

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, проспект Ветеранов, д. 118, кор. 3, лит. А, пом. 1Н (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» № 13/22 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 № 13/22 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, проспект Ветеранов, д. 118, кор. 3, лит. А, пом. 1Н (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, проспект Ветеранов, д. 118, кор. 3, лит. А, пом. 1Н (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 № 07-9887/21-0-1 от 09.12.2021 г.;
- Письмо КГИОП № 01-43-11217/22-0-1 от 24.05.2022 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Объект: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н (ПИР)» Адрес: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, пр. Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н (шифр 06-21-ИГДИ). Выполнен ООО «НЕФРИТ» в 2021 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. «Инженерные изыскания для проектирования реконструкции ЦТП по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н (ПИР)». Адрес объекта: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н (шифр 743/РУ-2020-ИГИ). Выполнен ООО «НЕФРИТ» в 2021 г.;
- Выписка из ЕГРН от 14.07.2022 г. № 99/2022/480443616 об основных характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 78:40:0846101:11;
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 118, корпус 3, литера А 78:40:0846101:11. RU7815000034224;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:40:0846101:11 на публичной карте Росреестра, <http://pkk.rosreestr.ru>;

- Техническое задание на выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д. 118, кор. 3, лит. А, пом. 1Н (ПИР);

- Проектная документация. Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Наружные сети канализации. Том 5.3.1. Шифр 200.07-021-ИОС5.3.1. Выполнена АО «Теплоэнергомонтаж» в 2021 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);

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

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

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

- ЕИСТ 2002 г.

- История Лигово под Петербургом//[Электронный ресурс] - URL :<https://ligovospb.ru/default.html>

- Пежемский В.Г. Красное Село. Страницы истории. М., 2016.

- Переписная окладная книга по Новгороду Вотской пятины 7008 года, вторая половина // Временник МОИДР. Кн.11 - М., 1851 [Электронный ресурс] - URL: https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisnaya kniga_1500_pervaya_pоловина.pdf

- 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, проспект Ветеранов, д. 118, кор. 3, лит. А, пом. 1Н (ПИР)». В границах земельного участка расположен объект капитального строительства (центральный тепловой пункт), введенный в эксплуатацию в 1991 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. №78-78-70/104/2014-133 от 30.12.2014 г. Проектом предусмотрена его реконструкция. Территория указанного объекта занимает земельный участок с кадастровым номером 78:40:0846101:11 площадью 290 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения объектов коммунального хозяйства.

В соответствии с письмами КГИОП № 07-9887/21-0-1 от 09.12.2021 г. и № 01-43-11217/22-0-1 от 24.05.2022 г. участок проектирования расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Участок ЗРЗ(16)01) 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

Интересуемая нас территория находится недалеко от реки Дудергофки и территории современного Полежаевского парка на территории исторического микрорайона - Лигово. Первое упоминание в писцовых книгах данной территории связано с рекой – в начале XVI века упоминается деревня «На усть Лиге у моря»¹, то есть поселение при впадении речки Лиги (впоследствии – Дудергофки) в Финский залив (Илл. 1, 3²). Деревня на усть Лиги, упоминается в Переписной окладной книге Водской пятины (Ореховецкий уезд, Введенский Дудоровский погост) Новгородской земли за 7008 (1500) год: 11 дворов с населением в 15 человек³. Данная деревня, судя по картам (Илл. 1, 4, 5), располагалась на правом берегу реки Дудергофки в нижнем ее течении. Неподалеку от Нарвской дороги находился трактир. С.Б. Горбатенко определяет место деревни в излучине Лиги (Дудергофки) к востоку от бывших «клиновских домов»⁴.

В период шведского владения этой территории в XVII веке в Ингерманландии было 50 погостов. В Дудоровском погосте (Duderofsch, Duderhoffschoy) перечисленно около двухсот поселений и пустошей. Деревня (под названием: Liga, Lihula, Lyhaly, Lijha) показана на шведских картах XVII века (Илл. 2, 3, 4). В «кусте деревень» на плане Дудергофского погоста (Илл. 2) располагавшихся на этом месте было 11 дворов с населением в 15 человек. Название Лигово, по мнению некоторых исследователей, происходит от финно-угорского корня (Лиха, Лика), означающего «грязь», «сырость»⁵. С.Е. Глезеров расшифровывает название также как «лужа».⁶

В 1642 г. был основан Тирицкий лютеранский приход (Мартышкино Ломоносовского района), в этом же году устроена часовня. Лигово (Lijha), Ивановская (Wahwiais), Панова (Panowa), Новая Деревня (Rasvala) относились к этому приходу. Одна из дорог в Дудергоф в XVII веке проходила через Лигово, реку пересекали по построенной через нее плотине,⁷ последнюю можно видеть на карте 1678 г. (Илл. 3).

Пётр I был заинтересован в развитии побережья Финского залива и освоении Петергофского тракта, в связи с чем, было принято решение: раздать придворным участки

¹ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С. 203.

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

³ Переписная окладная книга по Новгороду Вотской пятины 7008 года, вторая половина // Временник МОИДР. Кн.11 - М., 1851.

⁴ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С. 203.

⁵ Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 1996. С. 123.

⁶ Глезеров С. Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М.-СПб., 2010. С. 225.

⁷ Пежемский В.Г. Красное Село. Страницы истории. М., 2016. С. 57.

по Петергофской дороге на рубеже 1700–1710-х годов. В первом десятилетии XVIII века комиссия под руководством Ю.Ф. Шаховского разметила их⁸, привязав к ландшафту (Илл. 5). Вытянутые на тысячу саженей вглубь материка и лишь на сто саженей – вдоль Петергофской (Приморской) дороги владения с дачами на береговом уступе должны были сформировать парадный въезд в Петербург с моря, а также по планировавшемуся вдоль берега Финского залива (по аналогии с Ладожскими) каналу.

Император часть участков взял в собственное владение. В 1713-1714 гг. Петр I несколько раз посетил Лигово и лично следил за распределением участков.⁹ В основном эти участки были там, где с берегового уступа стекали достаточно полноводные реки. В 1714 г. Дудергофка была перекрыта плотиной, что и объясняет посещение этих мест царем. Стоит отметить, что государственных владениях располагались не только загородные дворцы, но и промышленные центры, использующие энергию падающей воды. Такими были участки в Стрельне и в Лигово (в будущем территория Полежаевского парка). В Стрельне и в Лигово были построены небольшие путевые дворцы (дворец в Стрельне сохранился) и развернуто хозяйство – поставлена мельница, отмеченная на плане Адрианом Шхонбеком (Илл. 6). В Лигово мельница имела сугубо сельскохозяйственное использование – она была мукомольная¹⁰. Благодаря мельнице и сформировался уникальный ландшафт Полежаевского парка. Появились пруды (их еще называли Лиговскими озерами). Как указывает С.Б. Горбатенко, Петр лично в 1717 г. в сопровождении А.Д. Меншикова осматривал мельницы¹¹ вдоль Петергофского тракта. К 1719 г. на царской мызе существовали скотный и солодовые дворы, а также 23 двора дворцовых служащих, которыми управлял мызник Григорий Бобрик¹².

После смерти Петра I имение до 60-х годов XVIII в. оставалось в казённом владении. Анной Иоанновной и Елизаветой Петровной оно использовалось как путевое (при этом специально дворец не строили, так первая откушала кофе в доме мызника, а дочери Петра для отдыха ставили шатры)¹³. При Елизавете Петровне здесь были большие фруктовые сады. В 1755 г. видимо мельница пришла в негодность и через газету вызывались желающие отстроить вновь мельницу, мельничный амбар и шлюзы¹⁴. В 1759 г. на откуп отдавались и богатейшие фруктовые казенные сады.¹⁵

В царствование Екатерины II Лигово было подарено Григорию Орлову, которому был

⁸ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С. 203.

⁹ Там же.

¹⁰ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С. 204.

¹¹ Там же. С. 203.

¹² Там же. С. 205.

¹³ Там же. С. 205.

¹⁴ Столпянский П.Н. Петергофская дорога. М., 2011. С. 45.

¹⁵ Столпянский П.Н. Петергофская дорога. М., 2011. С. 45.

выстроен большой двухэтажный дворец¹⁶. Орлов получает во владение и окрестные деревни – мызу Ивановскую, Лигу и Новую. Тогда начинается формирование усадебной структуры и ландшафт загородной усадьбы: строится дворец на правом берегу Дудергофки (Лиги) и выстраивается ось усадьбы с центром на левом берегу, от которой к дворцу через мельничную плотину идет дорога. Лигово стала образцовой в хозяйственном отношении усадьбой. Так, П.Н. Столпянский приводит объявление о продаже ржи, выращенной в имении¹⁷. Формирующийся ландшафт парка и постройки рядом мы можем видеть на фрагменте карты «Приморские дворы на Петергофской дороге в 1777 году» (Илл. 7), представленной в работе С.Б. Горбатенко¹⁸.

Окончательно складывается весь усадебный ландшафт в 80-е годы XIX в., когда усадьба переходит во владение семьи Буксгевденов – побочной дочери Г.Г. Орлова и ее мужа, бывшего адъютанта графа. В середине XIX века здесь работает А.И. Штакеншнейдер¹⁹. Он перестроил мельницу, организовал несколько парковых павильонов: перестроил некоторые постройки и соорудил два грота в парке. Был построен дворец на левом берегу Дудергофки, за мельницей. Оба дворца оказались связанными дорогой через плотину²⁰. Это можно видеть на плане начала XIX века (Илл. 8)

В 1840-х гг. Лигово вновь поменяло владельца, им стал Г.Г. Кушелев-Безбородко, который активно продолжил сельскохозяйственные опыты Орлова. П.Н. Столпянский приводит следующее впечатление от имения датированное 1848 г.: «русские мужички и русские хорошо выдержанные лошади, кормленные овсом, а отнюдь не соломой с крыш, работают усовершенствованными орудиями и по всем законам современной рациональной агрономии».²¹ «Орловский» дворец, дворец Буксгевденов исчезли в XX веке. На сегодняшний день сохранились руины мельницы, водовод, шедший от пруда к мельнице, и место расположения плотины²².

Все карты XIX века показывают с разной степенью подробности уже сложившуюся застройку и ландшафт усадьбы. На карте Шуберта 1831 г. (Илл. 9) хорошо виден мост (обозначен над плотиной, пруд), а также деревня Лигово, которая теперь располагается уже вдоль дороги на Красное Село (ныне проспект Жукова). На планах XIX века видно, что интересующее нас место является частью парка и находится между двух аллеек, идущих вдоль пруда (Илл. 10, 11). Местность была высокая с сосновым бором вдоль берегов пруда и

¹⁶ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С. 205; Столпянский П.Н. Петергофская дорога. М., 2011. С. 46.

¹⁷ Столпянский П.Н. Петергофская дорога. М., 2011. С. 46.

¹⁸ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С. 211.

¹⁹ Там же С. 206.

²⁰ Там же С. 206.

²¹ Столпянский П.Н. Петергофская дорога. М., 2011. С. 46.

²² Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С. 213.

Дудергофки, что отобразил на одном из своих полотен И.И. Шишкин (Илл. 12). В XVIII-XIX веках к имению Лигово были присоединены несколько соседних участков (которые получили вельможи в ходе работы комиссии Шаховского²³).

После смерти Г.Г. Кушелева-Безбородко в 1855 г. имение унаследовала его жена – Екатерина Дмитриевна Кушелева²⁴. В связи с отменой крепостного права от имения был отмежеван участок земли для крестьянских наделов. Дела в имении становились все хуже. Графиня пыталась наладить хозяйство, устроив в 1877 г. санаторий в двух зданиях против мельницы, однако уже в 1879 г. вынуждена была имение продать²⁵.

Новым владельцем стал купец П.Г.Куриков, который распродает имение по частям для строительства дач.²⁶ Саму усадьбу купил К.М. Полежаев из семьи коммерсантов и инженеров Полежаевых, и стало центром огромного дачного поселения. А по имени одного из последних владельцев усадьбы, инженера Константина Матвеевича Полежаева, парк получил название Полежаевского.

На «Плане выезда пожарной дружины им. Петра Великого», датированном 1889 г. (Илл. 13) видна планировка дорожек парка с основной аллеей к Петергофскому шоссе, которая дошла до нашего времени, дворец, грот, напротив исследуемого нами участка в пруду – «Остров Любви», плотина, пристань, мельница, Орловский дворец, пристани. На планах второй половины XIX века мы видим уже проведенную железную дорогу. В этот период Лигово стало популярным дачным местом. А Лиговские пруды в парке приобрели особенное значение в дачном досуге.

В послереволюционном Петрограде парк остается местом загородного отдыха горожан. В 1918 г. поселок Лигово получает название Урицк в честь убитого большевика и председателя Петроградского ВЧК М.С. Урицкого²⁷. В 1925 г. Урицк стал городом – одним из городов-спутников Ленинграда. При постройке посёлка Клиново был разрушен дворец, но плотина и мост на ней продолжали существовать²⁸ (Илл. 14-16). Поселок Клиново располагался в северо-западной части парка. Это был комплекс из пяти домов для треста «Знамя труда»²⁹. Поселок был построен в 1930-е годы. Он есть на плане г. Урицка 1939 г. и на аэрофотосъемке этого же периода. Рядом находился молочно-огородный совхоз Лигово.³⁰

В первые дни обороны Ленинграда плотина прорвана³¹. Пруды были спущены и

²³ Там же. С.205-213.

²⁴ Там же. С. 208.

²⁵ Там же. С. 208.

²⁶ Глезеров С. Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М. – СПб., 2010. С. 226.

²⁷ Горбачевич К. С., Хаблю Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 1996. С. 269—270.

²⁸ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С. 209.

²⁹ Глезеров С. Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М. – СПб., 2010. С. 227.

³⁰ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С. 209.

³¹ Там же.

перестали существовать. (Сейчас воды рек Лиговки и Ивановки, вобрал в себя Дудергофский коллектор - канал, проложенный вдоль Петергофского шоссе в 1977-1979 г.³²) Клиновские дома стали последним рубежом, на котором закрепились защитники города в сентябре 1941 года, когда немецко-фашистские войска подошли вплотную к Ленинграду. В 2009-2010 г. на их месте был поставлен памятник и оформлены братские могилы³³. В конце сентября 1941 г. на рубеже Лигово — южная окраина Пулково — Бол. Кузьминки — Новая войска Ленинградского фронта 42-я и 55-я армии обороняли Ленинград с юга. В северной части Полежаевского парка сохранились следы блиндажей, землянок, траншей, воронки от разрывов снарядов и бомб. На территории парка есть памятные знаки, а также захоронение бойцов Советской армии.

Войскам Вермахта удалось овладеть Урицком, Стрельной и Петергофом. По территории Полежаевского парка прошла линия фронта (Илл. 17). Нацистские войска подтянули в район поселка Володарский крупнокалиберную артиллерию и начали обстрел Ленинграда. Ее огонь мешал дневному плаванию судов по Финскому заливу, что затрудняло снабжение войск 8-й армии на Ораниенбаумском плацдарме. В связи с этим были предприняты попытки активных действий против немецко-фашистских войск, прорвавшихся к южному побережью Финского залива, которые, к сожалению, не принесли ожидаемых результатов. В свою очередь войска III Рейха укрепились в г. Урицк. На схеме (Илл. 18) показан узел обороны, устроенный здесь. Несмотря на то, что Урицк был крупным населенным пунктом с прочными каменными домами, основные огневые позиции, убежища и блиндажи немцы построили вне зданий. Этот узел обороны, входивший в систему укреплений главной полосы обороны, имел исключительно большое значение для противника, прикрывая основные дорожные магистрали на Петродворец (быв. Петергоф) и Красное Село³⁴.

Командование Ленинградского фронта для того, чтобы сорвать план Гитлера по новому штурму Ленинграда, предприняло контрмеры. Одной из них являлась "Старопановская операция", проведенная с 20 июля по 2 августа 1942 г. на Урицком участке фронта силами 21-й и 85-й стрелковых дивизий. В Старопановской операции впервые было применено новое реактивное оружие "М-28"³⁵. При мощной артиллерийской и авиационной поддержке 85 дивизия к 18:00 освободила Старо-Паново, вышла к Дудергофке и закрепились на ней, полностью выполнив приказ. Более того, один из батальонов ворвался на юго-восточную

³² Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С. 210.

