

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы документации,
за исключением научных отчетов о выполненных археологических
полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с
которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического
наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического
наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных,
строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ,
предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ
по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и
7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по
объекту: «Строительство производственного корпуса с целью организации произ-
водства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРО-
ТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а»

Дата начала проведения экспертизы: 09 февраля 2026 г.

Дата окончания экспертизы: 17 февраля 2026 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

Государственный эксперт Герман Константин Энрикович

Заказчик экспертизы: Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич

Юридический адрес: 197371, г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230

ОГРН: 319784700004521

ИНН 781011648229

e-mail avruh2000@mail.ru

Место проведения экспертизы: город Санкт-Петербург, город Петрозаводск.

Настоящий Акт Государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Герман Константин Энрикович
Образование	высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)
Специальность	историк, археолог
Место работы и должность	Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра «Карельский научный центр Российской академии наук» (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник сектора археологии.
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 105 от 24.01.2024 г., п.3)
Объекты экспертизы:	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,

	<p>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;</p> <p>- 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.</p>
--	--

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

Эксперт К.Э. Герман

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

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции).
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530).
3. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-21632/25-0-1 от 26.08.2025.
4. Договор подряда № 38/02-26-ДОГ от 09.02.2026г.

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории объекта «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а».

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие выявленных объектов и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 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 границах земельного участка по объекту: «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а».

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-21632/25-0-1 от 26.08.2025.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008019:3716.
3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008019:3716.
4. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а» (далее в тексте - ИГИ).
5. Топографический план объекта «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а» с нанесенными коммуникациями (далее в тексте - Топоплан).

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

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

1. Законодательная база.

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции);
2. Федеральный закон от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
3. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон";

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);
5. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);
6. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;
7. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
9. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры»;
10. Реставрационные нормы и правила «Методические рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», РНИП, Москва-2013;
11. СНиП 11-01-95 Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.
12. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».
13. ТСН 30-306-2002 «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов

2. Специальная, техническая и справочная литература.

1. Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савен

льва Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009.

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

3. Воронина Н.В. Торговый порт северной столицы: взгляд через призму истории// Ардис №1 СПб.,2009.

4. Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.

5. Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. М., 2003.

6. Главная дорога России Москва-Петербург. СПб., 2000

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

8. Глушков В.В. История военной картографии в России (XVIII - начало XX в.) М., 2007. // Геопортал русского географического общества. Сайт. [Электронная публикация] URL: https://geoport.ru/geoteka/glushkov2007_23?ysclid=mhamznpctst9973650073. Электронные ресурсы.

9. Горбатенко Петергофская дорога. ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб., 2001.

10. Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-культурный путеводитель. СПб. 2001.

11. Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011.

12. Дашко Р.Э., Александрова О.Ю., Котков П.В., Шидловская А.В. Особенности инженерно-геологических условий Санкт-Петербурга. // Развитие городов и геотехническое строительство. Вып. №1. СПб., 2011.

13. Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. //Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2. Л., 1929.

14. Долгуханов П.М. История Балтики. М., 1969. С. 49-56; Квасов Д. Д. Поздне-четвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974.

15. Дубов Д.С. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, 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 по объекту «Реконструкция Обводного канала. Строительство участка Северной стороны наб. Обводного кан. от ул. Степана Разина до Межевого кан. с мостом через р. Екатерингофку в створе Межевого кан. 1-й этап».

16. Герман К.Э. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт -Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147» , подлежащего 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 подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530)

17. Сорокин П. Е. Ландскрона, Невское устье, Ниеншанц. СПб., 2001

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

19. Кормильцева О.М., Сорокин П. Е., Кищук А.А. Екатерингоф. СПб., 2004

20. Лесман Ю.М. Заключение о степени сохранности культурного слоя и объектов археологического наследия на острове Новая Голландия // Stratum plus. 2014. № 5

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

22. Михайлова Е.Р. Археологическое изучение острова Новая Голландия // Культурное наследие Российского государства. Вып. VI. Ч. 1. СПб., 2014.
23. Михайлова Е.Р. Находки а Колтовской и Шневской слободах: материалы по истории петербургского быта XVIII-начал XIX вв.// Жизнь и смерть в Российской Империи. Новые открытия в области археологии и истории России XVIII-XIX вв. М., 2020.
24. Первушина Е.В. Санкт-Петербург: реки, мосты, острова. СПб., 2011.
25. Переписная Окладная книга по НовуГороду Вотьской пятины 7008 года. // Временникъ императорского общества исторiи и древностей росiйскихъ. М., 1851.
26. Постников А.В. Развитие картографии и вопросы использования старых карт. М.: Наука, 1985.
27. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.
28. Селин А. А. К исторической топографике Невского устья // Древние культуры Центральной Азии и Санкт-Петербург. СПб., 1998.
29. Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010. Л. 28,30.
30. Соболев В.Ю. Отчет об охранных раскопках на территории острова Новая Голландия в 2006 г. СПб., 2007. //Архив ИА РАН. Ф. Р-1;
31. Соловьева Н.Ф. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции напорных внутриквартальных водопровод-

ных магистралей и напорной внутриквартальной водопроводной сети с примыкающими водопроводными домовыми вводами по адресу: Санкт-Петербург, кв. 3 Предпортовой зоны, от ул. Двинской, д.16, к.1, лит. А до ул. Двинской, д.10, к.5, лит А»)

32. Сорокин П.Е. «Небываемое бывает» - морская победа у устья Невы // Северная война, Санкт-Петербург и Европа в первой четверти XVIII в.: материалы международной научной конференции. СПб., 2006.

33. Сорокин П.Е. Екатерингофский дворец – мемориальный памятник Петровской эпохи //Петровское время в лицах: Материалы конференции. – СПб., 2004.

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

35. Список фабрично-заводских предприятий Петрограда. Петроград., 1918 г. №693.

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

37. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга

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

3. Электронные ресурсы.

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

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

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

4. Национальная система пространственных данных (URL <https://nspd.gov.ru/>);

5. Государственная информационная система Санкт-Петербурга (URL <https://rgis.spb.ru/>)

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

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

8. «Citywalls: архитектурный сайт Петербурга» (URL: <https://www.citywalls.ru/>)

9. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга. // Портал Архивы Санкт-Петербурга (URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia>)

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

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

Сведения о проведенных исследованиях

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация, в соответствии с которой определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ в границах земельного участка объекта «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а».

Экспертом проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятых от Заказчика, и оценка обоснованности изложенных выводов и предложений.

В документах, представленных для проведения экспертизы, несоответствий не выявлено. Объем представленной документации достаточен для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.

Земельный по объекту: «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а».

