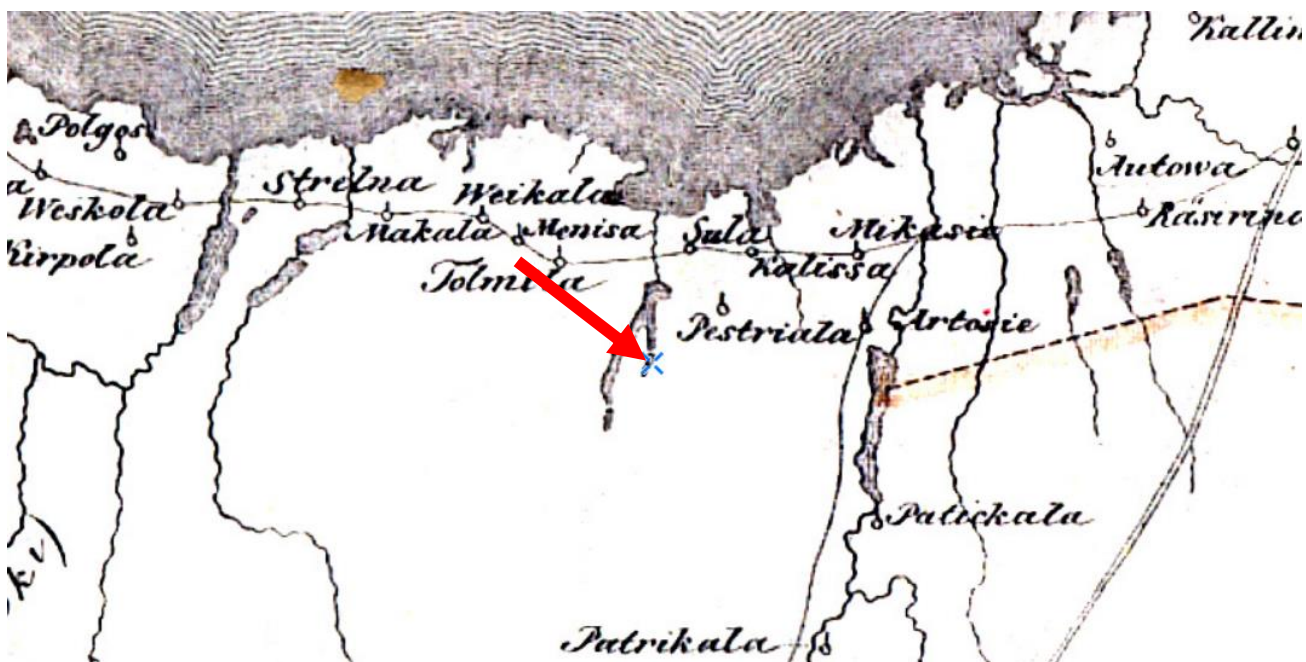
200.06-021-НК			
Выполнение проектно-испытательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова д.19 корп.2, лит. А, пом.1-Н			
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Продп.
Разработал	Шабров	01.22	01.22
Проверил	Коротченко	01.22	01.22
ГИП	Шабров	01.22	01.22
Н.Контроль	Коротченко	01.22	01.22
Наружные сети канализации		Стация	Лист
План сетей		РД	2
А0 "Теплоэнергомонтаж"		Листов	5

Согласовано	
Васм. инв. №	
Подпись и дата	
Инф. № подл	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке для объекта: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, д. 19, кор. 2, лит. А, пом. 1-Н (ПИР)», подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции)

Историческая иконография



Илл. 1. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма. 1676 - [Электронный ресурс] - URL : http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/ (Дата обращения – 28.06. 2022).