³³ Там же.

³⁴ Оборонительные сооружения немецких войск под Ленинградом. По материалам Военно-исторического музея артиллерии, инженерных войск и войск связи подготовил Д.С. Тулупов // -[Электронный ресурс] - URL :<https://ligovo-spb.ru/hist-front.html> (Дата обращения – 05.07. 2022).

³⁵ Там же

часть г. Урицка. 23-24 июля наши части продвинулись еще на полкилометра, захватив окраину Урицка, станцию Лигово и железнодорожную «дугу» южнее нее. Противник подтянул артиллерию и даже бронепоезда и встречал наши атаки огнем «вплоть до ураганного». К исходу 25 июля немецкими контратаками наши войска были выбиты с окраины Урицка. В ходе постепенно затухающих боев 2-9 августа линия фронта стабилизировалась по восточному берегу Дудергофки³⁶.

В 1943 г. была осуществлена операция «Подкоп».³⁷ Данная операция проходила несколько южнее интересующего нас участка. Защитники Ленинграда устроили подкоп под сильно укрепленный узел обороны врага (Илл. 19). Уложили в минной камере взрывчатку и подняли на воздух оборонительный узел фашистов, попав в склад боеприпасов. Погибло много немецких солдат, техники, завалило все окопы и траншеи³⁸.

Благодаря фотографии с немецкого аэростата 1943 г. (Илл. 20) можно представить себе, как выглядела эта местность. Сохранились лишь немногие кирпичные дома. На переднем плане видна развилка ж/д веток, виден переезд через железную дорогу. Под немецкой надписью "Urizk" видно здание урицкой школы, в которой был устроен оккупантами укрепленный наблюдательный пункт, позже взорванный после операции "Подкоп". Лиговский пруд спущен после начала войны и немного воды до плотины - это всё, что осталось от него. Слева от плотины видны остатки клиновских домов.

После освобождения Урицка, Красного Села и Дудергофа в 1944 г. встала проблема по разминированию данной местности. Для этой цели были задействованы 34 и 67 отдельные батальоны собак-миноискателей³⁹. На Пулковско-Красносельском участке разминирование началось с городов Петергоф, Стрельна, Урицк, Красное Село, Пушкин, Павловск и основных дорог этого района⁴⁰.

Восстановление данного района и планы о его перестройке были заложены Генеральном плане развития Ленинграда 1948 г. (Илл. 21). Предполагалось восстановить плотину и Лиговский пруд, связать Дудергофку и Ивановку сложной системой прудов и каналов в районе будущего Юго-Запада. Заботились также о системе образования: школа указана между улицами Льва Толстого и Лассалья, другая школа указана на южном конце деревни Лигово. Запланирована трасса нынешнего проспекта Ветеранов с мостом над прудом.

³⁶ Там же

³⁷ Операция «Подкоп» - [Электронный ресурс] - URL: <https://ligovo-spb.ru/hist-front.html> (Дата обращения – 05.07. 2022).

³⁸ Сенин В. Листья вырастают вновь Л., Лениздат, 1979. - [Электронный ресурс] - URL :<https://ligovo-spb.ru/hist-front.html> (Дата обращения – 05.07. 2022).

³⁹ Освобождение Красносельского района Ленинграда 1944 г. -[Электронный ресурс] - URL : <https://ligovo-spb.ru/hist-front.html> (Дата обращения – 05.07. 2022).

⁴⁰ Освобождение Красносельского района Ленинграда 1944 г. -[Электронный ресурс] - URL : <https://ligovo-spb.ru/hist-front.html> (Дата обращения – 05.07. 2022).

Из Генерального плана 1955-1965 гг. (Илл. 22) видно, что Полежаевский парк планировали восстанавливать, однако плотина и пруды уже запланированы не были. Интересуемый нас участок находится на территории парка. Видна планируемая магистраль нынешнего проспекта Ветеранов. Проект детальной планировки жилого района в Урицке в 1960-е гг. разработали архитекторы А.И. Наумов, Вл.В. Попов, С.Г. Красников, Е.Ф. Владимирова, В.М. Рохлин (мастерские № 1 и 6 института Ленпроект). К сожалению данный план не был реализован в районе Полежаевского парка, отчасти по нему были созданы планируемые жилые кварталы.

На спутниковой кате Ленинграда 1966 г. (Илл. 23) мы можем видеть, что интересуемый нас участок находится на территории парка, пруд так и не восстановлен, а Авангардная улица еще не спрямлена и проспекта Ветеранов, делящего парк на две части еще нет. 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 Ветеранов⁴¹. Название проспекту дано в честь участников Великой Отечественной войны 1941—1945 гг. В этот же период в 1964 г. три улицы в юго-западной части Кировского района (ныне территория Красносельского района) были объединены в одну магистраль под названием Авангардная улица. Название было дано в память об авангардных военных частях, защищавших Ленинград в период блокады⁴². В 1980 г. начинает застраиваться интересуемый нас квартал. В 1980 г. был построен дом 118 к. 1, а в 1985 г. здание по пр. Ветеранов 118 к. 2⁴³, а в 1988⁴⁴ г. был построен и по проектной документации в 1991 г. был запущен центральный тепловой пункт ГУП «ТЭК СПб» по адресу Пр. Ветеранов д. 118, к. 3.

6.3. Современное состояние объекта.

Участок обследования располагается на территории Красносельского района Санкт-Петербурга внутри жилого квартала, ограниченного пр. Ветеранов с северной стороны, ул. Авангардной с западной стороны, территорией Полежаевского парка с восточной и южной сторон, где протекает река Дудергофка.

Территория представляет собой ровный, спланированный насыпными грунтами, застроенный жилой квартал с газонами, набивными и асфальтированными дорогами. Природный рельеф отсутствует. Абсолютные отметки поверхности колеблются в интервале

⁴¹ Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 1996. С. 28.

⁴² Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 1996. С. 18.

⁴³ ЕИСТ

⁴⁴ ЕИСТ

12,3-12,6 м БС.

На участке располагается капитальное строение – центральный тепловой пункт. Здание прямоугольной в плане формы площадью 279,2 кв. м с ленточным железобетонным фундаментом, заложенным на глубину 2,33 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. Здание ЦТП имеет всего 3 выпуска в хозяйственно-бытовую канализацию Ø250 мм. Из них проектом предусматривается замена 2х существующих выпусков Ø100 мм в хозяйственно-бытовую канализацию Ø250 мм по существующей трассе. Хозяйственно-бытовой выпуск К1-2сущ. Ø100 от ПНС в колодец 143а ГУП "Водоканал СПб" остается без изменений.

По сведениям, содержащимся на чертеже топографической съемки, выполненном ООО «НЕФРИТ» в 2021 г.⁴⁵ на указанном объекте, сделаны следующие выводы:

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

⁴⁵ Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Объект: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н (ПИР)» Адрес: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, пр. Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н (шифр 06-21-ИГДИ). ООО «НЕФРИТ». СПб., 2021 г.

2. На чертеже зафиксировано довольно активное присутствие 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 отчете⁴⁶, 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 12,3-12,6 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) отложения, перекрытые почвенно-растительным слоем.

Современные четвертичные отложения – Q IV.

Техногенные отложения – t IV представлены насыпными грунтами: супесями с обломками кирпичей с гравием. Грунты неоднородны по составу и плотности сложения. Мощность техногенных отложений составляет 0,9 – 1,1 м, их подошва пересечена на глубине 1,0 – 1,2 м, на абс. отметках 11,3 – 11,4 м. Техногенные грунты имеют неоднородный состав и обладают неоднородными свойствами по глубине и простиранию.

Верхнечетвертичные отложения – Q III

Озерно-ледниковые отложения (lg III) представлены: суглинками тяжелыми

⁴⁶ Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. «Инженерные изыскания для проектирования реконструкции ЦТП по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н (ПИР)». Адрес объекта: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н (шифр 743/РУ-2020-ИГИ). ООО «НЕФРИТ». СПб., 2021 г. С. 5, 7, 10, 12, 14, 15.

пылеватыми тугопластичными серовато-коричневыми выветрелыми; суглинками тяжелыми пылеватыми мягкопластичными серовато-коричневыми ленточными; суглинками легкими пылеватыми мягкопластичными коричневато-серыми слоистыми с прослоями песка. Отложения пройдены не на всю мощность. Скважинами до 5,0 м отложения пройдены до абс. отметок 7,3 – 7,6 м. Вскрытая мощность отложений составляет 3,8 – 4,0 м.

Гидрогеологические условия. Грунтовые воды не зафиксированы.

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, неравномерность плотности отложений свидетельствует о перемещении и смешивании остатков хозяйственного освоения территории, наиболее активно производимой при застройке квартала в 1980-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. 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 наиболее активным освоением во 2 половине XX в., помимо прочего, все предполагаемые проектом работы (замена наружных сетей канализации) планируется вести в границах существующих полос отвода, 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, проспект Ветеранов, д. 118, кор. 3, лит. А, пом. 1Н (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, проспект Ветеранов, д. 118, кор. 3, лит. А, пом. 1Н (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 № 07-9887/21-0-1 от 09.12.2021 г.;
- Письмо КГИОП № 01-43-11217/22-0-1 от 24.05.2022 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Объект: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н (ПИР)» Адрес: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, пр. Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н. *Топографический план* (шифр 06-21-ИГДИ). Выполнен ООО «НЕФРИТ» в 2021 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. «Инженерные изыскания для проектирования реконструкции ЦТП по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н (ПИР)». Адрес объекта: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н (*выкопировка*) (шифр 743/РУ-2020-ИГИ). Выполнен ООО «НЕФРИТ» в 2021 г.;
- Выписка из ЕГРН от 14.07.2022 г. № 99/2022/480443616 об основных характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 78:40:0846101:11;
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 118, корпус 3, литера А 78:40:0846101:11. RU7815000034224;
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:40:0846101:11 на публичной карте Росреестра, <http://pkk.rosreestr.ru>;
- Техническое задание на выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д. 118, кор. 3, лит. А, пом. 1Н (ПИР);
- Проектная документация. Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Наружные сети канализации. Том 5.3.1. Шифр 200.07-021-ИОС5.3.1. Выполнена АО «Теплоэнергомонтаж» в 2021 г. (*выкопировка*).



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Заместителю руководителя отдела ГИП
АО "Теплоэнергомонтаж"

Шаброву С.В.

stan_shash_ok@mail.ru

№07-9887/21-0-1 от 09.12.2021

№ 07-9887/21-0-0 от 08.12.2021

На № 3214 от 08.12.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по адресу: **г.Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 118, корпус 3, литера А** расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(16)01) 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 РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

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

**Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны**

Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П.
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02ADF7E900D3ADFBBB4A745E5E75E04003
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022



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>

Шашкову С.Ю.

stan_shash_ok@mail.ru

№01-43-11217/22-0-1 от 24.05.2022

На № 827989 от 26.04.2022
 Рег. № 01-43-11217/22 от 26.04.2022

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в ответ на запрос о разъяснении необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресам: Санкт-Петербург, ул. Лётчика Пилютова, д. 19, корп. 2, лит. А, пр. Ветеранов, д. 118, корп. 3, лит. А, ул. Демьяна Бедного, д. 34, корп. 2 сообщает следующее.

В соответствии с требованиями ст. 30 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», государственная историко-культурная экспертиза земельного проводится в случае, если региональный орган охраны объектов культурного наследия не располагает сведениями о наличии либо отсутствии на земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 34.2 п. 1 ст. 9 Закона № 73-ФЗ определение границ территорий, в отношении в отношении которых у органов охраны объектов культурного наследия имеются основания предполагать наличие на указанных территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, относится к полномочиям Министерства культуры Российской Федерации. Границы указанных территорий для Санкт-Петербурга до настоящего времени не утверждены в установленном законом порядке.

Учитывая изложенное, государственная историко-культурной экспертиза земельного участка проводится на основании требований ст. 30 Закона № 73-ФЗ на земельных участках, подлежащих строительным, мелиоративным и иным видам работ, в случае если археологические изыскания на рассматриваемых земельных участках не выполнялись.

**Заместитель председателя
 КГИОП**

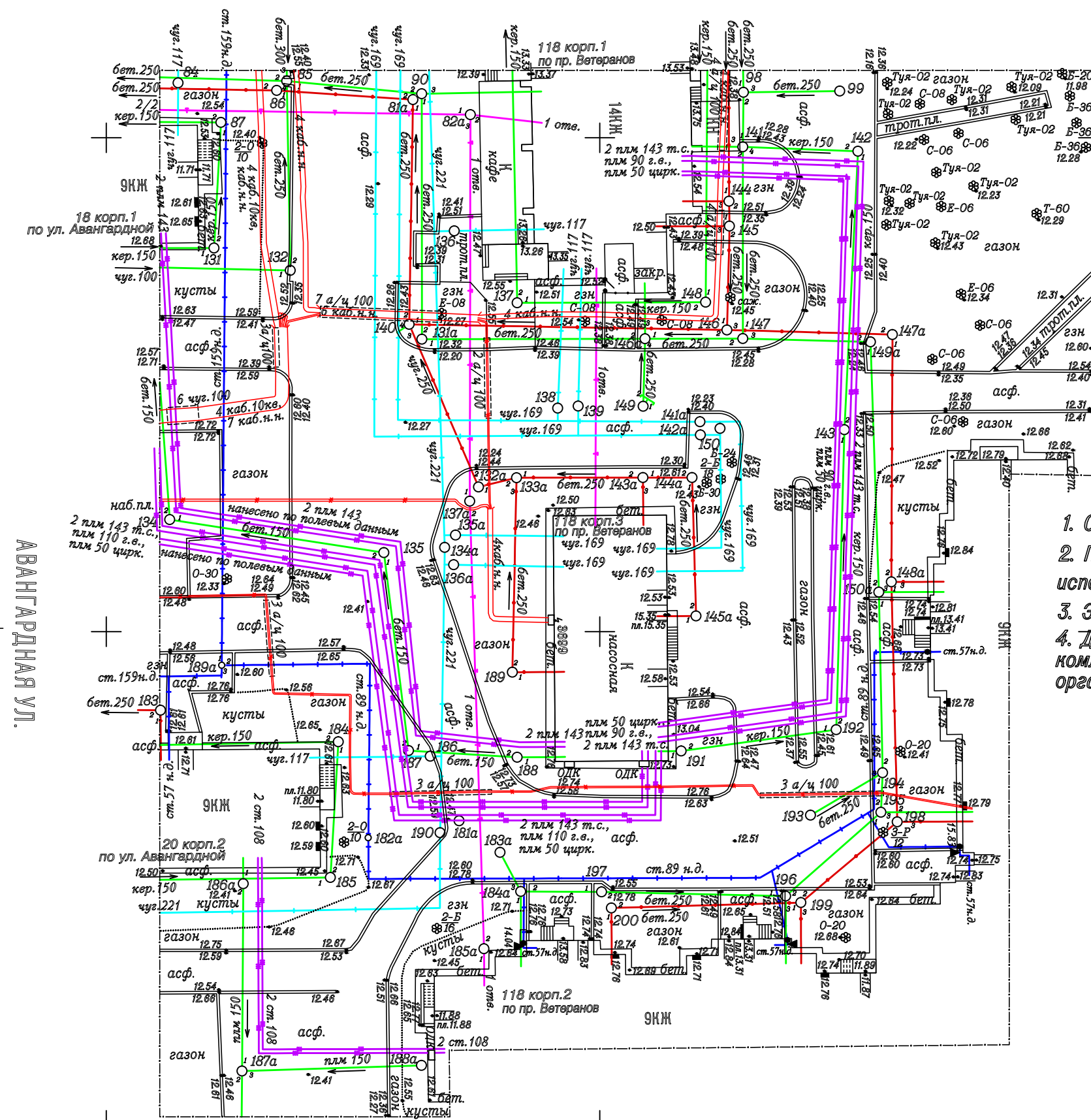
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 02AACB9B0095AD4AA14B4C7D2846A70C5F
 Владелец Михайлов Алексей Владимирович
 Действителен с 31.08.2021 по 31.08.2022

А.В.Михайлов

2127-07-06

ПРОСП. ВЕТЕРАНОВ



1. Съёмка выполнена спутниковым геодезическим оборудованием
2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
3. Эспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.
4. Др 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"

Заказчик: АО "Теплоэнергомонтж"

Адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район,
пр. Ветеранов, д.118, корп.3, лит.А
Назначение: выполнение проектно-изыскательских
работ по реконструкции ЦТП

Уведомление
№ 1435-21 от 24.04.2021
Комитета по
градостроительству
и архитектуре
г. Санкт-Петербург

Составлен по материалам съёмки
Плановой части
Высотной части
} апрель 2021 г

Координат – СК-64
Высот – Балтийская 1977г

Масштаб: 1:500

Изготовлено 1 экз
Количество листов 1

нач. отдела	<i>[Signature]</i>	Смолонский Е.А.	картограф	<i>[Signature]</i>	Овчинников П.Е.
нач. группы	<i>[Signature]</i>	Мысов Е.А.			
геодезист	<i>[Signature]</i>	Овчинников П.Е.			