Согласно информации Письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-21632/25-0-1 от 26.08.2025 земельный участок по объекту: «Строительство производственного корпуса с

целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а» расположен вне зон охраны объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

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

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. 26.02.2025) территория объекта экспертизы расположена вне границ зон охраны объектов культурного наследия.

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

В то же время сведениями об отсутствии на земельном участке по объекту: «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а», объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, Комитет не располагает.

Для определения возможности и целесообразности проведения полевых исследований с целью выявления объектов культурного (археологического) наследия или объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия был проведен комплекс камеральных исследований, заключающихся в анализе физической географии, и геоморфологи округа исследований с привлечением данных геологии по объекту: «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а», дана характеристика археологической изученности ближайшей округи указанного участка, выполнен анализ истории заселения человеком округи указанного участка с

подробным привлечением исторической картографии, исторических аэрофотоснимков и космоснимков последних 60 лет.

1. Географическая характеристика участка исследований.

Земельный участок объекта: «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а», согласно данным портала «Национальная система пространственных данных» локализуется на западе Нарвского муниципального округа, в северной части Кировского района, на юго-западе города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа.

Физико-географически объект исследования находится в восточной Европе на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого.¹ Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецким, относит территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины.² Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.³

С точки зрения геологии рельеф изучаемой территории довольно молод и связан своим происхождением с литориновыми трансгрессиями суббореального времени. Современные естественно-научные исследования показывают, что верхняя часть напластований изучаемой территории сложена песками и супесями четвертичными озерно-морского литоринового происхождения.⁴ Специалисты сходятся во мнении, что в район Санкт-Петербурга воды Литоринового моря проникали последние фазы трансгрессий 3-2 тыс. до н. э. Уровень воды в это время был на 5-7 м выше современного, дельта р. Нева находилась под водой.⁵ Близкие в современные очертания рельефа сложились в финале Ладожской транс-

¹ Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968. С. 68-70.

² Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986. 196,197, 201-203.

³ Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980. С. 21, 29,30.

⁴ Дашко Р.Э., Александрова О.Ю., Котков П.В., Шидловская А.В. Особенности инженерно-геологических условий Санкт-Петербурга. // Развитие городов и геотехническое строительство. Вып. №1. СПб., 2011. С. 9-11. Рис. 6.

⁵ Долгуханов П.М. История Балтики. М., 1969. С. 49-56; Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974. С. 155, 156.

грессии с образованием около 1000-400 гг. до н. э. р. Невы. Этот же фактор обусловил постепенное понижение воды в системе Балтийское море- Ладожское озеро – р. Волхов – оз. Ильмень до современного уровня.⁶

Участок объекта представляет собой территорию АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» (Государственный союзный завод №223 (п/я 32), аккумуляторный завод «Тэм» и пр.) расположенную в южной части Невского устья на левом берегу р. Екатерингофка (Балтийский сток). Рельеф территории проектируемого строительства был кардинально переработан в ходе строительства указного предприятия в 1919-1920 гг., его эвакуации на период Великой Отечественной Войны и реконструкций 1921-1924 и 1944-1948 гг. В частности, на территории проектируемого строительства в первой половине XX столетия располагался искусственный водоем.

2. Основные сведения об историко-культурном наследии региона и оценка вероятности обнаружения объектов археологического наследия.

Настоящий очерк содержит краткую характеристику археологической изученности Кировского муниципального района Санкт-Петербурга с акцентом на округу объекта «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а». В современных границах города федерального значения Санкт-Петербург археологические исследования ведутся со второй четверти XX столетия. Отсчёт историографии принято вести от раскопок в Лазаревской усыпальнице Александро-Невской Лавры 1927 года.⁷ Этапным для археологии Санкт-Петербурга в целом и Адмиралтейского района в частности стало выпущенное благодаря многолетним усилиям археологов Распоряжение КГИОП №2 от 24.12.2001 «Об установлении временных границ, режима содержания и использования зон участков исторического культурного слоя Санкт-Петербурга» определившее части города подлежащие обязательным археологическим раскопкам, либо разведочным исследованиям.⁸ В том же году Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля №527 как объекты культурного (археологического) наследия федерального

⁶ Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009. С. 686

⁷ Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 02021. С 261.

⁸Распоряжение КГИОП №2 от 24 декабря 2001 года «Об установлении временных границ, режима содержания и использования зон участков исторического культурного слоя Санкт-Петербурга» // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: <https://peterburg-pravo.ru>).

значения была поставлена на государственную охрану 61 утраченная архитектурная доминанта Петербурга.⁹ В 2009 году новый законодательный акт отменил обязательные раскопки в охранных зонах Санкт-Петербурга.¹⁰ Впрочем, границы зон охраны города не изменились, и обследуемая территория осталась в границах обязательной разведки. Археологических памятников на территории Кировского района Петербурга и муниципального образования Нарвский округ, в частности, на настоящий момент не известно. Ближайшими к обследованному участку археологическими разведками следует считать работы экспедиции ИИМК РАН Н.Ф. Соловьевой на Двинской улице в северной части Гутуевского острова (в 1,87 км севера северо-западнее участка работ) в марте 2023 года. Шурфом 2x2 метра были зафиксированы напластования XIX-XX века, и собрана коллекция из 209 археологических предметов. В то же время работами зафиксировано отсутствие остатков наземных древних сооружений, артефактов, имеющих историко-культурную ценность, культурного слоя или иных следов пребывания здесь человека в древности, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия.¹¹ В июле 2024 года экспедицией НИЦ «Актуальная археология» под руководством Н.Ю. Новоселовой были проведены археологические разведки на участках реконструкции Обводного канала на участке его впадения в Екатерингофку в 1,89 км севернее участка работ. Тремя зачистками береговых склонов Екатерингофки и Обводного канала культурных напластований выявлено не было. В сентябре 2024 года государственным экспертом Д.С. Дубовым была проведена экспертиза технического отчета по вышеописанным работам. В результате сделан вывод о возможности реставрационных работ на обследованном участке.¹² 26 сентября 2024 года К.Э Германом и экспедицией И.П. Аврух проведены разведочные исследования (шурфовка) на участке по объекту:

⁹ постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" (с изменениями и дополнениями) // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: <https://peterburg-pravo.ru>).

¹⁰ Закон Санкт-Петербурга № 820-7. О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон*/ Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: <https://peterburg-pravo.ru>).