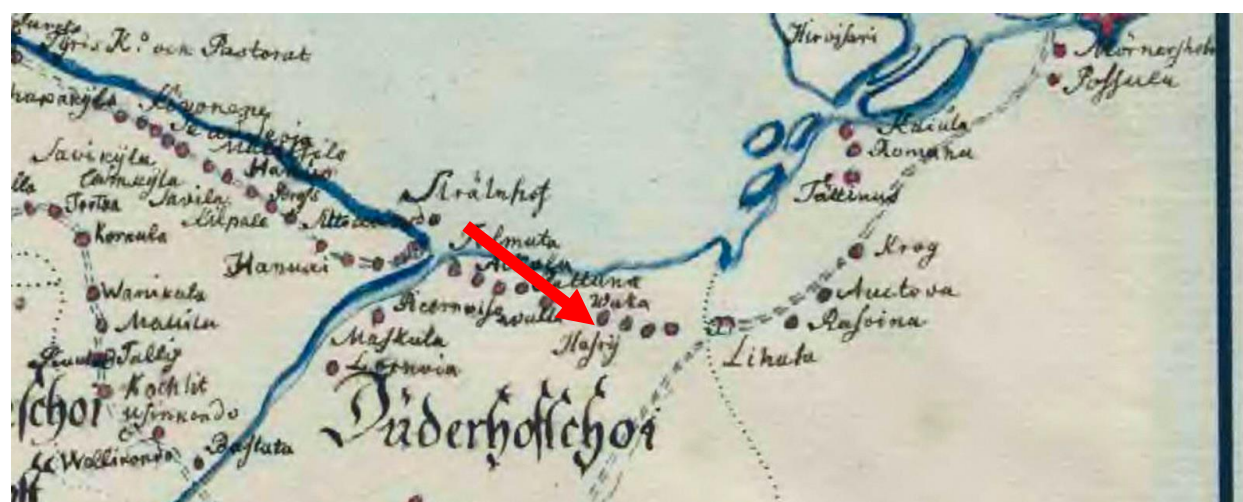


Илл. 2. Карта Дудергофского погоста
Снимал землемер Petter Thoring. Опубликовано в Стокгольме в 1850 г.
. 1680 - [Электронный ресурс] - URL : <https://ligovo-spb.ru/maps1.html> (Дата обращения – 05.07. 2022).

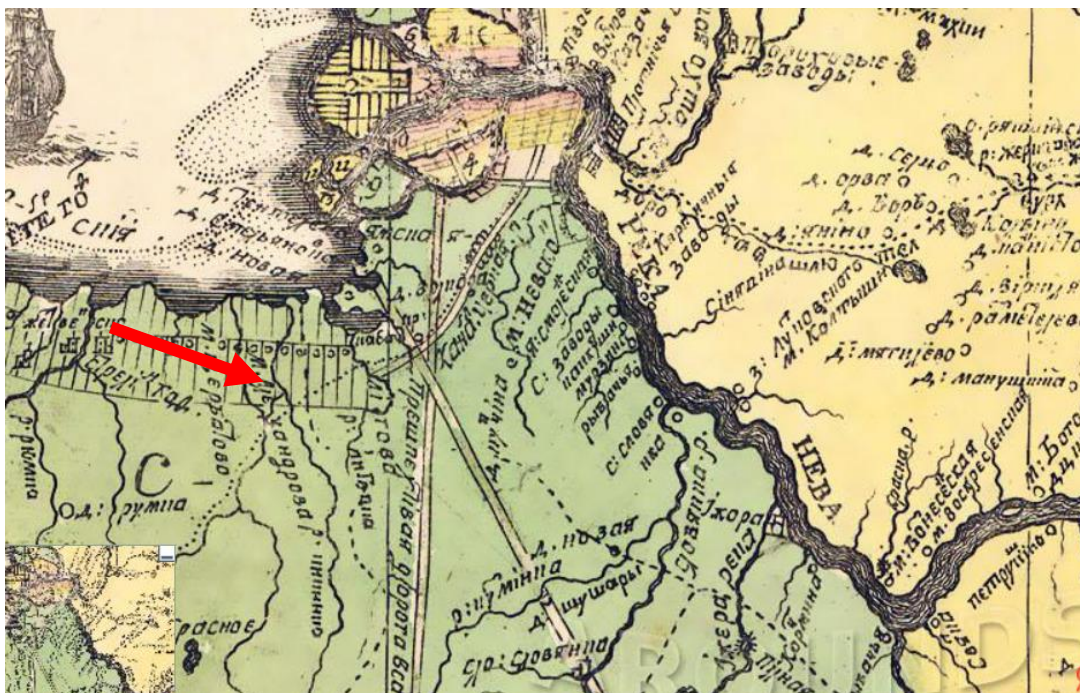


Илл. 3. Генеральная карта провинции Ингерманландии, которая показывает всю ее ситуацию, расположение всех церквей, усадеб, селений, болот, протяжение больших и малых дорог, а также озер, малых рек и ручьев, скопированной Его королевского величества Главным землемерным управлением в 1704 г., из Нарвы в 1703 году пересланная с замечанием Эриком Белингом о том, что согласно работе 1678 г. и при более поздних измерениях северная часть Нотеборгского лена была обновлена.