АВАНГАРДНАЯ УЛ.



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 № 1884-21
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 _____ Сергазинова Т.Н.

« ____ » _____ 2021 г.

Рег. № 1884/1

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	12,6	5,0	колонковое	УБШМ 1-20	82585,0	106451,3	26.05.2021
2	2	12,3	5,0	колонковое	УБШМ 1-20	82617,7	106459,9	26.05.2021









Выполнил: Сухов А.В.












Дата: «04» июня 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


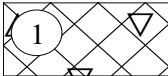



консистенция глинистых грунтов



степень влажности несвязных грунтов



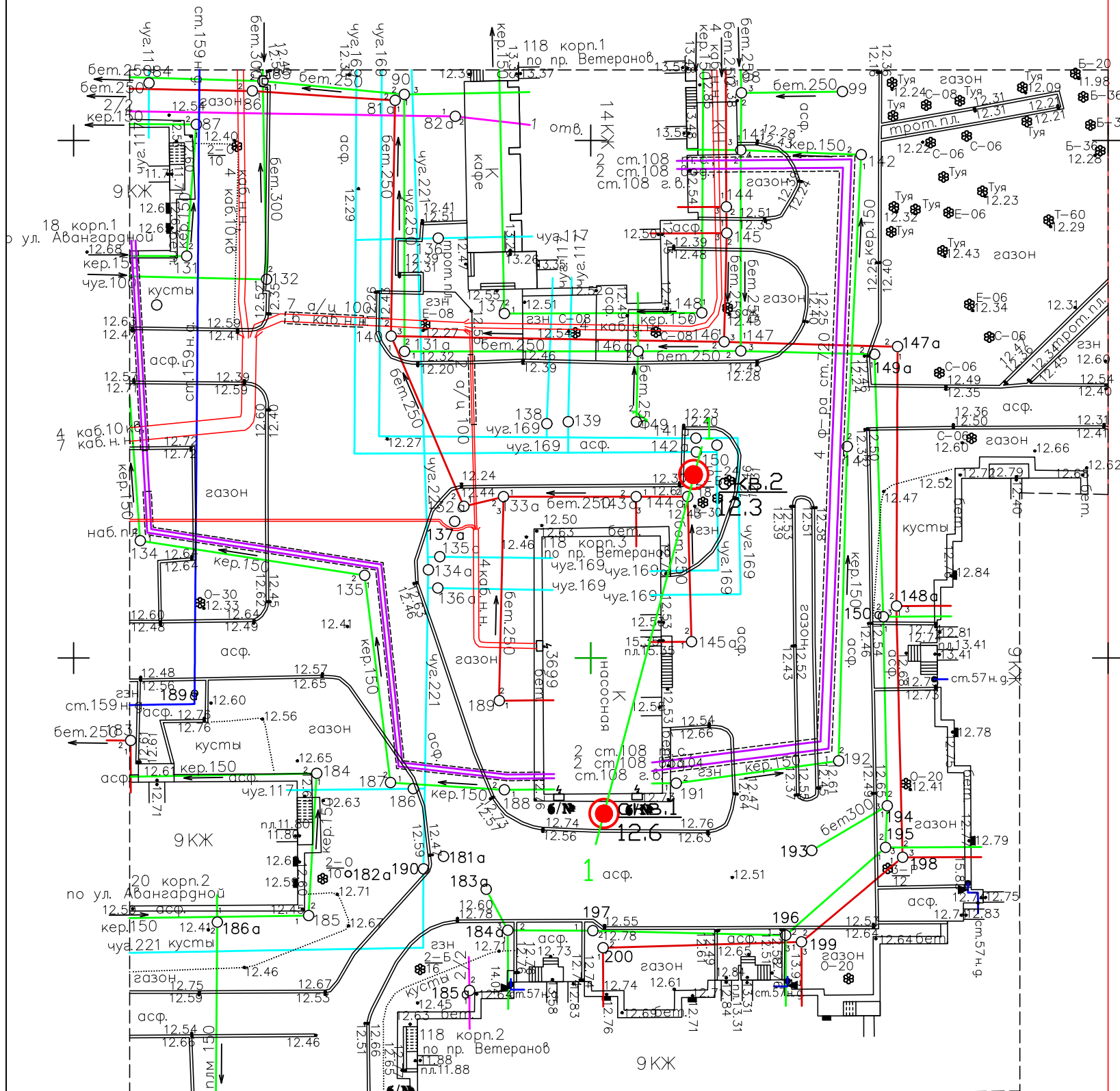
3. Легенда

		Почвенно-растительный слой
	t IV	Насыпные грунты: супеси с обломками кирпичей с гравием
	lg III	Суглинки тяжелые пылеватые тугопластичные серовато-коричневые выветрелые
	lg III	Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные серовато-коричневые ленточные
	lg III	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные коричневато-серые слоистые с прослоями песка

Выполнил: Сухов А.В.



Дата: «04» июня 2021г.



Условные обозначения:

Скважина вновь пробуренная

СКВ.1
12.6



номер скважины
абс. отметка устья

1 — 1 линия и номер инженерно-геологического разреза



реконструируемое сооружение

Графическое приложение 3

«Инженерные изыскания для проектирования реконструкции ЦТП по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д.118, корп.3, лит. А, пом. 1Н (ПИР)»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Р, П	1	1
Разработал						Сухов		
						06.2021		
						ООО «Нефрит»		

Исполнитель: ООО "Нефрит"
 Шифр заказа: Ветеранов118

Скважина: 1
 Абсолютная отметка устья: 12.6м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
IV t	0.1	12.5	0.1		Почвенно-растительный слой Насыпные грунты: супеси с обломками кирпичей с гравием		
	1.2	11.4	1.1		Суглинки тяжелые пылеватые тугопластичные серовато-коричневые выветрелые		
	3.2	9.4	2.0		Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные серовато-коричневые ленточные		
	4.7 5.0	7.9 7.6	1.5 0.3		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные коричневато-серые слоистые с прослоями песка		

Выполнил: Сухов А.В.

Масштаб 1:100

Дата выработки: 26.05.2021

Исполнитель: ООО "Нефрит"
 Шифр заказа: Ветеранов118

Скважина: 2
 Абсолютная отметка устья: 12.3м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
IV t	0.1	12.2	0.1		Почвенно-растительный слой Насыпные грунты: супеси с обломками кирпичей с гравием		
	1.0	11.3	0.9		Суглинки тяжелые пылеватые тугопластичные серовато-коричневые выветрелые		
	2.6	9.7	1.6		Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные серовато-коричневые ленточные		
	4.4 5.0	7.9 7.3	1.8 0.6		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные коричневато-серые слоистые с прослоями песка		

Выполнил: Сухов А.В.

Масштаб 1:100

Дата выработки: 26.05.2021

Графическое приложение 4

«Инженерные изыскания для проектирования реконструкции ЦТП по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н (ПИР)»

Изм. Кол.уч. Лист N док. Погр. Дата

Стадия Лист Листов

Литологические колонки

P, П 1 1

Разработал Сухов 06.2021

ООО «Нефрит»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
проспект Ветеранов, дом 118, корпус 3, литера А
78:40:0846101:11**



N RU7815000034224

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ГУП "ТЭК СПб" (регистрационный номер 01-21-16074/20 от 19.03.2020)

(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 Урицк

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:40:0846101:11

Площадь земельного участка:

290+/-6 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

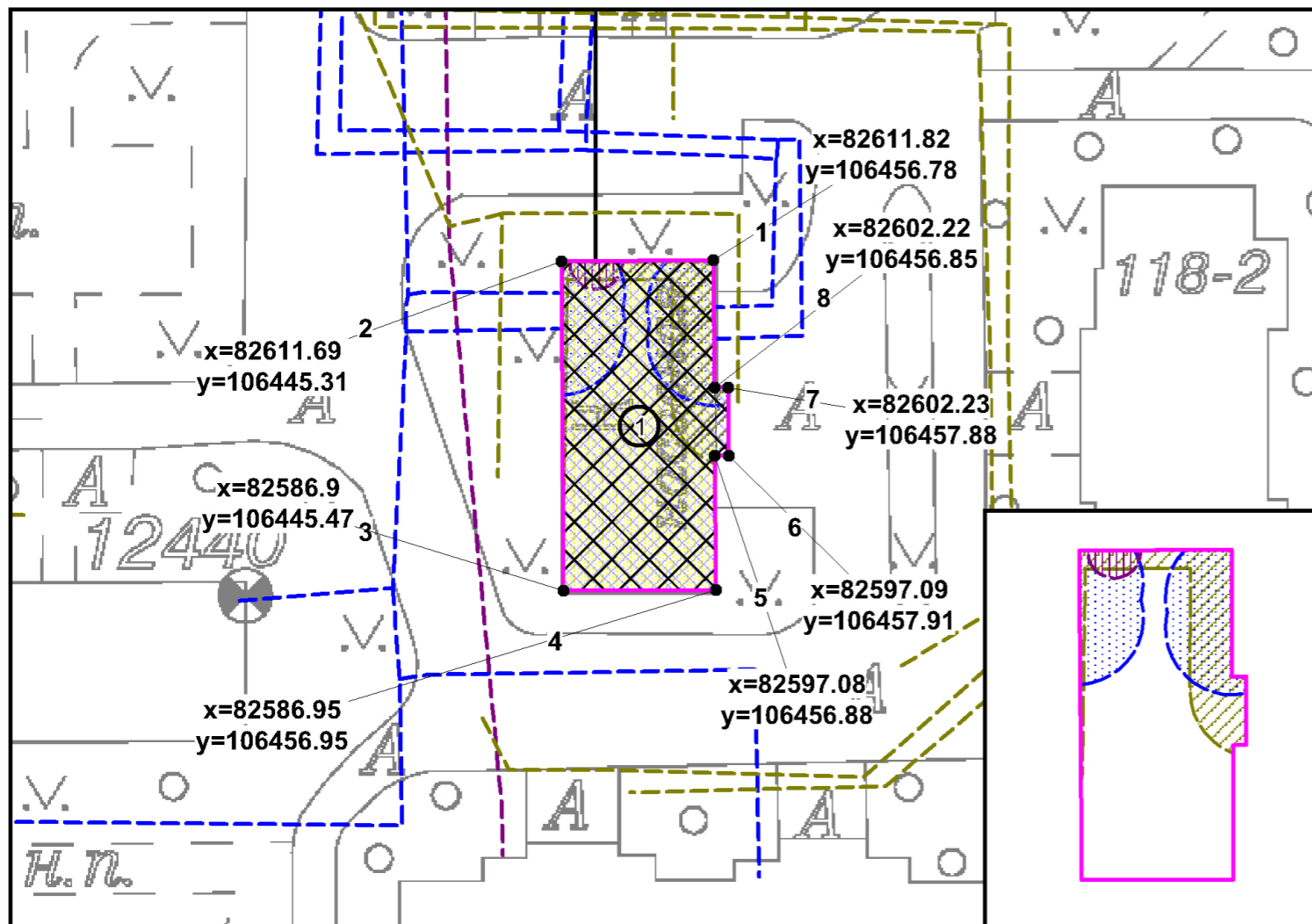
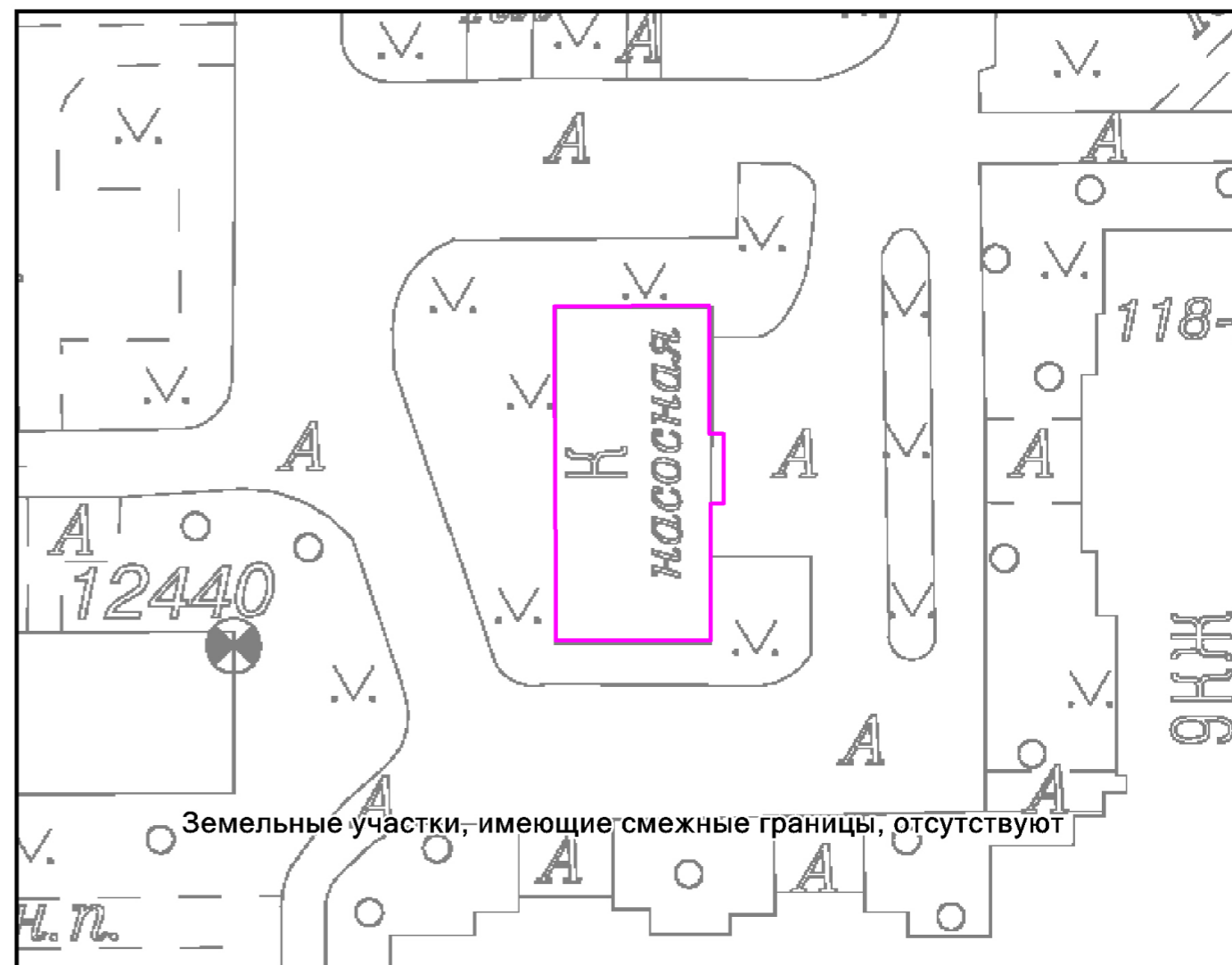


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:500



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0846101:11
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)01 Красносельского района Санкт-Петербурга)
- объект капитального строительства в границах участка
- водопроводная сеть
- телефонная сеть
- канализационная сеть
- охранный зона сетей связи и сооружений связи
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона канализационных сетей

Земельный участок полностью расположен в границах:

- водоохранной зоны реки Дудергофка
- полосы воздушных подходов аэродрома «Пулково»
- водоохранной зоны водного объекта (*)
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Красносельского района ЗРЗ(16)01

(*) – указана в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 19.03.2020 № 78/201/20-199200

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

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

						RU7815000034224		
						Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 118, корпус 3, литера А		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка		
Спец.ОГП				Жукова Т.С.	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 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение⁸⁷ объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта,

предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

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

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых

Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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<*> <***>	90
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 разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и (или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и (или) условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением,

местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами⁹² разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела.	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела.	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела.	См. п. 3 настоящего подраздела.	См.п. 5, 6 настоящего подраздела.	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела.	-	См. п. 2,4, 7-13 настоящего подраздела.