¹¹ Соловьева Н.Ф. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции напорных внутриквартальных водопроводных магистралей и напорной внутриквартальной водопроводной сети с примыкающими водопроводными домовыми вводами по адресу: Санкт-Петербург, кв. 3 Предпортовой зоны, от ул. Двинской, д.16, к.1, лит. А до ул. Двинской, д.10, к.5, лит А»)

¹² Дубов Д.С. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответ-

«Складской комплекс по адресу: Санкт -Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147» в 0,89 км к северо-западу через реку от объекта проектируемого строительства. Шурфовкой выявлены строительные подсыпки конца XX столетия, лежащие на материковом грунте. Следов культурного слоя или других признаков археологического памятника не прослежено.¹³

Ближайшими к обследованному участку результативными археологическими исследованиями следует считать работы Санкт-Петербургской археологической экспедиции под руководством П.Е. Сорокина в парке Екатерингоф в 1 км севера северо-восточнее участка проектируемого строительства.¹⁴ Фундаменты дворца были вскрыты полностью. После завершения раскопок специалисты КГИОП пришли к выводу о возможности воссоздания дворца по обмерным чертежам и материалам фотофиксации начала XX в. Их результатом стало выполнение работ по гидроизоляции и укреплению кладок XVIII в., устройству дренажной системы для отвода воды. В этом ряду следует упомянуть и многолетние исследования экспедиции Лаборатория археологии, исторической социологии и культурного наследия им. Г. С. Лебедева на археологических объектах острова Новая Голландия в 4,6 км к северу северо-востоку от участка исследований. Разведочными шурфами, а затем и раскопочными работами был зафиксирован и изучен влажный культурный слой Шневкой слободы. Выявлены сооружения 30-х годов XVIII столетия, ярко иллюстрировавшие повседневную жизни приморских районов города: следы шлюпочных сараев на стрелке острова и лесных эллингов на берегу Мойки, фрагменты деревянных креплений берега), а также

ствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, 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 по объекту «Реконструкция Обводного канала. Строительство участка Северной стороны наб. Обводного кан. от ул. Степана Разина до Межевого кан. с мостом через р. Екатерингофку в створе Межевого кан. 1-й этап».

¹³ Герман К.Э. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Складской комплекс по адресу: Санкт -Петербург, набережная реки Екатерингофки, дом 18, корпус 1, литера А 78:15:0008106:3147» , подлежащего 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 подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530)

¹⁴ Кормильцева О.М., Сорокин П. Е., Кишук А.А. Екатерингоф. СПб., 2004.; Сорокин П.Е. Екатерингофский дворец – мемориальный памятник Петровской эпохи //Петровское время в лицах: Материалы конференции. – СПб., 2004. С. 200–208

изучены фундаменты существующих лесных складов и береговое мощение внутреннего искусственного водоема - Ковша.¹⁵

3. История освоения человеком округа участка объекта настоящей экспертизы.

Настоящий очерк содержит краткую информацию об истории заселения человеком Кировского района Санкт-Петербурга с акцентом на округу участка объекта «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а».

Южная часть Карельского перешейка и устье р. Нева начали осваиваться человеком в эпоху неолита и раннего металла. Однако памятники в округе озер Хепоярви¹⁶ и Токсово¹⁷ и многослойное поселение в устье Охты¹⁸ давшие представления о населении края в эпоху камня и палеометалла, находятся на значительном расстоянии от исследуемого региона и в другой геоморфологической ситуации. Переносить результаты этих работ на южную часть устья реки Невы, образовавшейся в около 1000-400 гг. до н. э. было бы серьезным преувеличением. Ближайшие культурные напластования раннего железного века и раннего средневековья также выявлены на значительном расстоянии от места работ.¹⁹ Тем не менее освоение территории, на которой находится участок обследования, началось еще в «допетербургский» период. По реке Неве проходил старинный торговый путь, соединявший народы, жившие в районе Балтийского моря, со странами Средней и Юго-Западной Азии, Ближнего Востока, и с Византией. Торговым путем по Неве пользовались, как новгородские купцы, совершавшие поездки по Балтийскому морю в города Швеции и Северной Германии, так и зарубежные торговцы. Сложный фарватер и пороги на реке заставляли купцов

¹⁵ Соболев В.Ю. Отчет об охранных раскопках на территории острова Новая Голландия в 2006 г. СПб., 2007. //Архив ИА РАН. Ф. Р-1; Лесман Ю.М. Заключение о степени сохранности культурного слоя и объектов археологического наследия на острове Новая Голландия // Stratum plus. 2014. № 5. С. 26–31; Михайлова Е.Р. Археологическое изучение острова Новая Голландия // Культурное наследие Российского государства. Вып. VI. Ч. 1. СПб., 2014. С. 324–337; Михайлова Е.Р. Находки а Колтовской и Шневской слободах: материалы по истории петербургского быта XVIII-начал XIX вв.// Жизнь и смерть в Российской Империи. Новые открытия в области археологии и истории России XVIII-XIX вв. М., 2020. С.,348-362.

¹⁶Верещагина И.В. Поселение Хепоярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С. 140-153.

¹⁷Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. //Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2. Л., 1929.

¹⁸ Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011. С 421-451.

¹⁹ Прим. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С. 368–382; Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010. Л. 28,30.

прибегать к помощи лоцманов и перевозить товары на особых судах, которые нанимали у местного населения. В старинных документах упоминается селение Клетки на реке Ижоре. Оно, видимо, и появилось в период, когда здесь расширялось торговое судоходство. В Клетках переваливали грузы с морских судов на озерно-речные ладьи, которые шли далее по Неве. Финский залив, его прибрежные территории, Нева, Ладожское и Онежское озера и окружающий их регион занимали узловое положение на скрещении главных водных и сухопутных путей, ведущих из глубины России к Балтийскому морю в страны Западной Европы. Именно поэтому, эти земли стали ареной почти непрерывной, ожесточенной борьбы между Новгородом, а затем централизованным русским государством и сопредельными державами - немецкими орденами и шведскими королевскими войсками. В XII - XVI веке борьба шла с переменным успехом, но в 1617 году, когда едва закончилось смутное время, Московское царство вынуждено было заключить мирный договор со Швецией и отказаться от Ижорских земель.²⁰ Писцовая книга Вотской пятины 1500 года не фиксирует на островах южной части дельты Финского залива поселений.²¹ Территория входила в Спасском Городенский погост и управлялась Ореховскими наместниками. Шведские писцовые книги 1617-1623 гг. не фиксируют здесь поселений.²² В период шведского владычества земли нижнего течения Невы были подарены королевой Кристиной Бернхарду Стен фон Стеенхузену, немецкому коммерсанту из балтийских провинций. Саулу Кеосу, посветивший значительное время исследованием до петербургского заселения невской дельты, отмечал, что заселены были только так называемые «постоянные» острова дельты, расположенные между Большой и Малой Невкой Васильевский (Хирвисаари), Заячий (Янисаари), Петроградский (Койвусаари) и пр. Часть побережья Финского залива южнее дельты Невы была заселена довольно плотно. В районе совр. Проспекта Стачек располагалась д. Нибирино (Nibrinoby odhe), ближе к морю находилась деревня Федотова (Fedotoua), севернее в районе ул. Калинина располагалась д. Устия у Лахты (Vstia Vlachta), а рядом с ней Perchino Vlasta. Восточнее Перкино находилась д. Тимофеево, западнее в районе станции метро Кировский завод располагалась д. Йёрмоево. Население этих мест преимущественно ижоры православного вероисповеданий. В последние годы шведского правления к ним в большом количестве присоединились финны. Во второй половине XVII вв. группа поселений южнее