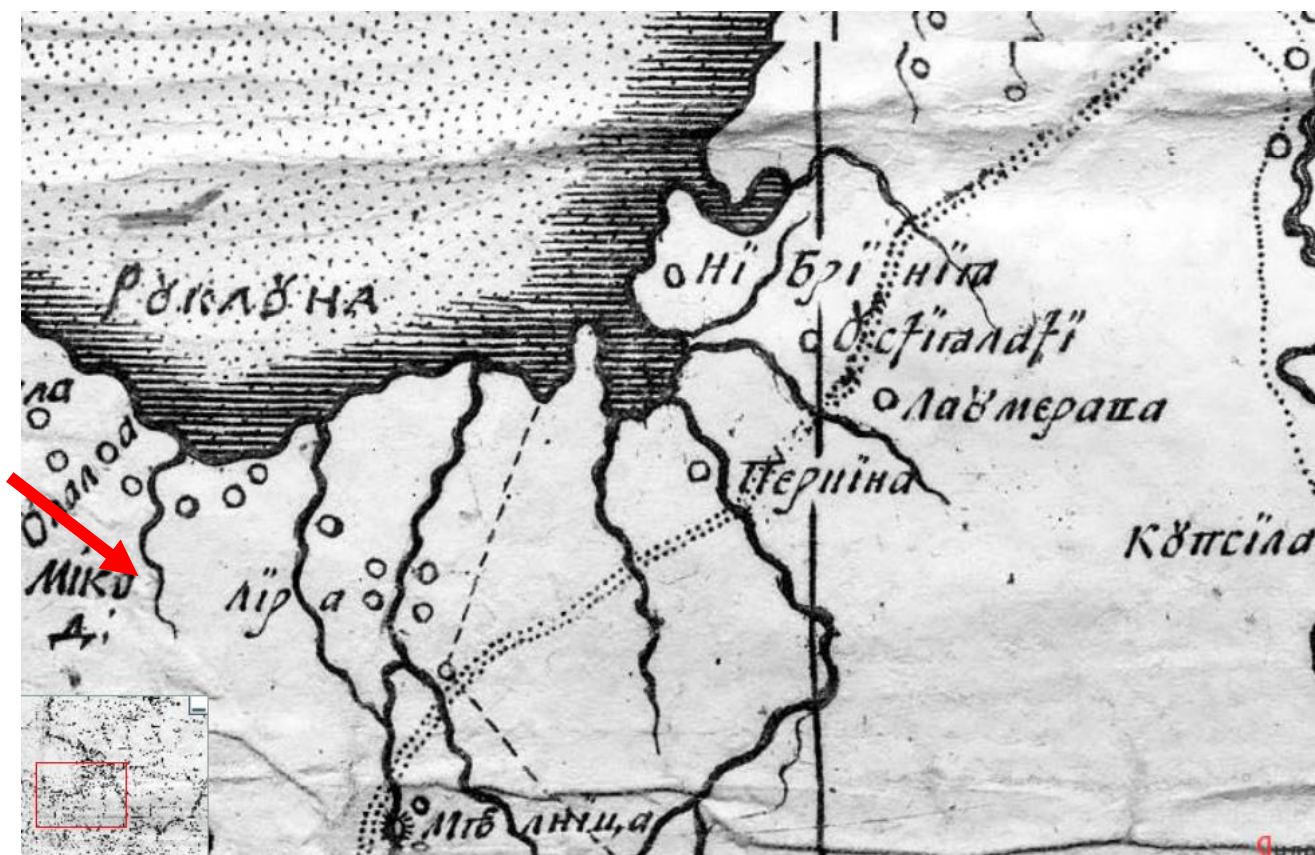
Андерс Андерсин. [1704]. 1 л. Рукописный. Иллюминирован. 870x1 300 мм. Шведский язык. Масштаб [1:250 000]. Графический масштаб в шведских милях и алнах. Ориентирована на север. //Королевская национальная библиотека Швеции. [Электронный ресурс] - URL : <http://www.kb.se/>; https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg_1678_beling.html (Дата обращения – 28.06. 2022).