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

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого

земельного участка не менее 3 метров.

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, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;

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

для прочих зданий - 0 метров.

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-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 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.

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

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямков.

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 метров.

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-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-

9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 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 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	нежилое здание; количество этажей - 1; площадь - 266.6 кв.м; год постройки - 1991; 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>78:40:0846101:1023</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. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенная за пределами исторически сложившихся центральных районов: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)01 Красносельского района Санкт-Петербурга (далее - ЗРЗ).

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

1.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

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

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

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1) Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года №7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

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

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

1.3) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

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

1.4) Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

2.3) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4) Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.5.

2.5) Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах⁹⁹ исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

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

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

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

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

2.6) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 15 метров.

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

2. Водоохранная зона водного объекта:

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

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

3. Охранная зона 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 66 кв.м.

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

4. Охранная зона водопроводных сетей:

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 42 кв.м.

4.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

5. Охранная зона водопроводных сетей:

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 49 кв.м.

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

6. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 кв.м.

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

7. Водоохранной зоны реки Дудергофка:

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

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

8. Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково:

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

8.2 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 м, 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
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенная за пределами исторически сложившихся центральных районов: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)01 Красносельского района Санкт-Петербурга	1-8	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона водного объекта	1-8	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	1,8,7,6,5,22,21,20,19,18,17,16,15,14,13,12,11,10,9,2,1	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	23,42,41,40,39,38,37,36,35,34,33,32,31,30,29,28,27,26,25,24,2,23	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	43,64,1,8,7,63,62,61,60,59,58,57,56,55,54,53,52,51,50,49,48,47,46,45,44,43	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	65,79,78,77,76,75,74,73,72,71,70,69,68,67,66,65	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранной зоны реки Дудергофка	1-8	см.Приложение	см.Приложение
Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково	1-8	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)¹⁰² объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

● ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 25.03.2020 № ИСХ-02458/48

Вид ресурса - водоснабжение и водоотведение.

Максимальная нагрузка:

- водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,416 куб.м/час (10,0 куб.м/сут), с учетом существующего расхода в соответствии с договором от 20.02.2003 № 07-39110/00-О на отпуск питьевой воды и прием сточных вод и загрязняющих веществ, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ГУП «ТЭК СПб», а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с утановкой их на территории земельного участка;

- водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 2,08 куб.м/час (50,0 куб.м/сут) с учетом существующего расхода в соответствии с договором от 20.02.2003 № 07-39110/00-О на отпуск питьевой воды и прием сточных вод и загрязняющих веществ, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ГУП «ТЭК СПб» в сети бытовой коммунальной канализации возможен.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,109 куб.м/час с учетом существующего расхода в соответствии с договором от 20.02.2003 № 07-39110/00-О на отпуск питьевой воды и прием сточных вод и загрязняющих веществ, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ГУП «ТЭК СПб» в сети дождевой коммунальной канализации возможен.

- Точка подключения на границе земельного участка.

Условия:

- Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

- Срок действия настоящих технических условий три года.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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	82611.82	106456.78
2	82611.69	106445.31
3	82586.90	106445.47
4	82586.95	106456.95
5	82597.08	106456.88
6	82597.09	106457.91
7	82602.23	106457.88
8	82602.22	106456.85
9	82594.40	106445.42
10	82594.62	106445.47
11	82595.03	106445.53
12	82595.44	106445.55
13	82610.34	106445.77
14	82610.36	106453.68
15	82601.17	106453.64
16	82600.30	106453.71
17	82599.46	106453.93
18	82598.68	106454.29
19	82597.96	106454.78
20	82597.35	106455.39
21	82596.84	106456.09
22	82596.47	106456.88
23	82611.74	106449.48
24	82601.64	106445.37
25	82601.74	106446.17
26	82601.97	106446.95
27	82602.33	106447.68
28	82602.80	106448.35
29	82603.37	106448.92
30	82604.03	106449.40
31	82604.76	106449.77
32	82605.54	106450.01
33	82606.34	106450.12
34	82607.16	106450.10
35	82607.96	106449.95
36	82608	106449.94
37	82608.05	106449.95
38	82608.78	106450.08
39	82609.52	106450.10
40	82610.26	106450.02
41	82610.97	106449.82
42	82611.66	106449.53
43	82611.77	106453.27
44	82611.13	106452.73

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	82610.43	106452.31
46	82609.66	106452.01
47	82608.85	106451.84
48	82608.02	106451.81
49	82607.21	106451.92
50	82607.05	106451.96
51	82606.90	106451.92
52	82606.08	106451.81
53	82605.25	106451.84
54	82604.44	106452.01
55	82603.67	106452.31
56	82602.96	106452.73
57	82602.33	106453.26
58	82601.79	106453.89
59	82601.37	106454.59
60	82601.07	106455.36
61	82600.89	106456.17
62	82600.86	106457
63	82600.90	106457.89
64	82611.78	106453.28
65	82611.70	106445.93
66	82611.64	106445.93
67	82611.12	106445.99
68	82610.64	106446.19
69	82610.22	106446.51
70	82609.90	106446.93
71	82609.70	106447.41
72	82609.64	106447.93
73	82609.70	106448.44
74	82609.90	106448.93
75	82610.22	106449.34
76	82610.64	106449.66
77	82611.12	106449.86
78	82611.64	106449.93
79	82611.74	106449.93

Земельный участок 78:40:0846101:11

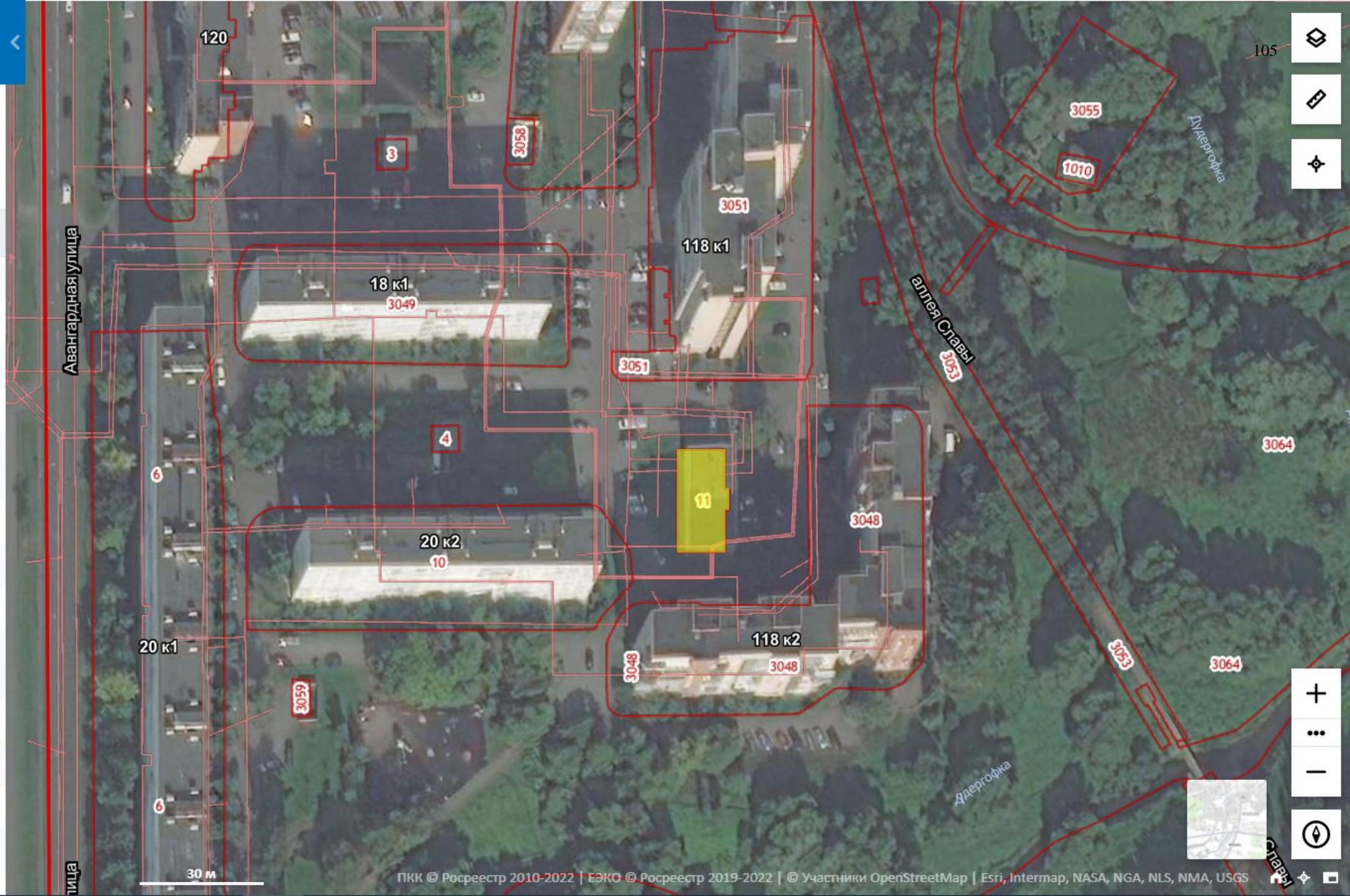
г.Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 118, корпус 3, литера А
для размещения объектов коммунального хозяйства

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

Информация

Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:40:0846101:11
Кадастровый квартал:	78:40:0846101
Адрес:	г.Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 118, корпус 3, литера А
Площадь уточненная:	290 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для размещения объектов коммунального хозяйства
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	859 058,04 руб.
дата определения:	01.01.2018
дата утверждения:	-



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На выполнение проектно- изыскательских работ по реконструкции ЦТП по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н (ПИР)

Филиал тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб».

I. Основание для выполнения работ:

1.1 Целями данной закупки является:

Повышение надежности и восстановление технического состояния.

1.2 Основание для выполнения работ:

Инвестиционная программа ГУП «ТЭК СПб» в сфере теплоснабжения на 2019-2023 годы, пункт 3.2.1.11, источник финансирования – амортизация.

II. Общие требования.

2.1. Адрес нахождения объекта:

Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н

2.2. Назначение и основные технические характеристики объекта:

ЦТП – совмещённое здание с ПНС ГУП «Водоканал», постройки 1988 года, предназначено для теплоснабжения жилых и общественных зданий.

Источник теплоснабжения – котельная «2-Красносельская»: Санкт-Петербург, Авангардная улица, д. 17, лит. А

Подключенная мощность - 1,28 Гкал/час. в т.ч.: отопление и вентиляция 1,94 Гкал/час, ГВС ср/ max) – 0,375/0,885 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 50, длина ориентировочно 10 пм из соседнего помещения ПНС; водоотведение: 4 вывода Ду 100, общая длина канализационных трубопроводов ориентировочно 20 пм.

Давление I контур: $P_{1\text{max.зим}}=70\text{м.в.ст.}$, $P_{2\text{max.зим}}=50\text{м.в.ст.}$; II контур: $P_3=66\text{м.в.ст.}$, $P_4=52\text{м.в.ст.}$

Перспективная тепловая нагрузка отсутствует (уточнить при проектировании).

Сетевое ограничение – 14,4 кВт, установленная электрическая мощность - 30 кВт.

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

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, рабочей документации».

Осуществить реконструкцию ЦТП без изменения его габаритов с заменой ¹⁰⁷ 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, объёма, в том числе без надстройки, перестройки, расширения ЦТП.

Восстановить первоначальный облик здания в части помещения 1Н (помещения ЦТП). Перепрофилированные помещения в ЦТП демонтировать. На освободившихся площадях оборудовать помещения для размещения дежурного оператора (1 человек) для обслуживания группы ЦТП.

2.2.2.2 Ремонт строительных конструкций, фундаментов здания, полов, стен и перекрытий выполнить в соответствии выводам обследования здания 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.

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.)

При выполнении работ в здании 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 здания.

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 Решение по подбору оборудования контура ОВ: Предусмотреть подключение контура ОВ с установкой оборудования станции смешения, при невозможности предусмотреть установку – теплообменных аппаратов стандартных конструкций. В случае, если принято и согласовано проектное решение с применением стандартных теплообменников, в первую очередь предусмотреть установку кожухотрубных теплообменников с гладкими трубками; толщина стенки не менее 1 мм, или при обосновании применение пластинчатых теплообменных аппаратов. 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 кожухами.

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. Применить виброизолирующие вставки с контрольными стержнями. Предусмотреть катушки для установки на период замены виброставок.

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 ¹¹¹по подключаемому каналу.

2.2.3.7. Системы связи

ЦТП обеспечено прямым городским телефонным номером 736-23-88 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: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, д.118, кор.3, лит. А, пом. 1Н 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

ТССЦ, их стоимость определять по методу сопоставимых рыночных цен (анализа рынка).¹¹³

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, дефектные ведомости, 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 в агротехнические сроки;
- 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 пуска-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 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 теплопотребляющих 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 учёта¹¹⁵ 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 управления 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, сметную документации с заинтересованными организациями города.

Обеспечить сохранность кабельного телефонного ввода в здание и внутреннюю разводку телефонного кабеля до абонентского устройства (телефон 736-23-88).