²⁰ Изложено по: Сорокин П. Е. Ландскрона, Невское устье, Ниеншанц. СПб., 2001. С. 34-35, 62-63, 76-79; Селин А. А. К исторической топографии Невского устья // Древние культуры Центральной Азии и Санкт-Петербурга. СПб., 1998. С.269-272; Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. М., 2003. С. 320.

²¹ Переписная Окладная книга по НовуГороду Вотской пятины 7008 года. // Временник императорского общества истории и древностей российскихъ. М., 1851.

²² Jordeböcker ofver Ingermanland. Писцовыя книги ижорской земли. Томъ I. Годы 1618-1623. СПб. 1859.

устья Невы: Лахта у Моря. Тимоево, Перкино у Лахта, Устия у Лахта, Йёрмоево, Лаурова стали называться Аухтуа (Auchtoalla by, в дальнейшем - Автово).²³

Весной 1703 русские войска под командованием Б.П. Шереметьева после длительного артиллерийского обстрела добились капитуляции крепости Ниеншанц. События предварялись первой русской морской победой: захватом русскими гвардейцами под руководством Петра I 2 мая 1703 года двух шведских судов в невском фарватере в ходе ночного десанта. П.Е. Сорокин обосновано предполагает, что лодки с десантом прятались в засаде в русле р. Екатерингофки, за Гутуевским островом.²⁴ В мае же 1703 года был основан город Петербург в дельте р. Нева. Юридически военные достижения были закреплены Ништадским мирным договором, включившим территории Ингрии в состав Российской империи.²⁵ Эти события стали началом существования города в устье Невы на первом плане истории Российской империи.

Обустройство южного побережья Невской губы Финского залива началось только в июле-августе 1710 года, после ликвидации опасности шведских контратак с полтавской победой и взятием Выборга. Одним из мест отдыха новой элиты становится южное побережье Финского залива. По уступу второй террасы Предглинтовой низменности шла второстепенная приморская дорога, связывавшая приморские хутора (главной дорогой был тракт Ньен-Нарва, называвшийся тогда Капорским, нынешнее Таллинское шоссе). В июле-августе 1710 г по замыслу начинается формирование Петергофской дороги как оси системы загородных усадеб. Центром загородного комплекса должен был стать строящийся Петергоф²⁶. По указу Петра I князь Шаховской осуществил межевание земель по Петергофской дороге от Петербурга до Петергофа. Выделены 115 участков, предназначенные для дач соратникам Петра и именитым сановникам империи. Первые владельцами стали адмирал Ф.М. Апраксин князь Ю.М. Щербатов. Южная часть невской дельты – «взморье» облюбовал сам император. В 1711 году для супруги недалеко от места первой морской победы для супруги построен дворец Екатерингоф. Позже – усадьбы Анненгоф (1714 г.) и Елизаветгоф (1714 г.), названные в честь супруги и дочерей Петра I. На островке у устья Фонтанки возводится Подзорный дворец Петра I. В первой четверти XVIII века по берегу залива между устьями Фонтанки и Емельяновки прокладывается Екатерингофская (Екатериновская, современные

²³ Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000. С. 60-64.

²⁴ Сорокин П.Е. «Небываемое бывает» - морская победа у устья Невы // Северная война, Санкт-Петербург и Европа в первой четверти XVIII в.: материалы международной научной конференции. СПб., 2006. С. 149-152.

²⁵ Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С. 60-61, 176-178.

²⁶ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-культурный путеводитель. СПб. 2001. С. 10-14.

улицы Степана Разина, Лифтляндская, Калинина) дорога, идущая параллельно петергофской.²⁷ Постройка нового города в не самом удобном месте требовал от государства колоссальных усилий. Одним из сопутствующих мероприятий, стало устройство прямой дороги и Петербург-Новгород-Москва. По Перспективной дороге или Московскому тракту устраивали промежуточные станции – ямы. Указом от 6 июня 1712 года велено было поселить на этих станциях ямщиков.²⁸ В точке соединения Московского тракта с Нарвской и Петергофской дорогой была устроена Вологодская Ямская Слобода (современный район домов 30-55 по Краснопутиловскому проспекту), названная так по месту откуда прибыли приписанные к станции ямщики. Жители ямских слобод были приписаны к государеву двору, имели самоуправление, в каждой была своя церковь. Храм митрополита Петра для жителей Вологодской слободы находился в мызе Ульянка.²⁹ Во второй половине XVIII столетия началось устройство Обводного канала. Первый участок канала был прорыт в 1769 – 1780-е гг. от Екатерингофки до Лигофского канала. Канал стал границей городской черты Петербурга на юге вплоть до середины – второй половины XIX столетия.³⁰ Сочетание сухопутных и речных путей с близостью порта стали причиной для появления в округе Обводного канала множества промышленных предприятий. Так в Автово в начале XIX столетия из Кронштадта был перевезен казенный чугунно-литейный завод, ставший в последствии Путиловским. Помимо всего прочего, для находившихся здесь индустриальных объектов канал служил еще и источником воды, а также коллектором, собиравшим сточные воды складов, фабрик и заводов. Выходом из города стала Нарвская застава, перенесенная после строительства Обводного канала от Калинкина моста. Южнее Навских ворот располагалась известная со времен шведского владычества д. Тентелева. В 1875 году здесь открывается химический завод (с 1923 г – «Красный химик») выпускавший серную кислоту для нужд Охтинских пороховых заводов. Ближе к реке в устье Екатерингофки за заставой находилась деревня Волинкина по Екатерингофской дороге (ныне улица Калинина). Деревня, по некоторым данным связана с Екатерининским дворцом. Население Волинкиной деревни занималось огородничеством и работало на Путиловском заводе и ближайших текстильных фабриках. Кроме того, на лето сюда приезжали небогатые петербуржцы. Из достопримечательностей в населенном пункте было множество кабаков, трактиров, портерных лавок, штофных, ренсковых погребов и женская школа Санкт-Петербургского патриотического

²⁷ Горбатенко Петергофская дорога. ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб., 2001. С. 28-39.