Илл. 4. Denna Land Carta Öfwer några Pogoster Vthi Ingermanland är efter een större Carta, som anno 1679. Geometrice aftagit, renoverat och ----- till detta Format ock rätta storlek bracht uthi Martio A: 1699. Источник карты: Национальный архив Швеции. <https://riksarkivet.se/> [Электронный ресурс] - URL : https://www.aroundspb.ru/karty/297/1688_Ingermanland.html (Дата обращения – 28.06. 2022).



Илл. 5. Новая и достоверная всей Ингерманландии ланткарта... / И.К. Кирилов. Грав. А. Ростовцев. СПб., 1727.[Электронный ресурс] - URL : https://www.aroundspb.ru/karty/107/sg_1727_ingermanland.html(Дата обращения – 28.06. 2022).



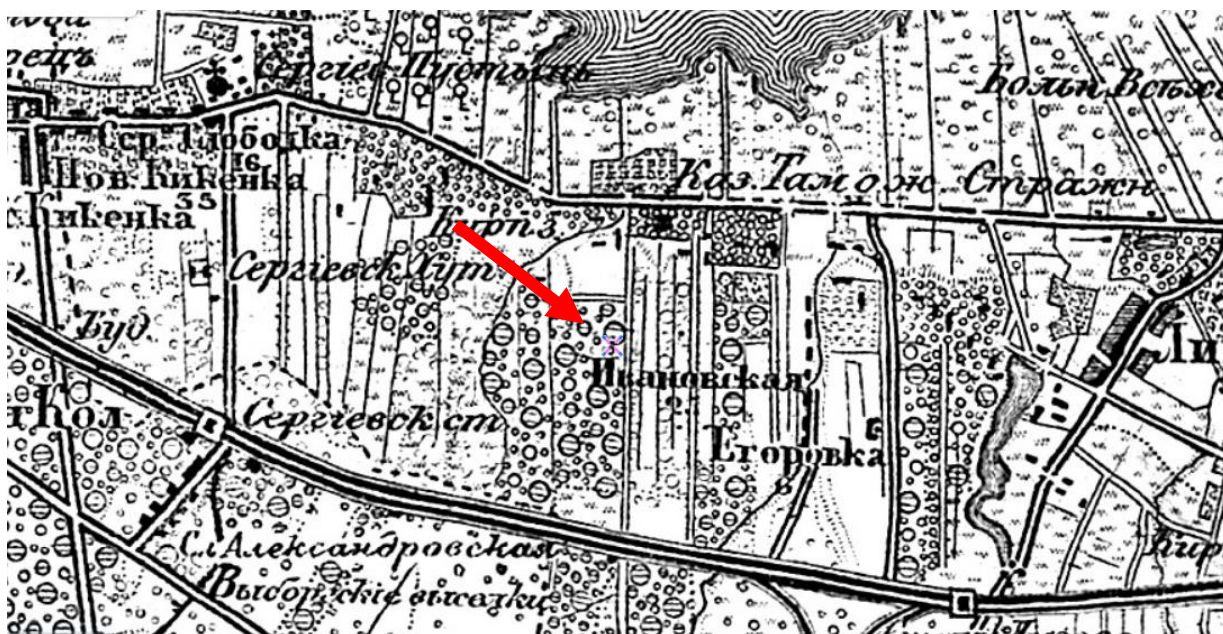
Илл. 6. Географический чертеж Ижорской земли. составлена Адрианом Шхонбеком. Масштаб оригинала: 3 шведские мили Ок 1705. - [Электронный ресурс] - URL : https://www.aroundspb.ru/karty/153/sg_1704_shkhonbek.html (Дата обращения – 28.06. 2022).