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 предупреждению 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, 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 организации»;

- 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 работ 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 организации 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, 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 требования для разработки проектной (рабочей) документации по АСУ ТП и СД
2. Технические требования для разработки проектной (рабочей) документации 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 /

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

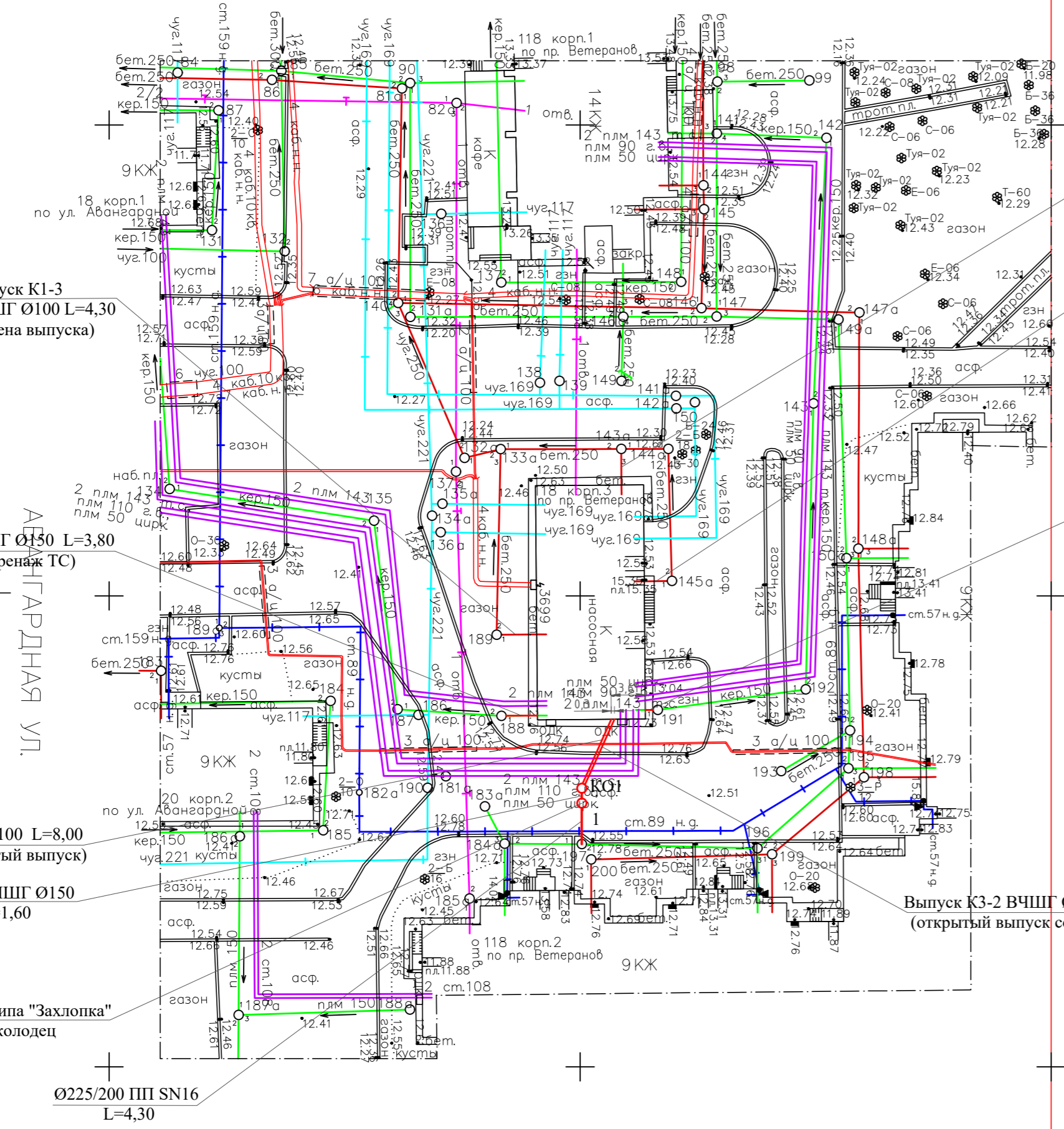
Номер процедуры grtek20204DP | 32009835827

- Примечания:
1. Съемка выполнена спутниковым геодезическим оборудованием
 2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам 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

2127-07-06



ПРОСП. ВЕТЕРАНОВ



Выпуск К1-2 сущ. Ø100 от ПНС ГУП "Водоканал СПб" (замена не подлежит)

Выпуск К1-1 ВЧШГ Ø100 L=3,00 (замена выпуска)

Выпуск К3-3 ВЧШГ Ø150 L=1,30 (сопутствующий дренаж ТС)

Выпуск К3-2 ВЧШГ Ø100 L=8,00 (открытый выпуск со дна прямка)

Выпуск К3-4 ВЧШГ Ø150 L=3,80 (сопутствующий дренаж ТС)

Выпуск К3-1 ВЧШГ Ø100 L=8,00 (закрытый выпуск)

ВЧШГ Ø150 L=1,60

Колодец с клапаном типа "Захлопка" Контрольный колодец

Ø225/200 ПП SN16 L=4,30

Санкт-Петербург Общество с ограниченной ответственностью "НЕФРИТ"			
Заказчик: АО "Теплоэнергомонтаж"	Уведомление ? 1435-21 от 24.04.2021 Комитета по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербург		Адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, пр. Ветеранов, д.118, корп.3, лит.А
Назначение: выполнение проектно-исследовательских работ по реконструкции ЦТП		Составлен по материалам съемки	
Плановой частью 2021 г		Координат – СК-64 Высот – Балтийская 1977г	
Масштаб: 1:500		Изготовлено 1 экз Количество листов 1	
нач. отдела	Смолюнский	фотограф	Обчинников П.Е.
нач. группы	Мысов Е.А.		
геодезист	Обчинников П.Е.		

Условные обозначения:

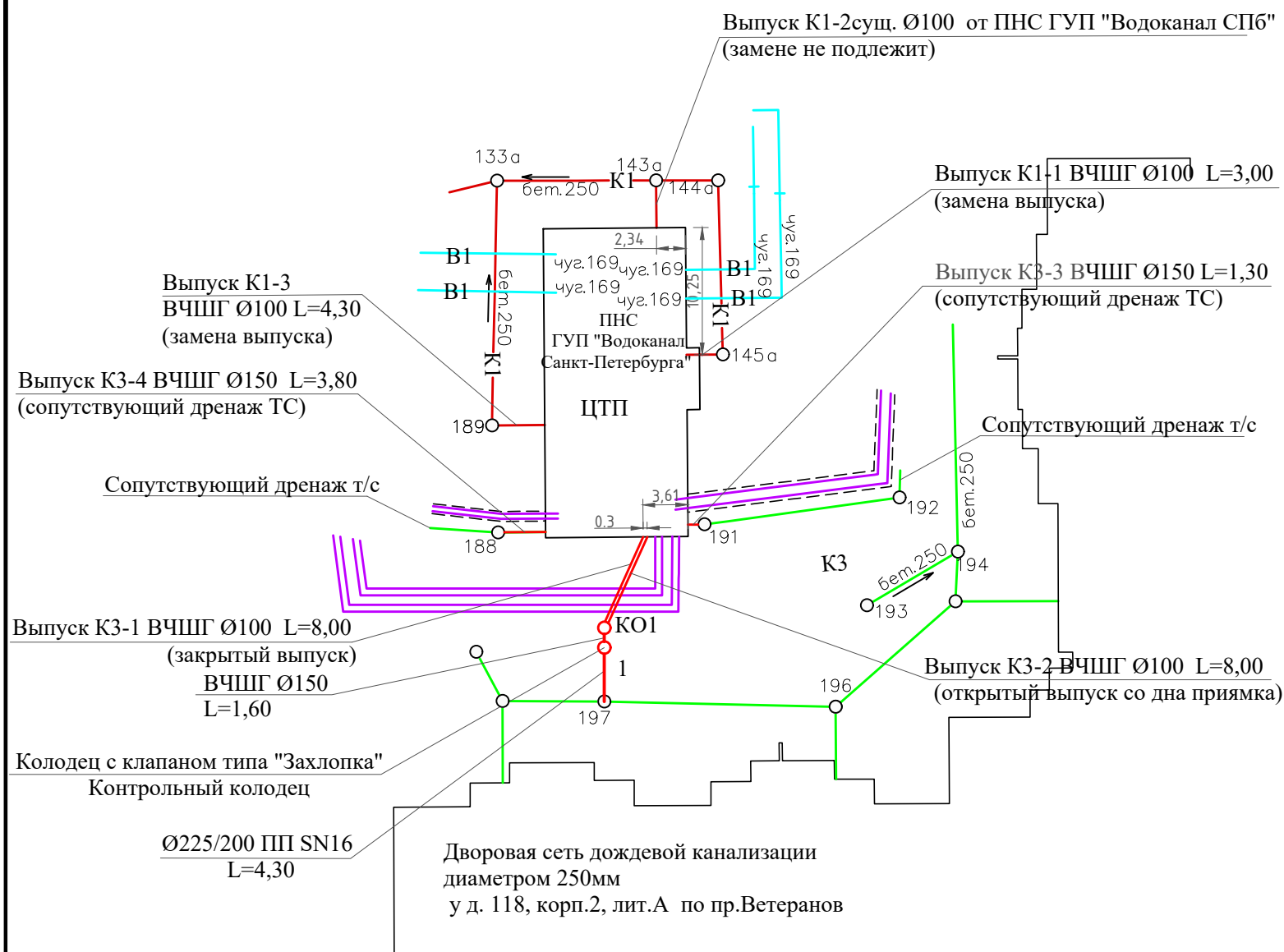
- K3 — - проектируемые сети производственной канализации
- K2 — - проектируемый выпуск дождевой канализации
- K2 — - существующие сети дождевой канализации
- K1 — - существующие сети хоз-бытовой канализации

M1:500

				200.07-021-ИОС5.3.1				
				«Выполнение проектно-исследовательских работ по модернизации ЦТП по адресу: г.Санкт-Петербург, пр.Ветеранов, д.118, корп. 3, лит. А, пом. 1Н (ПНР)»				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Наружная канализация	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шабров			06.21		ПД	2	9
Проверил	Коротченко			06.21	План сетей	АО "Теплоэнергомонтаж"		
Н.Контроль	Власенко			06.21				
ГИП	Федоров			06.21				

Схема наружных сетей водоотведения

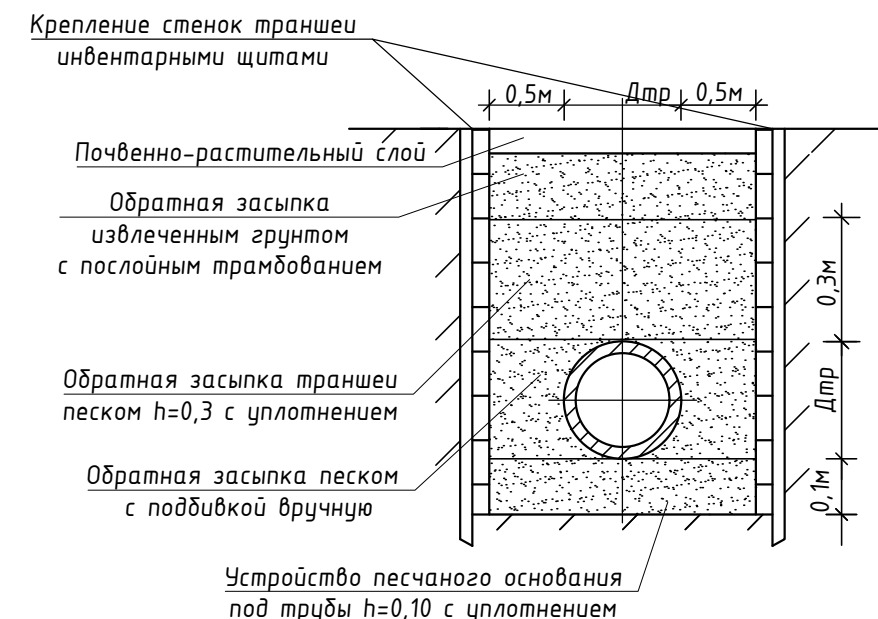
ВЕТЕРАНОВ ПРОСП.



Условные обозначения:

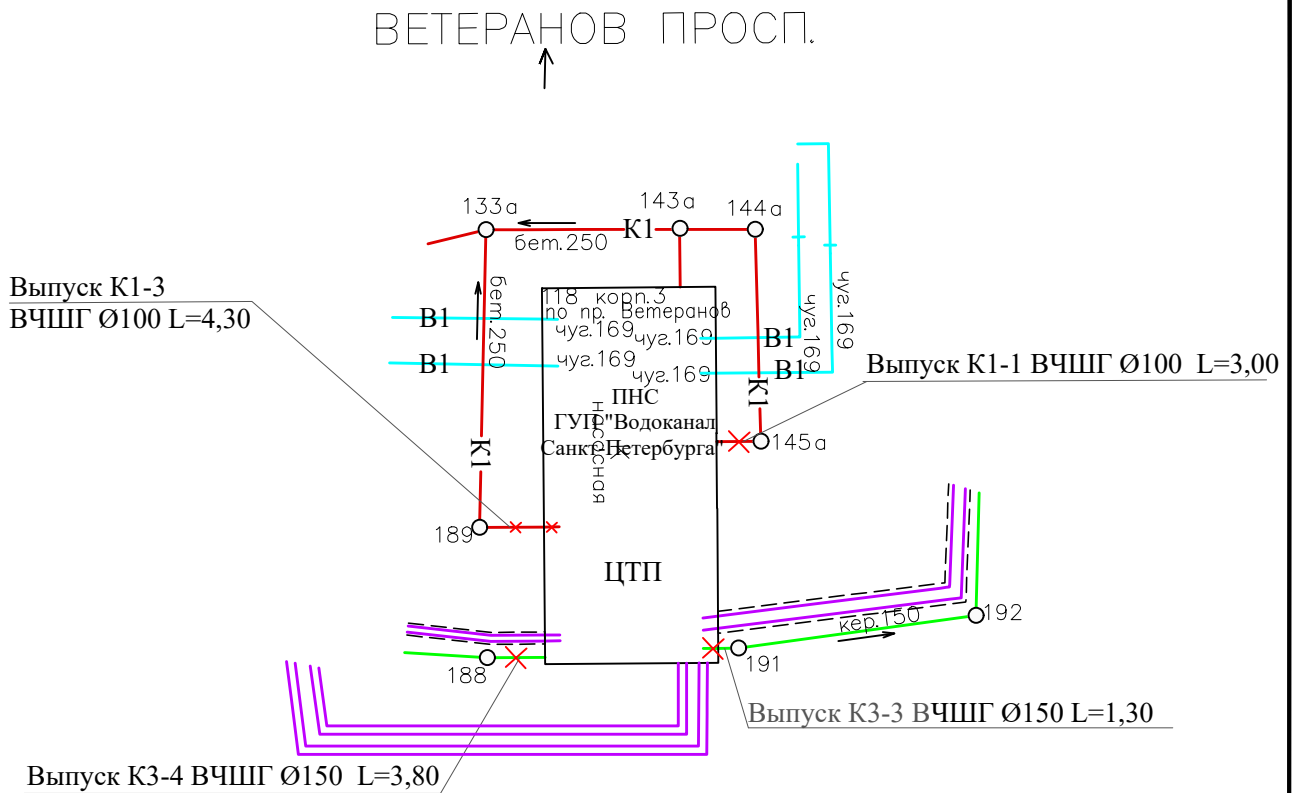
- B1 — - существующие сети водопровода ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"
- K3 — - проектируемые сети производственной канализации
- K2 — - существующие сети дождевой канализации
- K1 — - демонтируемые сети хоз-бытовой канализации
- K1 — - существующие сети хоз-бытовой канализации
- — - существующие тепловые сети

Разрез траншеи (подземная прокладка)



M 1:500

						200.07-021-ИОС5.3.1			
						Реконструкция ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 118, корп. 3, лит. А, пом. 1Н			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Наружные сети канализации	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шабров			<i>Шабров</i>	06.21		ПД	2	3
Проверил	Коротченко			<i>Коротченко</i>	06.21				
Н.Контроль	Власенко			<i>Власенко</i>	06.21	Схема наружных сетей водоотведения	АО "Теплоэнергомонтаж"		
ГИП	Федоров			<i>Федоров</i>	06.21				



Условные обозначения:

- B1 — - существующие сети водопровода
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"
- x x x - демонируемые сети
- K2 — - существующие сети
дождевой канализации
- K1 — - существующие сети
хоз-бытовой канализации
- x x K1 x x - демонируемые сети
хоз-бытовой канализации
- - существующие тепловые сети

М 1:500

200.07-021-ИОС5.3.1					
Реконструкция ЦТП по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 118, корп. 3, лит. А, пом. 1Н					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Шабров			<i>Шабров</i>	06.21
Проверил	Коротченко			<i>Коротченко</i>	06.21
Наружные сети канализации					
			Стадия	Лист	Листов
			ПД	3	3
План демонтажа сетей водоотведения					
Н.Контроль		Власенко		<i>Власенко</i>	06.21
ГИП		Федоров		<i>Федоров</i>	06.21
			АО "Теплоэнергомонтаж"		

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, проспект Ветеранов, д. 118, кор. 3, лит. А, пом. 1Н (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



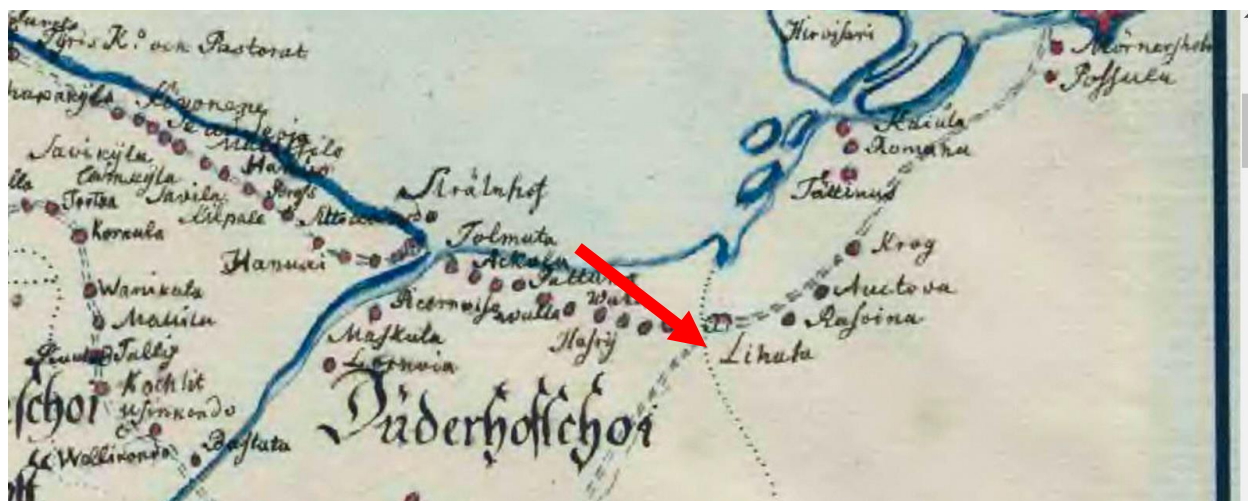
Илл. 1. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма. 1676 - [Электронный ресурс] - URL : http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/ (Дата обращения – 28.06. 2022).