²⁸ Главная дорога России Москва-Петербург. СПб., 2000

²⁹ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга о А до Я. СПб., 2013. С. 23-25, 561-563.

³⁰ Первушина Е.В. Санкт-Петербург: реки, мосты, острова. СПб., 2011. С. 238, 239.

общества, впрочем, сгоревшая в пожаре 1880 года.³¹ В конце XIX столетия дорожно-логистическая схема округа обследования была дополнительно осложнена в ходе реновации городского порта. В 1872 году был под начальством архитектора был учрежден Временный комитет по устройству Петербургского порта. В 1874-1875 гг. был построен морской канал, позволивший крупнотоннажным кораблям входить в акваторию Невы. В период с 1885 по 1914 гг. построены здания таможенного управления, склады, элеваторы, холодильники, пакгаузы и др. Порт был присоединен к железнодорожной сети. Сам порт представлял собой систему дамб и гаваней, расположившихся на островах южной части дельты Невы: Каннонерского, Гутуевского, Вольного, Резвого и Гладкого.³²

История современной застройки округа проектируемого строительства началась в XX веке. 30 ноября 1913 г. было учреждено акционерное общество для электрической обработки металлов "Тэм". Правление общества располагалось на Английской наб, 38. В деревне Волынкиной был открыт завод по производству свинцовых аккумуляторов. Предприятие представляло собой небольшую мастерскую по сборке свинцовых аккумуляторных батарей для подводных лодок из деталей, поставляемых из-за границы. С 1914 г. на заводе было организовано производство по полному технологическому циклу. Число рабочих на 1 января 1917 г. - 38, на 1 апреля 1918 - 2. 18 марта 1918 г. завод был закрыт.³³

В 1919 г. неработающий завод был национализирован и передан электротехнической секции СНХ СР (с февраля 1920 г. - ПСНХ), под названием аккумуляторный завод № 3. В феврале 1922 г. вошёл в состав Петроградского (потом Ленинградского) аккумуляторного треста. В октябре 1924 г. заводу присвоено имя Лейтенанта Шмидта. В период 1921-1924 гг. - были проведены восстановление и частичная реконструкции завода. Возникла необходимость в расширении номенклатуры выпускаемых изделий. На предприятии начинается освоение и производство аккумуляторных батарей для тяжелых гусеничных машин, автомобильного и железнодорожного транспорта. С 1936 г. на заводе проводится техническая реконструкция и перевооружение производства, закупается импортное оборудование. В частности, были закуплены за рубежом и установлены мельницы для изготовления свинцового порошка. С 1938 по 1957 гг. завод был номерным. С началом Великой Отечественной

³¹ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга о А до Я. СПб., 2013. С. 81

³² Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. С. 105-179; Воронина Н.В. Торговый порт севрной столицы: взгляд через призму истории// Ардис №1 СПб., 2009. С. 69-71.

³³ Изложено по: Список фабрично-заводских предприятий Петрограда. Петроград., 1918 г. №693; О рассмотрении проекта перестройки бывших мастерских Батиньоли в завод Акционерного общества электрической обработки металлов "Тэм" в дер. Волынкиной, 50А; чертежи Крайние даты документов: 11.07.1912-15.02.1917 листов: 224 // ЦГИА СПб ф.256 оп.30 д.667; О разрешении постройки на аккумуляторном заводе Акционерного общества электрической обработки металлов "Тэм" в дер. Волынкиной 50А Петергофского уч. Крайние даты документов: 11.07.1915-19.03.1916 листов: 19 // ЦГИА СПб ф.256 оп.33 д.266.

войны часть основного технологического оборудования была демонтирована и отправлена на Урал, на завод "Востсибэлемент". Основная деятельность завода была прекращена, в годы блокады он работал как ремонтно-зарядное предприятие, выполняя заказы Ленинградского фронта и Балтийского флота. В 1944 г. по решению Правительства завод включен в число предприятий, подлежащих первоочередному восстановлению. К 1948 г. завод выходит на довоенный уровень выпуска продукции. В период с 1957 по 1992 год предприятие называется Государственный союзный завод № 223, п/я 32 Ленинградского Совета народного хозяйства. 1992 г. завод акционируется и переименовывается в АОЗТ "Балтэлектрo". АОЗТ "Балтэлектрo" является правопреемником Ленинградского аккумуляторного завода. В 1997 г. создан научно-технический центр для разработки новых и модернизации выпускаемых изделий. Изготовлены новые опытные образцы ряда изделий, которые по техническим характеристикам и дизайну не уступают зарубежным аналогам.³⁴

Подводя итоги краткому историческому очерку следует констатировать, что в шведское время округа объекта экспертизы представляет собой провинциальные земли шведской Ингерманландии, заселенные ижорой и финнами. В XVIII-XIX вв. округа обследуемой территории представляла собой дачные предместья на южном выезде из столицы. В конце XIX в. территория частично становится промышленно-индустриальной окраиной Петербургского порта. В XX веке, как и сейчас в округе интересующего нас участка располагалось крупное промышленное производство. Историю развития собственно обследованного участка во второй половине XVIII-начале XX века объективнее всего отследить по историческим картматериалам и аэрофотосъемкам, что и будет проделано ниже.

4. Обзор и анализ картографических источников.

Наиболее ранние поземельные описания района участка проектирования составлялись с конца XV в., но на протяжении XV – XVII столетий это были именно письменные описания, не сопровождавшиеся картами в нашем современном понимании. Составлявшиеся в это время карты служили целям общего представления о крупных географических объектах. Наиболее подробные Генеральная карта провинции Ингерманландия, составленная в 1678-1688 гг. Белингом³⁵ и Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленная в 1827 года. штабс-капитаном Бергенгеймом из материалов, найденных в шведских архивов на 1676 год отмечают южнее устья Невы дорогу из Ньена

³⁴ Изложено по материалам сайта «Citywalls: архитектурный сайт Петербурга» (URL: <https://www.citywalls.ru/>) и материалам фонда Р-1323 ЦГА СПб/ 9. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга. // Портал Архивы Санкт-Петербурга (URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia>)

³⁵ Провинция Ингерманландия. 1678 год. // ОкрестносСпб., 2013. С.ти Петербурга [Электронный ресурс] // URL: https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg_1678_beling.html.