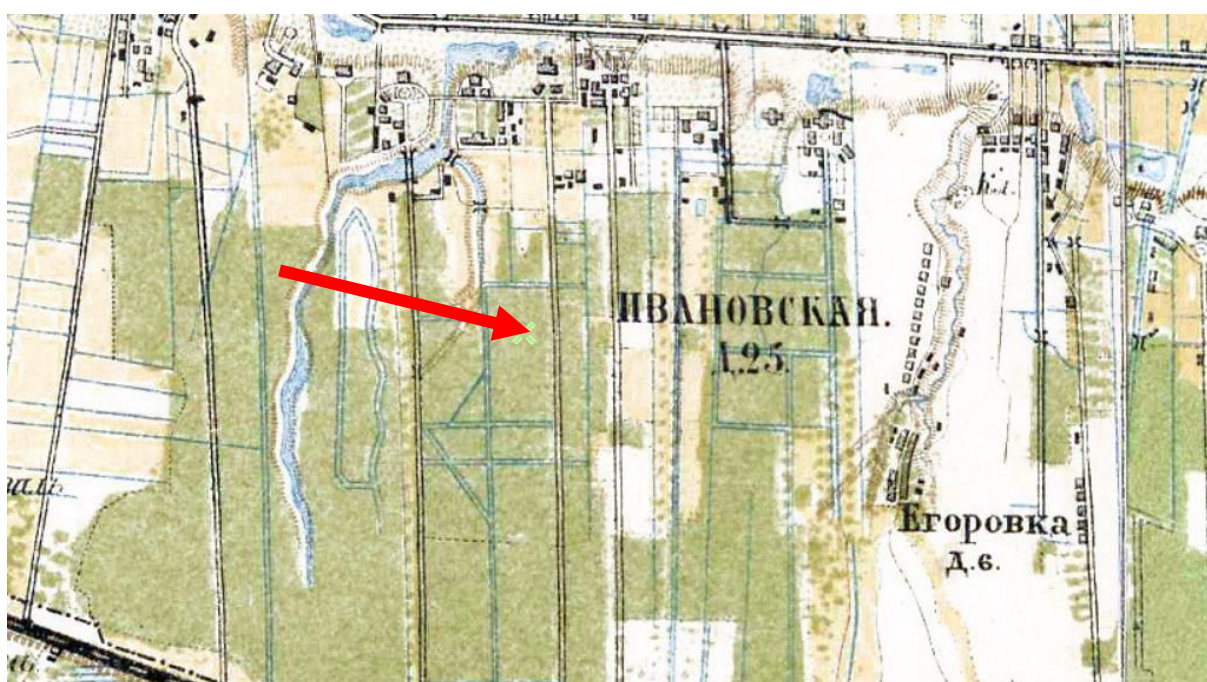
Илл. 7. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга. 1817 год. [Электронный ресурс] - URL : https://www.aroundspb.ru/karty/276/sg_1817_okr_spb.html (Дата обращения – 28.06. 2022).



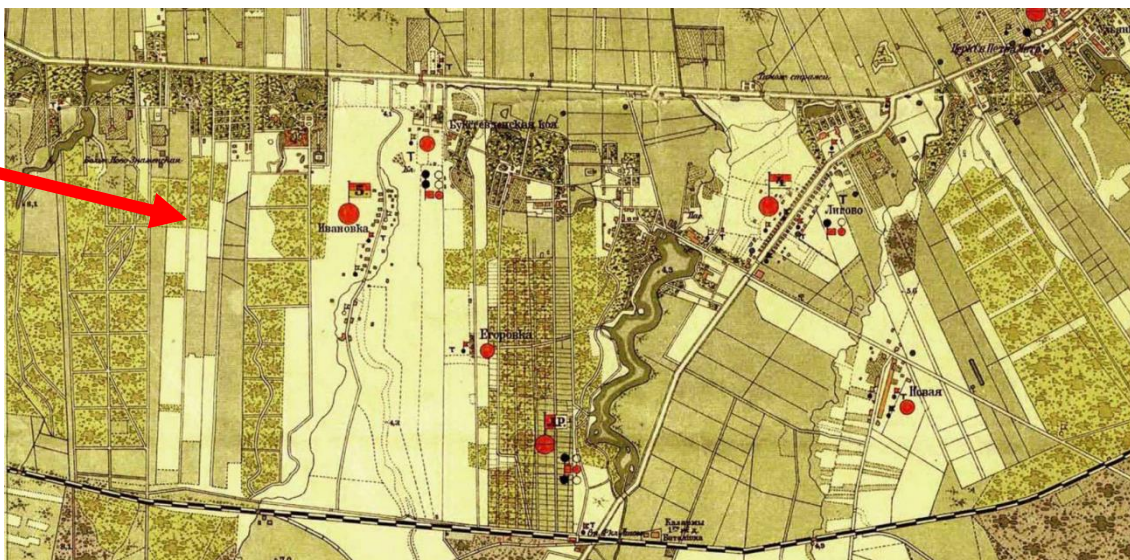
Илл. 8. Топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. Пятиверстка. Шуберт.1831. - [Электронный ресурс] - URL : <https://ligovo-spb.ru/maps/1831-shubert-okrest.jpg> (Дата обращения – 05.07. 2022).