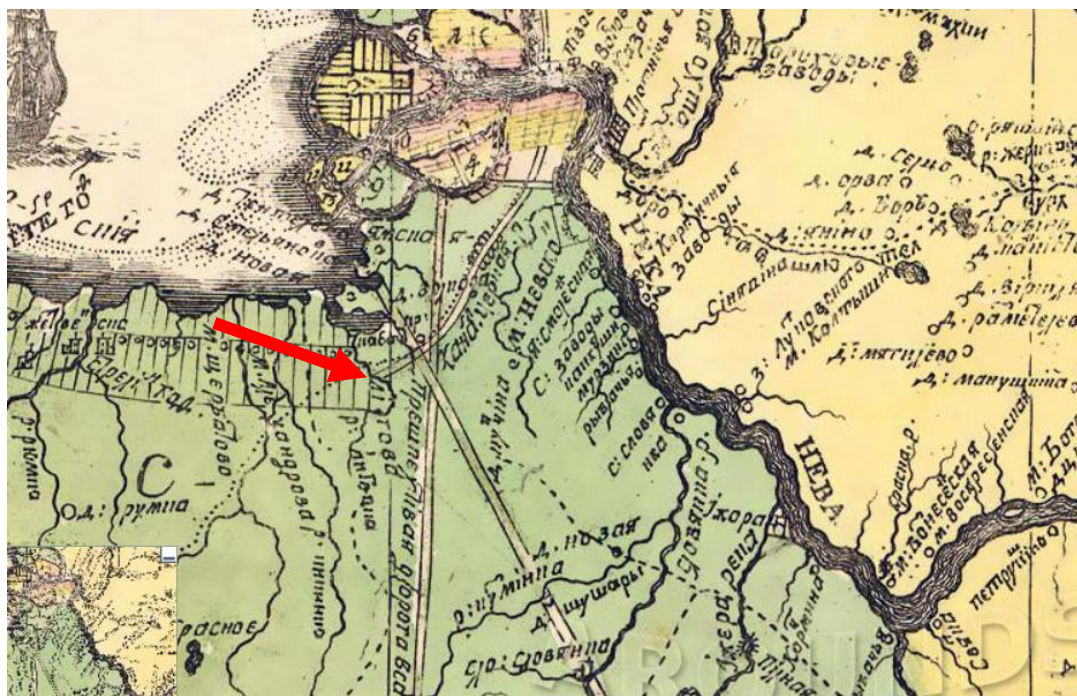
Илл. 2. Карта Дудергофского погоста
Снимал землемер Petter Thoring. Опубликовано в Стокгольме в 1850 г.
. 1680 - [Электронный ресурс] - URL : <https://ligovo-spb.ru/maps1.html> (Дата обращения – 05.07. 2022).



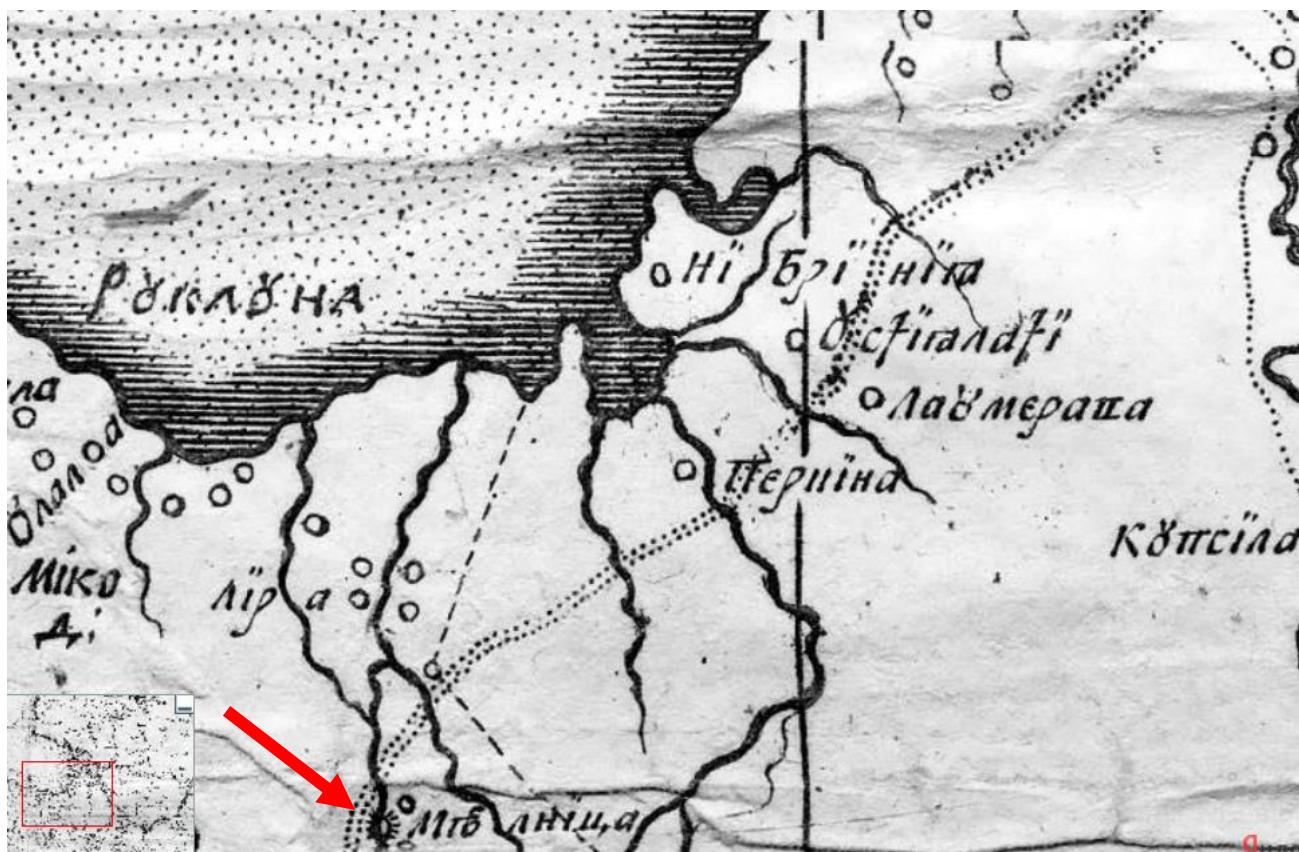
Илл. 3. Генеральная карта провинции Ингерманландии, которая показывает всю ее ситуацию, расположение всех церквей, усадеб, селений, болот, протяжение больших и малых дорог, а также озер, малых рек и ручьев, скопированной Его королевского величества Главным землемерным управлением в 1704 г., из Нарвы 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).



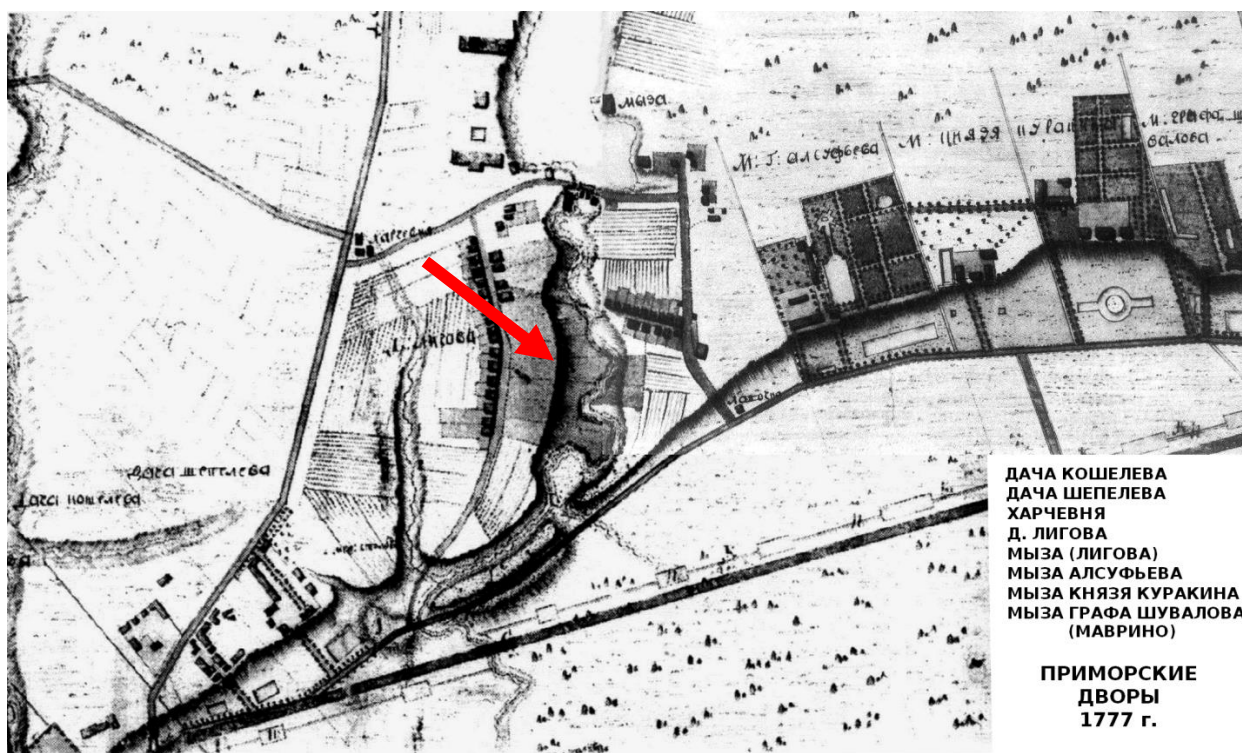
Илл. 4. Denna Land Carta Öfwer några Pogoster Vthi Ingermanland är efter een större Carta, som anno 1679. Geometrice aftagit, renoverat och ---- till detta Format ock rätta storlek bracht uthi Martio A: 1699. Источник карты: Национальный архив Швеции. <https://riksarkivet.se/>[Электронный ресурс] - URL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



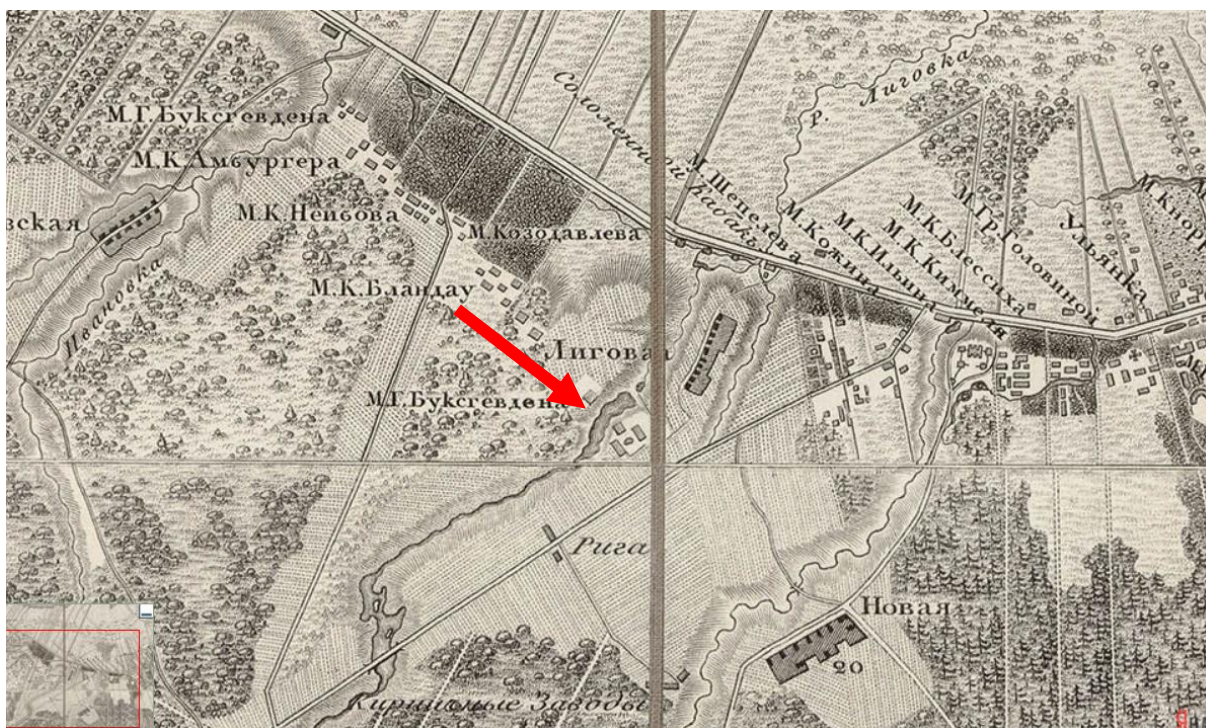
Илл. 5. Новая и достоверная всей Ингерманландии ланткарта... / И.К. Кирилов. Грав. А. Ростовцев. СПб., 1727.[Электронный ресурс] - URL : https://www.aroundspb.ru/karty/107/sg_1727_ingermanland.html (Дата обращения – 28.06. 2022).



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).

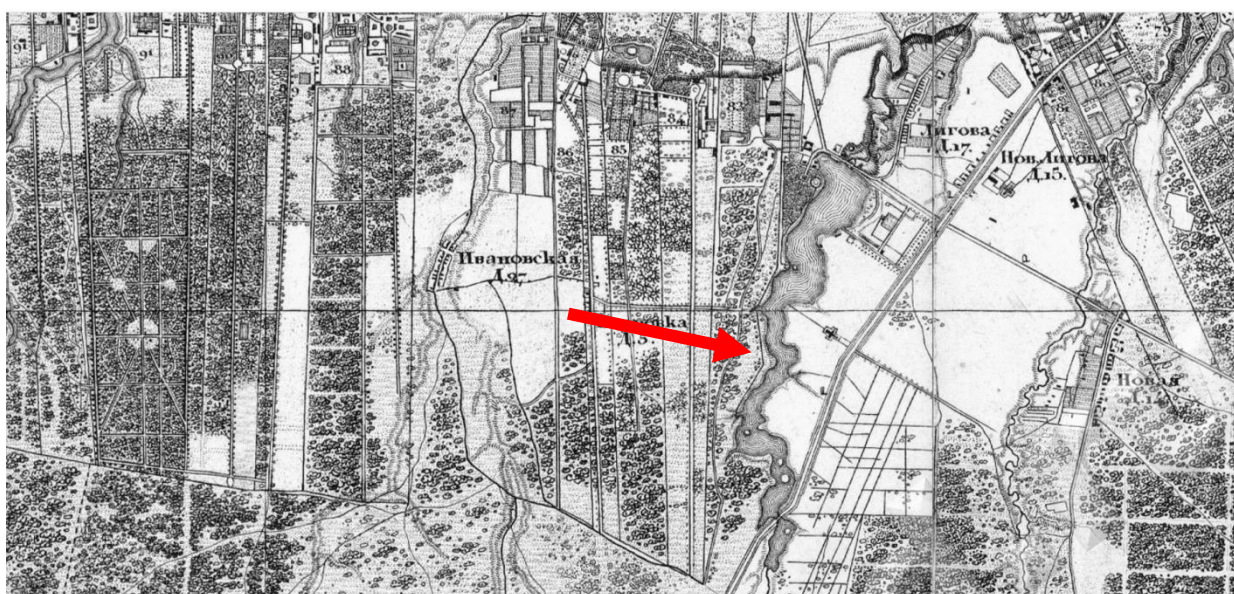


Илл. 7. Приморские дворы на Петергофской дороге в 1777 году. Фрагмент карты// Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С. 211.