(Nien) в Дудергоф (Duderhoff) и далее на Нарву (позднее Нарвский тракт). В районе деревни Lahinonnowa от дороги на Нарву отходит ответвление дороги проходящей по краю второй террасы Приморской низменности к населённому пункту Tugis центру прихода Туго (Мартышкино, район современного Петергофа). Большая часть населенных пунктов в этом районе участка экспертизы располагалась по дудергофской дороге, либо стояла на берегу Финского залива или к впадающим в него малым рекам. Участок объекта экспертизы располагался западнее дороги на Дудергоф, севернее поворота на Тайрис, севернее деревни Autova и южнее деревни Kallina.

В первые десятилетия развития Петербурга участок экспертизы находился за границами города. Наиболее ранние карты, охватывающие территорию г Санкт-Петербурга, созданные в начале – середине XVIII века, не захватывают территорию участка проектирования. При их привязке чаще всего участок проектирования оказывается либо за полем карты (напр. Карта Петербурга 1716 г., План Санкт-Петербурга 1753 г. или План города и порта Санкт-Петербурга 1764 г. Жака-Николаса Беллина и мн. др.). Общие карты Санкт-Петербургской губернии начала -середины XVIII века (просмотрены 1727, 1730, 1734, 1742, Карта Ингерманландии и Карелии 1745 г., 1749, 1750, 1764, 1770 и др.) годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества. Морские карты XVIII столетия (прим. Карты Финского залива 1733, 1734 и 1739 гг. или Гидрографическая карта Финского залива) хоть и несколько более информативны из-за более крупного масштаба, отражали ситуацию крайне схематично. В настоящей экспертизе для примера дана карта Ингерманландии 1734 года. Это крупномасштабный и крайне схематичный рисунок, позволяющий понять только общее расположение населенных пунктов относительно речной сети и Финского залива. Тем не менее план отражает главные изменения петровского времени: застройку берегов Невы и островов её устья, складывающуюся в г. Петербург, освоение южного берега Невской губы Финского залива «государевыми дачами» по краю второй террасы Предглинтовой низины и усложнение дорожной существовавшей дорожной сети Московским трактом и дорогой на Царскую мызу. Округа интересующего нас участка западнее Царскосельской дороги. Населенных пунктов в этом месте план, как и остальные карты начала- середины XVIII столетия, не фиксирует.

В правление Екатерины II информативность картматериалов существенно увеличивается. Группа картматериалов и статистических источников, связанная с Генеральным межеванием земель Российской Империи, проведенным 1766-1788 гг. силами губернских и уездных землемеров при участии лучших офицеров Квартирмейстерской части, были зна-

чительно более подробными нежели схематичные планы начала и середины века.³⁶ Результатом этих работ стало появление в европейской части России полноценного кадастра. План Санкт-Петербурга 1776 года, План генерального межевания 1786 года, «Карта Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей, на 40 верст от Санкт-Петербурга, нарисованная прапорщиком Соколовым 1 марта 1792 года и другие доступные карты второй половины XVIII в. фиксируют южнее устья Невы и восточнее Финского залива следующую картину: к востоку от участка экспертизы проходит Нарвский тракт, к юго-востоку расположена Нарвская застава и Вологодская Ямская Слобода, к западу Петергофская дорога. У Ямской Слободы заканчивается Московский тракт. Участок экспертизы расположен на западной периферии сельхозугодий дач, выдаваемых Петром I по Петергофской дороге с 1710 г.

Аналогичным образом объект экспертизы отображают карты начала XIX века: «План Петербурга авторства Савинкова» (1804 г.), «Карта окружности Санкт-Петербурга 1810 года» (Alexander Wilbrecht), «Семитопографической карте, включающей окружность Санкт-Петербурга», сочиненную майором Теслевым (1810 г.), «Топографической карте окружности Санкт-Петербурга» (1817 г.), «Плане города С. Петербурга, составленном на основании топографической съемки 1828 года и дополнительных сведений» (автор А.Л. Майер, план отражает состояние местности 1828-1830 гг.).

Значительные изменения в точности создаваемых карт, количестве и качестве топографической нагрузки связаны с работой деятельностью генерал-майора, (с 1831 г. генерал-лейтенанта) Ф.Ф. Шуберта в качестве директора Военно-топографического и гидрографического депо и руководителя Корпуса топографов. С 1820 года под его руководством проводится триангуляция и топографическая съёмка Петербургской и других губерний Империи, чертятся карты и лоции, точность которых превосходит карты предшествующего времени.³⁷ «Топографическая карта Санкт-Петербургской губернии», 1831 года масштаба 1 верста в 1 англ. дюйме, надежно совмещающаяся с современными картами отражает участок проектируемого строительства на западной периферии дачных сельхозугодий дач Петергофской дороги южнее застройки деревень Валынкина и Тентелева. Восточнее участка проходит Московская дорога, юго-восточнее и южнее домовладения Вологодской Ямской Слободы. Участок занят огородами и прудами. Так же показана местность в районе участка проектирования на всех картах, выпущенных на основе указанной (3-х- и 10-верстках).

³⁶ Постников А.В. Развитие картографии и вопросы использования старых карт. М.: Наука, 1985. С. 166.

³⁷ Глушков В.В. История военной картографии в России (XVIII - начало XX в.) М., 2007. // Геопортал русского географического общества. Сайт. [Электронная публикация] URL: https://geportal.rgo.ru/geoteka/glushkov2007_23?ysclid=mhamznpst997365007

Аналогичным образом – на не угодьях, объект экспертизы отображается на картах на картах середины XIX столетия: «Карта Петербурга из Указателя жилищ и зданий авторства Аллера 1822, План Петербурга в царствование Николая I с 1833 по 1838, карте окрестностей Петербурга в атласе Флемминга (1854 г), карта Петербурга издания Кораблева и Сирякова, трехверстной военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии, изданной в 1855 г., военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. с той лишь разницей что по центральной части участка в ходе реконструкции порта Санкт-Петербурга прокладывают железную дорогу.

На картах второй половины XIX столетия, несущих еще большую топографическую нагрузку и весьма надежно совмещающихся с современными, участок проектирования уверенно показан как не застроенный. Для примера, как наиболее точные, даны военно-топографические С.-Петербургской губернии 1890 г. Многочисленные атласы Петербурга и на двухверстовая карта центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года. Карты С. Петербургской губернии, выпущенные в Российской Империи в начале XX века (например атласы Гаша, атласы путеводителей Суворина и прочие) рисуют аналогичную картину в границах участка строительства расположены огороды и многочисленные искусственные водоемы. На наиболее подробных картах 1910—1920 годов в границах участка строительства производственного корпуса отображён искусственный водоем, сооруженный вероятно для нужд завода "Тэмь".