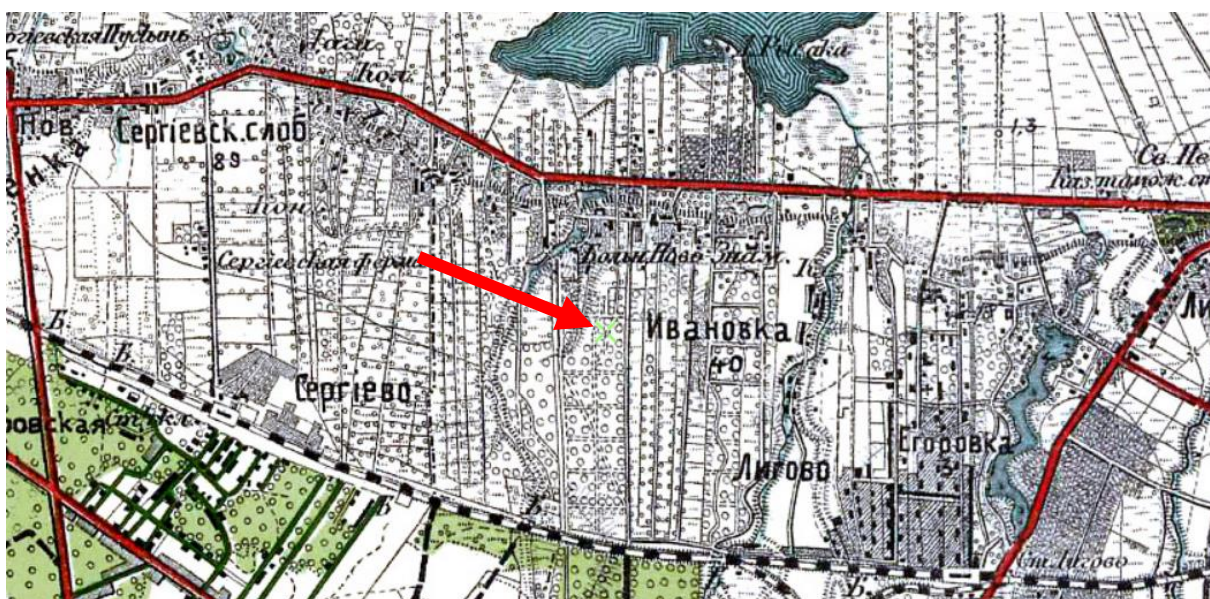
Илл. 9. Окрестности Санкт-Петербурга. Военно-топографическая карта Шуберта - 3 версты. 1855 - [Электронный ресурс] - URL : http://www.etomesto.ru/map-peterburg_3versty-center/ (Дата обращения – 05.07. 2022).



Илл. 10. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов.- [Электронный ресурс] - URL : http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/ (Дата обращения – 28.06. 2022).