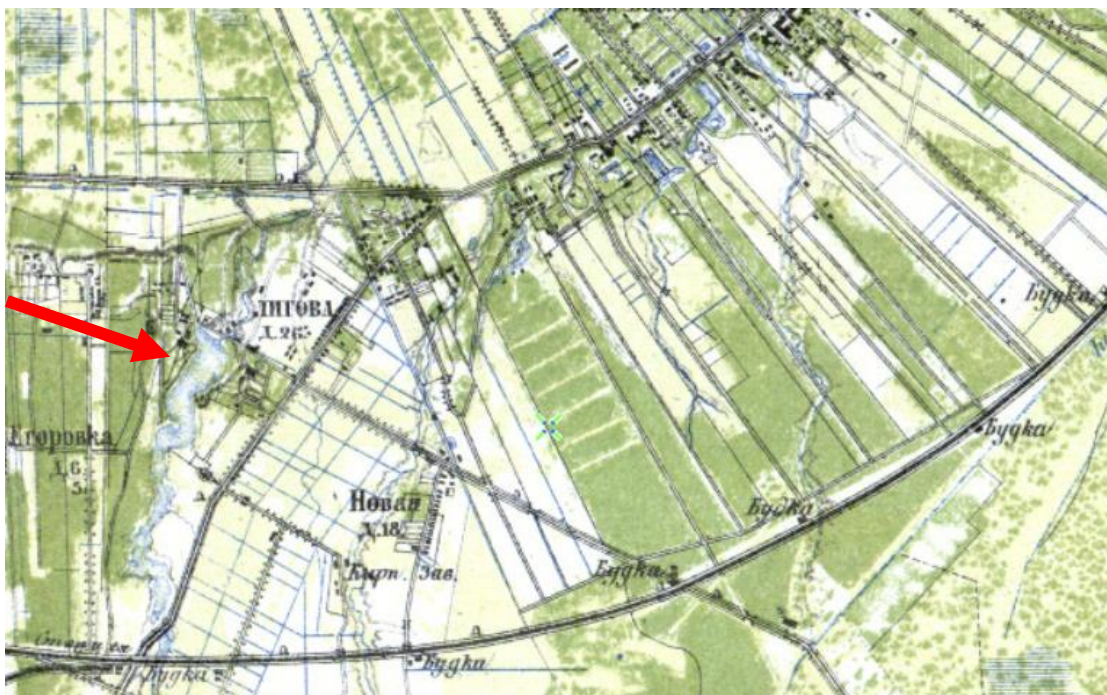
Илл. 8. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга. 1817 год. [Электронный ресурс] - URL :

https://www.aroundspb.ru/karty/276/sg_1817_okr_spb.html (Дата обращения – 28.06. 2022).

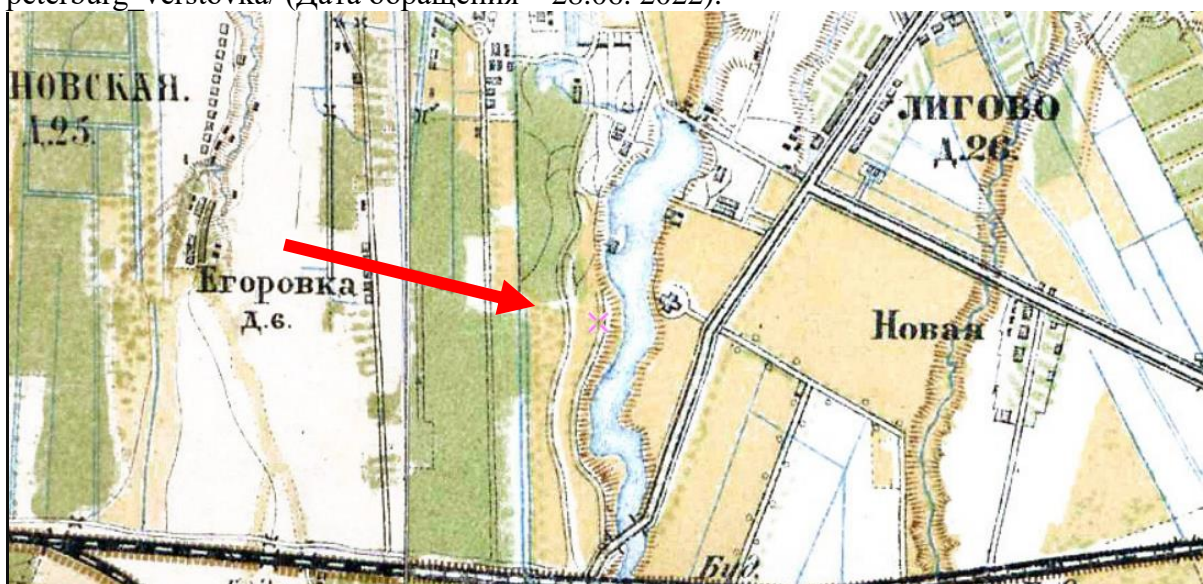


Илл. 9. Топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. Пятиверстка.

Шуберт.1831. - [Электронный ресурс] - URL : <https://ligovo-spb.ru/maps/1831-shubert-okrest.jpg> (Дата обращения – 05.07. 2022).



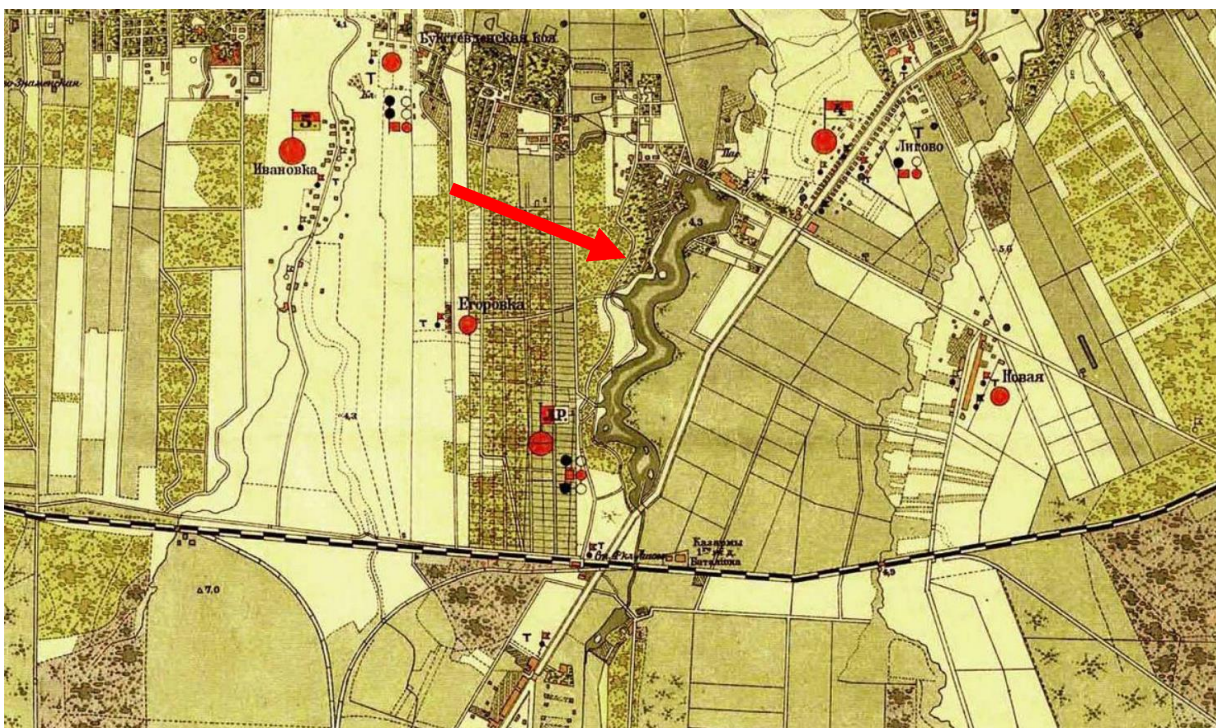
Илл. 10. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний хромолитографированная в Военно-топографическом депо в масштабе 1 верста в 1 дюйме. Большинство листов исправлены в 1867-1869 годах. Оригинальные листы имели размер 45x50 см. - [Электронный ресурс] - URL : http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/ (Дата обращения – 28.06. 2022).



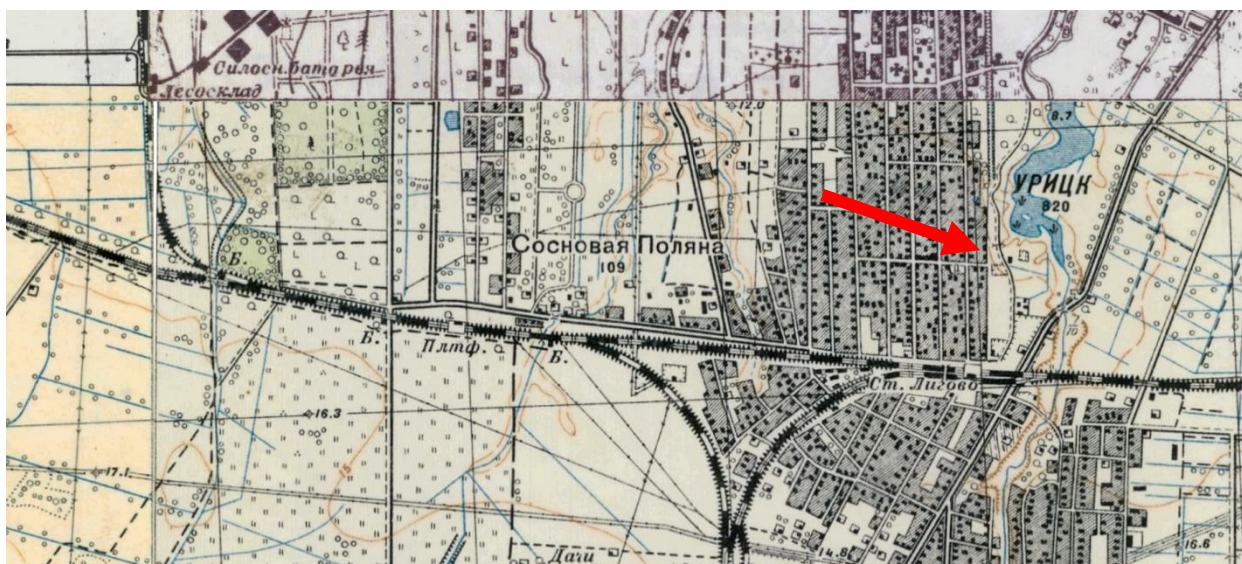
Илл. 11. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов.- [Электронный ресурс] - URL : http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/ (Дата обращения – 28.06. 2022).



Илл. 12. И. И. Шишкин, «Сосновый бор у Лигова», 1895 г. - [Электронный ресурс] - URL:http://artpoisk.info/artist/shishkin_ivan_ivanovich_1832/sosnovyyu_bor_u_ligova/ (Дата обращения – 05.07. 2022).



Илл. 13. 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).



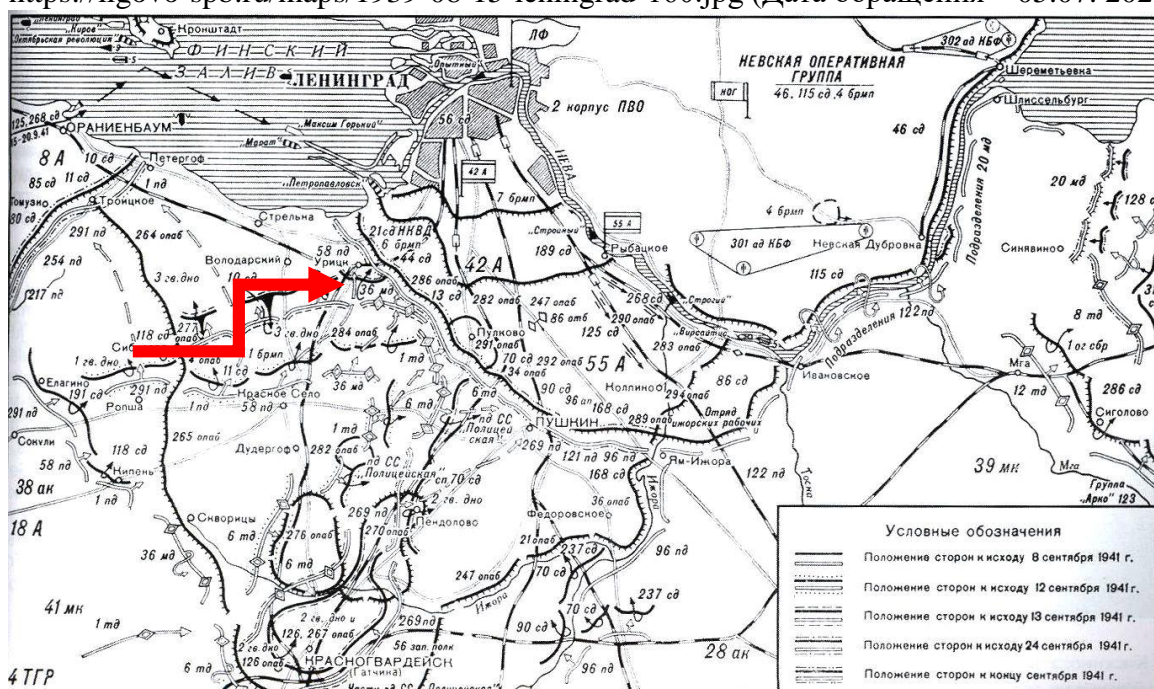
Илл. 14. Карта РККА Ленинградской области, 1 км. 1939 г. -
 [Электронный ресурс] - URL : <https://ligovo-spb.ru/maps/1939-genshtab-strelna-uritsk-250m.jpg> (Дата обращения – 05.07. 2022).