В первые десятилетия Советской республики ситуация продолжает меняться. На планах из путеводителей по Петрограду/ Ленинграду 20-30 гг. XX века, километровом плане 1930-х годов и синхронной финской топографической карте ситуация в границах проектируемого строительства и южной части отвода расположен водоем. В северной части отвода появляются новые цеха и здания завода имени Лейтенанта Шмидта. На аэрофотосъемке Luftwaffe в 1939-1942 гг. исследуемая территория отражена как искусственный водоем и заводские цеха. Существенные изменения территории участка, отводимого под реализацию проектных решений объекта «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а» начинается в послевоенный период. Аэрофотосъемка 1966 г. прослеживает засыпку искусственного водоема на территории проектируемого строительства.. В 1975 г. исследуемая территория полностью застроена и принимает существующий вид. Последующие советские космосъемки и спутниковые съемки ресурса Google Earth за период с 2000 по 2025 год фиксируют ситуацию без изменений.

Подводя итоги анализа картографического материала, можно констатировать, что картматериалы, аэрофотосъемка и космоснимки от XVII- до 60 х гг. XX вв. не фиксируют в границах объекта экспертизы населенных пунктов, застройки или каких-то других признаков археологического памятника. С начала XX века по 60-е годы на территории строительства расположен искусственный водоем. В конце-60-70-е годы территория проектируемых работ подсыпается и застраивается существующими промышленными зданиями.

5. Общие сведения о земельном участке.

Обследованный участок объекта «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а» в плане сложный многоугольник, состоящий из собственной участка проектируемого строительства (к/н78:15:0008019:3716) и отвода под подключения проектируемого здания к коммуникациям, расположенного в границах к/н 78:15:0008019:3717. Площадь участка с кадастровым номером 78:15:0008019:3716 составляет 3700 м², общая площадь отвода проектируемых работ 22409 м². Участок расположен в западной части муниципального округа Нарвский округ Кировского района Санкт-Петербурга. На момент визуального осмотра (20 октября 2025 г.) участок проектируемого строительства представлял собой ровный пустой выкопанный отвод под эстакадой 8 километра Западного скоростного диаметра (ЗСД). Отвод подсоединения к коммуникациям представлял собой типичную промышленную зону, застроенную нежилыми индустриальными зданиями и испещренную коммуникациями. Рельеф участка выровненный, имеет искусственное происхождение. Перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 2,92-3,28 м. В границах участка планируется возведение производственного нового корпуса АО «ЭЛЕКТРОТЯГА».

Участок проектируемого объекта «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а» имеет кадастровый номер 78:15:0008019:3716, отвод под присоединение проектируемого объекта к коммуникациям находится в пределах участка с кадастровым номером 78:15:0008019:3717. Поворотные точки трассы проектируемого водопровода даны в таблице ниже.

Таблица поворотных точек проектируемого объекта.

МСК-1964 Санкт-Петербург			WGS 84	
№	X	Y	N	E
1	89171.3940274774	110134.633017713	59.890156271	30.251250423

2	89152.9927414921	110142.553753987	59.889990837	30.251390655
3	89131.4717676915	110152.583131445	59.889797329	30.251568338
4	89127.6794879652	110157.826127462	59.889763112	30.251661729
5	89115.2275151683	110173.742252076	59.889650805	30.251945170
6	89107.7843665282	110183.09717251	59.889583678	30.252111757
7	89105.8390780177	110196.626086727	59.889565755	30.252353271
8	89121.7427073279	110210.982061326	59.889708011	30.252610771
9	89122.1107556211	110222.553246696	59.889710919	30.252817475
10	89122.4114626775	110235.183006165	59.889713185	30.253043082
11	89095.9900169804	110279.663608589	59.889474508	30.253835766
12	89074.76457946	110268.911271814	59.889284364	30.253642264
13	89030.2240997024	110243.897259946	59.888885439	30.253192444
14	89038.8142668689	110209.289744861	59.888963727	30.252574901
15	89061.4913297517	110190.555584333	59.889167910	30.252241829
16	89092.3664193145	110187.202449346	59.889445151	30.252184036
17	89108.4783721619	110168.679924069	59.889590399	30.251854291
18	89120.566	110154.256	59.889699385	30.251597478
19	89124.9120889089	110146.147155348	59.889738671	30.251452937
20	89154.028121716	110132.452104809	59.890000474	30.251210293
21	89216.1429909368	110103.444740566	59.890558985	30.250696368
22	89263.5188606857	110081.23879761	59.890984970	30.250302921
23	89275.7223957941	110075.01110224	59.891094716	30.250192503
24	89283.8276316781	110090.314983394	59.891166948	30.250466412
25	89354.7488940862	110090.390907531	59.891803514	30.250472554
26	89355.5011860428	110122.350942115	59.891809182	30.251043496
27	89388.582656935	110116.225864281	59.892106319	30.250936322
28	89387.696388164	110111.517139242	59.892098524	30.250852151
29	89378.9140531604	110028.648932829	59.892022503	30.249371303
30	89400.6889742833	110024.615213081	59.892218084	30.249300713
31	89406.6212192228	110025.632653742	59.892271296	30.249319286
32	89422.4543311956	110023.101391942	59.892413495	30.249275133
33	89462.3554733054	110000.887551633	59.892772385	30.248881004
34	89453.6334693226	109984.235999519	59.892694660	30.248582971
35	89459.0887443113	109979.674611817	59.892743778	30.248501855

36	89483.543005709	109985.958313945	59.892963061	30.248615740
37	89518.847051995	109998.574864906	59.893279515	30.248843480
38	89511.6523185747	110018.78672948	59.893214256	30.249204050
39	89486.1770675361	110010.81629248	59.892985866	30.249059961
40	89484.3201871158	110014.947788932	59.892969060	30.249133639
41	89470.1332438509	110010.410694951	59.892841875	30.249051639
42	89425.5542082522	110032.732798279	59.892440993	30.249447387
43	89400.3153146645	110035.291066521	59.892214370	30.249491389
44	89399.504389673	110031.172841772	59.892207230	30.249417771
45	89385.9178777697	110033.420368976	59.892085206	30.249457005
46	89400.9223408591	110114.990136285	59.892217119	30.250915083
47	89394.6028193676	110116.203753245	59.892160355	30.250936334
48	89396.106272725	110125.057335389	59.892173549	30.251094586
49	89372.4236260205	110129.387690817	59.891960833	30.251170336
50	89360.6863453227	110131.701212946	59.891855404	30.251210867
51	89361.3726831354	110145.414996706	59.891861098	30.251455878
52	89342.5094948296	110145.328997795	59.891691790	30.251453064
53	89344.1107298738	110216.772028453	59.891703724	30.252729330
54	89337.6882815554	110217.047971547	59.891646069	30.252733821
55	89335.0554180204	110107.242614616	59.891626179	30.250772240
56	89327.7584190685	110107.347497755	59.891560680	30.250773620
57	89327.6638878217	110102.928816922	59.891559982	30.250694685
58	89283.1087355989	110103.392055021	59.891160052	30.250699950
59	89275.0229739218	110112.271440814	59.891087175	30.250858010
60	89276.3388993448	110175.824372432	59.891096823	30.251993298
61	89274.7446807461	110214.612548176	59.891081188	30.252686033
62	89241.8809794468	110215.213919914	59.890786193	30.252694538
63	89240.4909052333	110194.388370415	59.890774428	30.252322455
64	89236.4885900878	110171.473666092	59.890739286	30.251912879
65	89191.5856672834	110180.376173321	59.890335947	30.252068847
66	89176.0408568108	110176.066470371	59.890196568	30.251990812
67	89150.0922423305	110152.759841032	59.889964455	30.251572756
68	89170.8343146477	110134.889153712	59.890151239	30.251254960

6. Анализ документации.