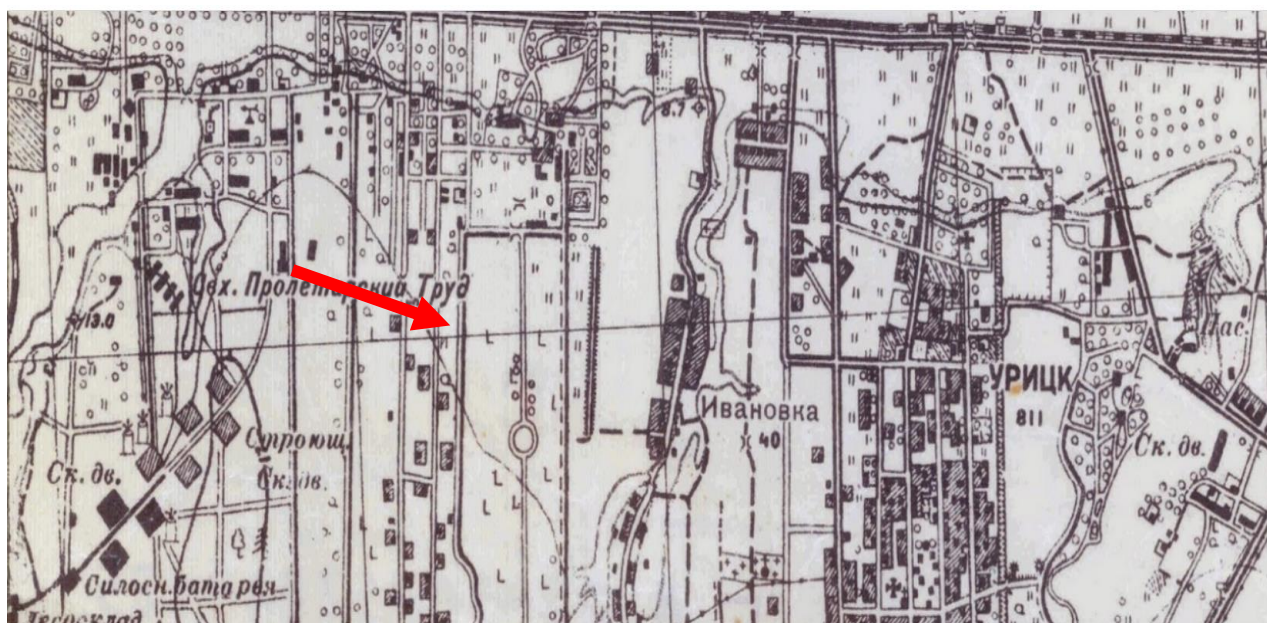
Илл. 11. Фрагмент плана разъезда пожарной команды гр. Шереметева. 1881.
 // [Электронный ресурс] - URL : <https://ligovo-spb.ru/maps/1884-pozharnaja-druzhina.jpg> (Дата обращения 04.07.2022).



Илл. 12. Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х
 верстовка. 1913. - [Электронный ресурс] - URL : http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/ (Дата обращения – 28.06. 2022).



Илл. 13. Карта Урицкой волости 1925. - [Электронный ресурс] - URL : <https://ligovo-spb.ru/maps/1925-sosnovaja-uritsk-novaja.jpg> (Дата обращения – 28.06. 2022).



Илл. 14. Карта РККА Ленинградской области, 1939 г. - [Электронный ресурс] - URL : <https://ligovo-spb.ru/maps/1939-genshtab-strelna-uritsk-250m.jpg> (Дата обращения – 08.07. 2022).