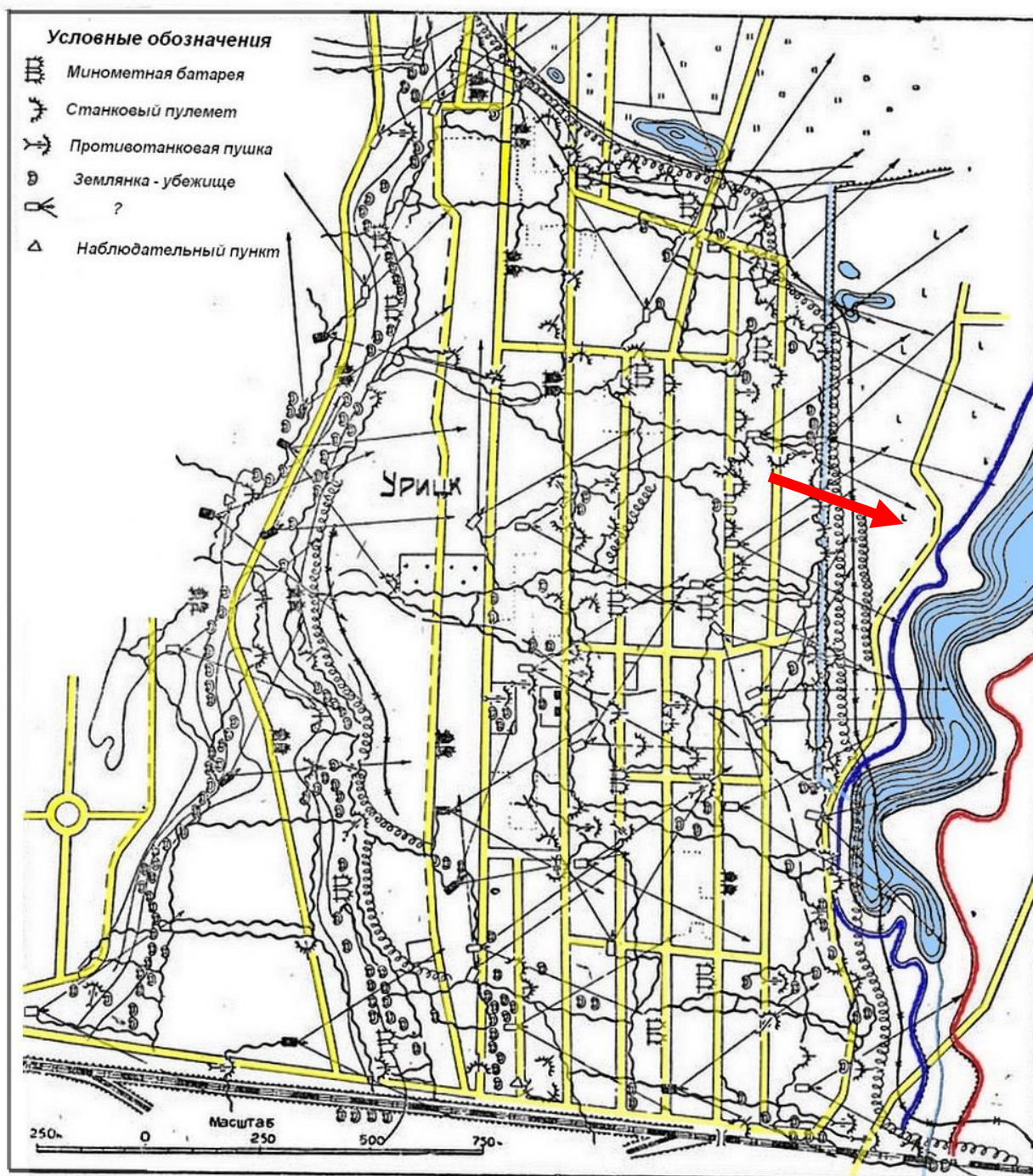
Илл. 15. План г. Урицка 1939 г. -
 [Электронный ресурс] - URL : <https://ligovo-spb.ru/maps/uritsk-dovoennyi-plan.jpg> (Дата обращения – 05.07. 2022).



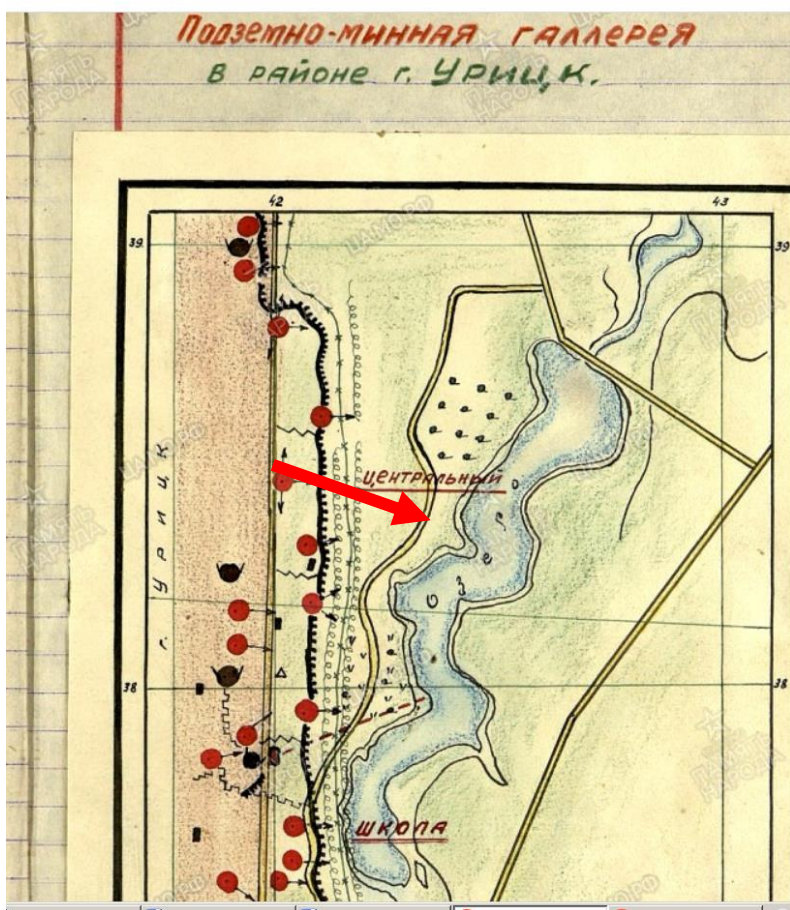
Илл. 16. 15.8.1939 г. Ленинград. Финская аэрофотосъёмка (№160). На снимке видны: Новая, Лигово, Урицк, Старо Паново, Горелово. - [Электронный ресурс] - URL : <https://ligovo-spb.ru/maps/1939-08-15-leningrad-160.jpg> (Дата обращения – 05.07. 2022).



Илл. 17. Сентябрь 1941 г. Оборонительные бои на ближних подступах к Ленинграду. - [Электронный ресурс] - URL : - [Электронный ресурс] - URL : <https://ligovo-spb.ru/maps/1939-08-15-leningrad-160.jpg> (Дата обращения – 05.07. 2022).



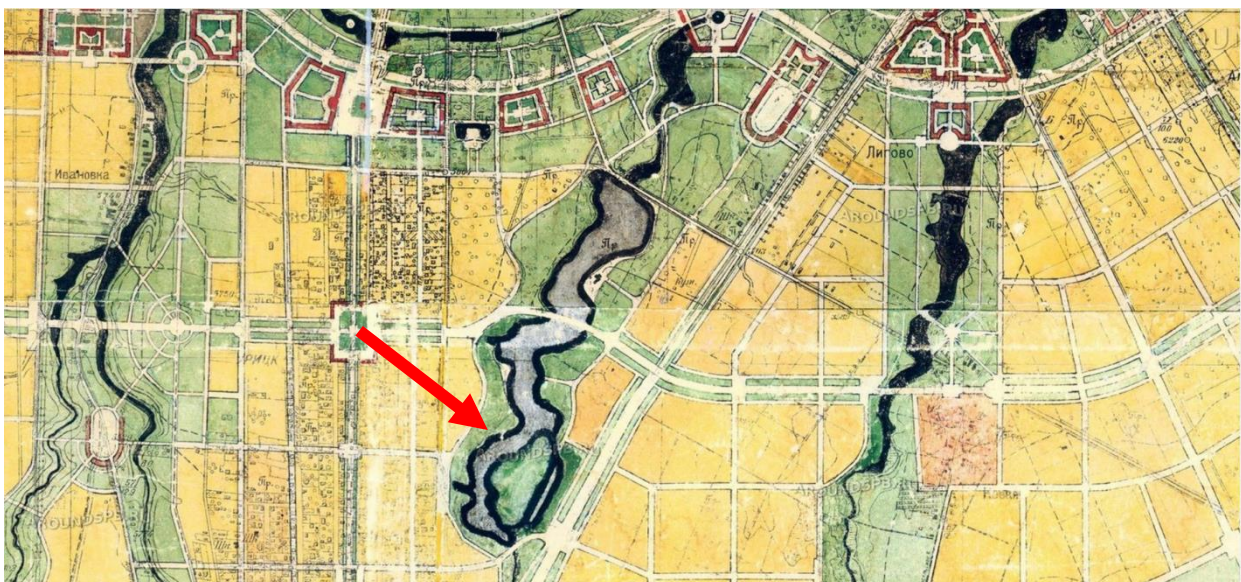
Илл. 18. 1941 г. Немецкая система укреплений в Урицке. - [Электронный ресурс] - URL : <https://ligovo-spb.ru/maps2.html> 12 (Дата обращения – 05.07. 2022).



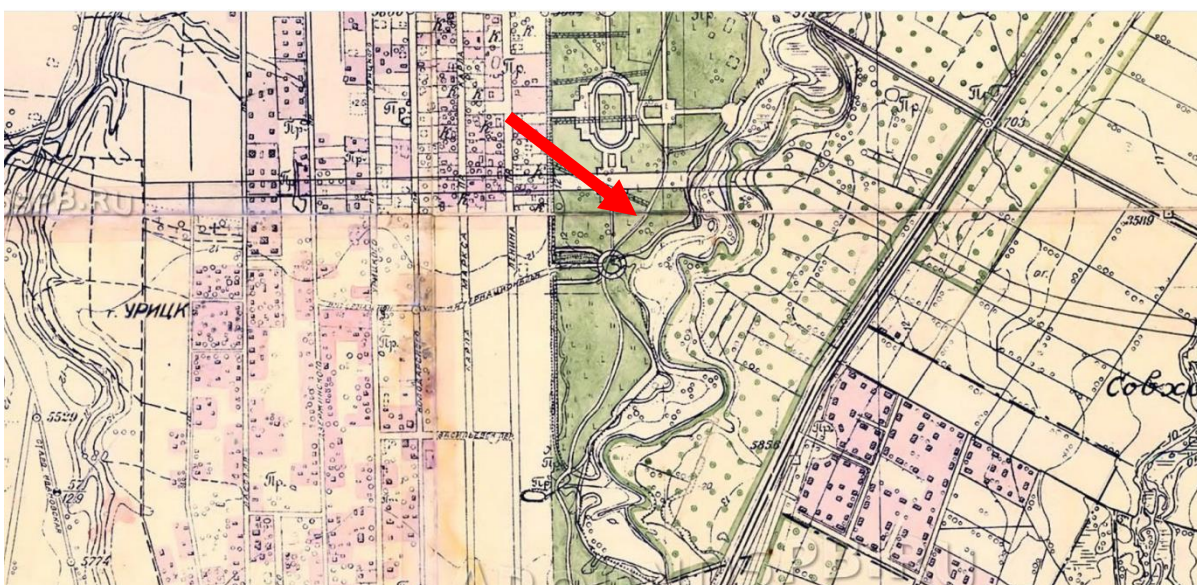
Илл. 19. 1941 г. Операция «Подкоп» в Урицке. -[Электронный ресурс] - URL : - [Электронный ресурс] - URL : <https://ligovo-spb.ru/maps2.html> (Дата обращения – 05.07.2022).



Илл. 20. 13.05.1943 г. Урицк. Фото с немецкого аэростата наблюдения.//[Электронный ресурс] -URL.: <https://ligovo-spb.ru/maps/1943-05-13-urizk-avia.jpg> (Дата обращения: 06.07.2022).



Илл. 21. Генеральный план развития г. Ленинграда. 1948 [Электронный ресурс] -URL.: https://www.aroundspb.ru/karty/147/len_1948_plan.html (Дата обращения – 28.06. 2022).



Илл. 22. Генеральный план развития г. Ленинграда. 1955-1965. [Электронный ресурс] -URL.: https://www.aroundspb.ru/karty/148/len_1955_plan.html (Дата обращения – 08.07. 2022).

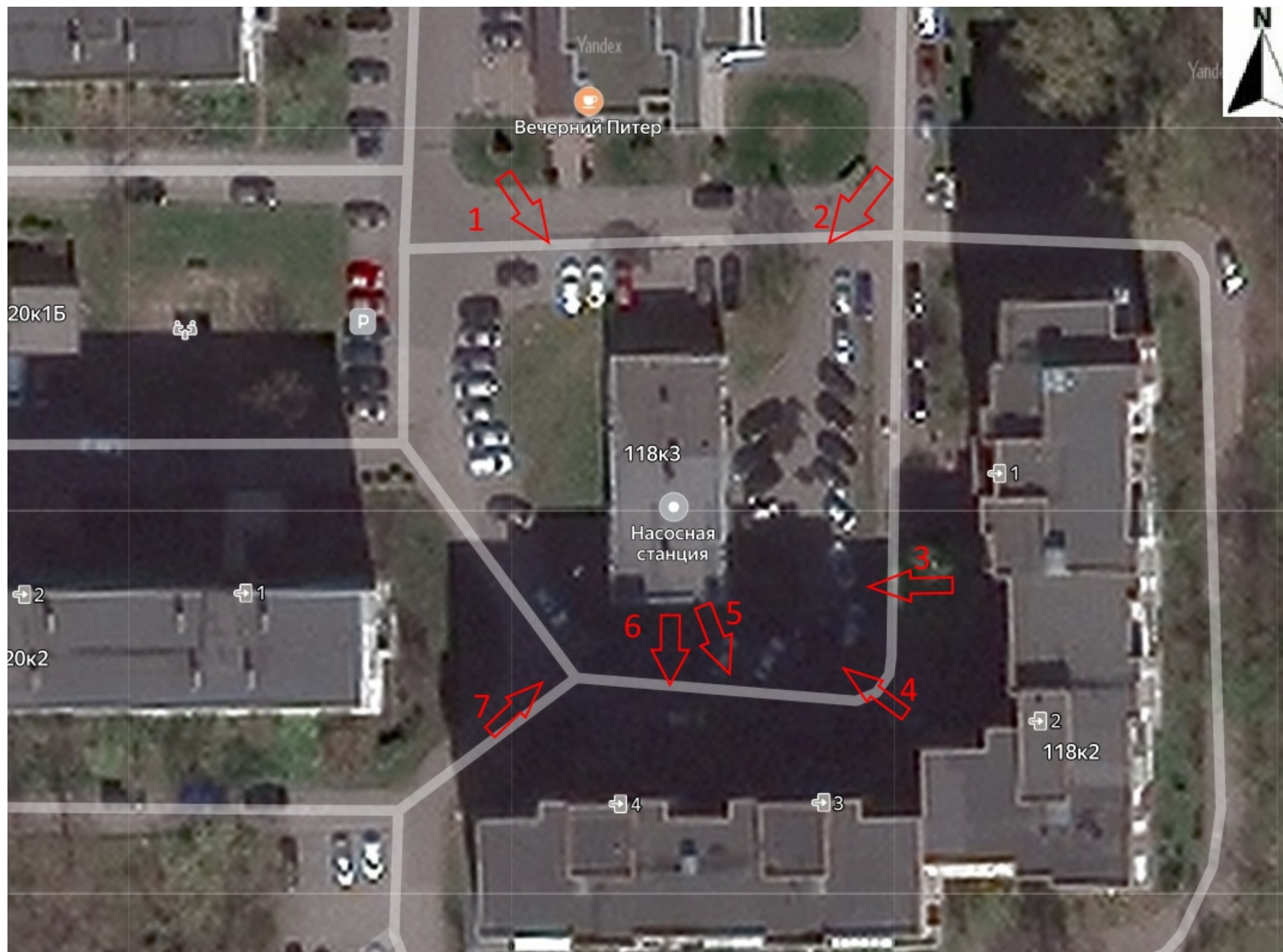



Илл. 23. Спутниковая карта Ленинграда (Санкт-Петербурга) 1966 года
//[Электронный ресурс] -URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/ (Дата обращения: 26.06.2022).

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, проспект Ветеранов, д. 118, кор. 3, лит. А, пом. 1Н (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, пр. Ветеранов, д. 118, корп. 3, лит. А.
Схема точек фотофиксации.



Точка фотофиксации 1. Общий вид на северную часть территории обследования и насосную станцию с СЗ.



Точка фотофиксации 2. Общий вид на северную часть территории обследования и насосную станцию с СВ.



Точка фотофиксации 3. Общий вид на ЮВ часть территории обследования и насосную станцию с В.



Точка фотофиксации 4. Общий вид на северную часть территории обследования и насосную станцию с ЮВ.



Точка фотофиксации 5. Общий вид на северную часть территории обследования с ССЗ.
Внутридворовой проезд.



Точка фотофиксации 6. Общий вид на северную часть территории обследования с С.
Внутридворовой проезд.



Точка фотофиксации 7. Общий вид на южную часть территории обследования и насосную станцию с ЮВ.