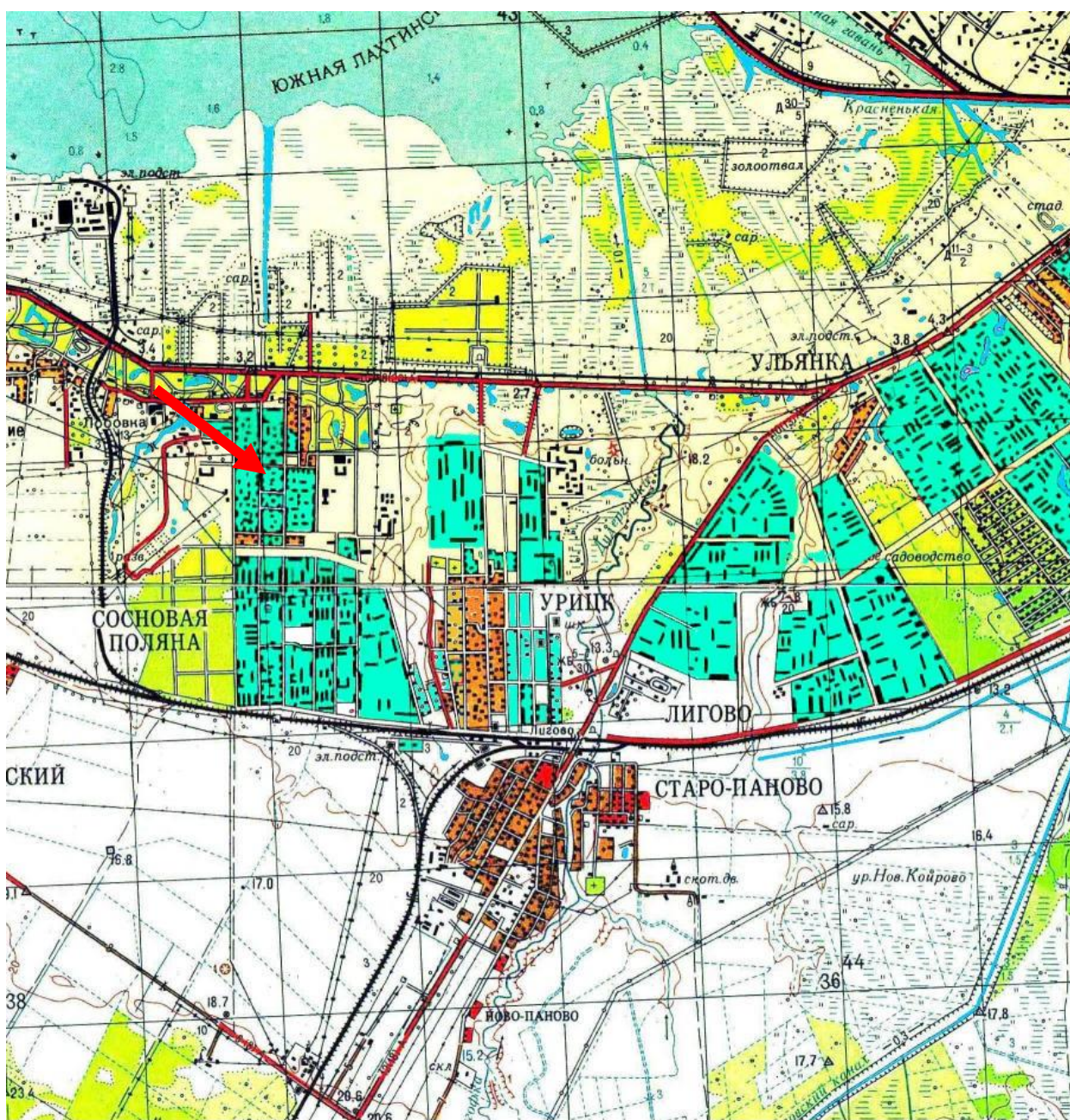
Илл. 15. 15.8.1939 г. Ленинград. Финская аэрофотосъёмка (№161).
 На снимке видна: Сосновая поляна.-[Электронный ресурс] - URL :
<https://ligovo-spb.ru/maps/1939-08-15-leningrad-161.jpg> (Дата обращения –
 05.07. 2022).



Илл. 16. Немецкая аэрофотосъёмка Ленинграда времён ВОВ
 1942//[Электронный ресурс] – режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (Дата обращения: 26.06.2022).



Илл. 17. Спутниковая карта Ленинграда (Санкт-Петербурга) 1966 года
//[Электронный ресурс] – режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/ (Дата обращения: 06.07.2022).



Илл. 18. 1969 г. Карта советского времени.

Сосновая Поляна, Урицк, Лигово, Старо-Паново, Ульянка. С 1963 г. город Урицк, рабочие поселки Лигово, Володарский, пос. Сосновая Поляна, населенные пункты Ивановка, Дачное - отошли к Кировскому району Ленинграда. URL :<https://ligovo-spb.ru/maps/1969-gorod>. (Дата обращения 04.07.2022).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке для объекта: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, д. 19, кор. 2, лит. А, пом. 1-Н (ПИР)», подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции)

Фотофиксация объекта на момент проведения экспертизы



➤¹ Точка фотофиксации

Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова, д. 19, корп. 2, лит. А.
Схема точек фотофиксации.



Точка фотофиксации 1. Общий вид на южную часть территории обследования и ЦТП с СВ.



Точка фотофиксации 2. Общий вид на южную часть территории обследования и ЦТП с ЮВ.



Точка фотофиксации 3. Общий вид на западную часть территории обследования и ЦТП с Ю.



Точка фотофиксации 4. Общий вид на западную часть территории обследования и ЦТП с 3.



Точка фотофиксации 5. Общий вид на северную часть территории обследования и ЦТП с С.



Точка фотофиксации 6. Общий вид на ЮЗ часть территории обследования и ЦТП с В.



Точка фотофиксации 7. Общий вид с ССЗ на ЮЗ часть территории обследования.
Внутривортовой проезд.