6.1. Топография участка (по Топоплану).

На подготовительном этапе настоящей экспертизы заказчиком был предоставлен контур планируемых работ по строительству объекта «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а» на актуальной топо съемке с нанесенными существующими коммуникациями и краткими сведениями о планируемых работах. Отчета по инженерно-геодезическим изысканиям к съемке не прилагалось. Данные о времени проведения съемки и выполнивших её специалистах так же отсутствовали.

Предоставленная в отчете топографическая съемка фиксирует участок с кадастровым номером 78:15:0008019:3716 отведенный под строительство и его округу как испещренную коммуникациями индустриально промышленную зону. Перепад высот на довольно значительной площади расположенного на берегу участка не выражен, что говорит об искусственном выравнивании территории проектируемого строительства. Нивелировки дневной поверхности колеблются в пределах от 2,92-3,28. в Балтийской системе высот 1977 г. В южной части отвода под коммуникации, выходящей на улицу Калинина расположена двухэтажная кирпичная проходная на капитальном фундаменте, от которой отходит одиннадцать кабелей низкого давления. Вдоль улицы Калинина проходит несколько высоковольтных кабелей. От проходной отходят две ветки водопровода и три ветки теплосети. Юго-восточнее проходной проложена ливневая канализация. Южнее отвод пересекают 2 низковольтных кабеля, телефонный кабель и четыре водопровода. Вдоль трассы проходит теплосеть. В 110 м южнее проходной отвод проектируемой прокладки коммуникаций поворачивает на восток и проходит по южному краю фундаментов 4х этажной столовой и 3х этажного лабораторного корпуса. В границах этой части отвода расположено хозяйственное здание и приложено значительное количество действующих и отключенных электрокабелей, соловая подключена к теплосети и канализации. Сети проходят через участок проектирования. Далее отвод вновь поворачивает на юг и опоясывает с севера юга и запада капитальное двухэтажное здание цеха. На этом участке проложено несколько десятков электрокабелей различного напряжения, водопроводы. Канализации и ливневка. Южнее цеха расположен участок с кадастровым номером 78:15:0008019:3716 – место проектируемого строительства. В его северной части проходит около пятнадцати силовых кабелей, через центральную часть проложены три водопровода. В северной части проложено три водопровода и две ветки канализации, в западной части участка располагается асфальтированная

дорога. Дорога ведет в южную часть отвода к массивному двухэтажному корпусу. На этом участке объекта экспертизы располагается насосная станция, несколько бытовок и складских помещений, проложены два водопровода две разветвлённых линии ливневой канализации, бытовая канализация и шесть электрокабелей разного вольтажа. Обобщая вышеизложенное необходимо сделать вывод, что насыщенность отвода объекта «Реконструкция хозяйственно-бытовой канализационной сети (Инв. №1220306046) для подключения объекта: Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а» разновременными коммуникациями позволяет констатировать уничтожение и частичную замену почвенного грунта на участке проектируемого ремонта в ходе строительства, функционирования на протяжении XX-XXI вв., эвакуации и нескольких реконструкций на этом участке крупного промышленного производства.

6.2. Инженерно-геологические изыскания (по ИГИ)

26.09.2024 года бригадой ООО «ГЕОБАЛАНС» под руководством геолога Будникова О.А. на земельном проектируемого строительства объекта: «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а» были проведены геологоразведочные работы. В ходе работ 26.09.2024 было пробурено 4 скважины. Лабораторные работы проводились испытательной (аналитической) лабораторией ООО «Лаборатория комплексных исследований» под руководством ведущего геолога Кияновой А.П.

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 16,0 м. принимают участие современные четвертичные отложения голоценового отдела, представленные техногенными (t IV) и морскими и озерными (m,l IV) отложениями, подстилаемые отложениями верхнего звена плейстоценового раздела - ледниковыми (g III) отложениями.

Исследованиями прослежены следующие напластования:

- 1) Четвертичная система Q. Голоценовые отложения (IV). Техногенные отложения (tIV). Техногенные отложения (tIV) представлены насыпными грунтами: - песками средней крупности и крупными средней плотности с обломками кирпичей, бетона мусор строительный с растительными остатками (ИГЭ 1); - песками пылеватыми средней плотности черными с примесью органических веществ мусор строительный, уголь (ИГЭ 1а). Вскрытая мощность отложений составляет от 2.7 до 4.3 м., их подошва пересечена на глубинах от 2.8 до 4.3 м., на абс. отметках от

минус 1.4 до 0.2 м. Морские и озерные отложения (m, l IV) представлены песками пылеватыми средней плотности коричневыми насыщенными водой с растительными остатками (ИГЭ 2). Вскрытая мощность отложений составляет от 0.7 до 2.1 м., их подошва пересечена на глубинах от 4.0 до 6.4 м., на абс. отметках от минус 3.5 до минус 1.0 м.

- 2) Верхнечетвертичные отложения ошашковского горизонта (верхний плейстоцен) (III). Ледниковые отложения (g III) представлены: - суглинками легкими пылеватыми мягкопластичными серыми с гравием, галькой до 5% с прослоями супеси (ИГЭ 3); - суглинками легкими пылеватыми тугопластичными серыми с гравием, галькой до 5% с прослоями супеси (ИГЭ 4). Пройденная мощность отложений составляет от 9.6 до 12.5 м. Пройдены до глубины 16.0 м., до абс. отметок от минус 13.1 до минус 13.0 м.

На основании представленной в ИГИ геоморфологической и физико-географической характеристики, визуального осмотра и данных анализа 4 буровых колонок необходимо констатировать напластования в границах проектируемого объекта «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а» сложены техногенными балластными напластованиями мощностью от 2.8 до 4.3 метров лежащими на минеральных грунтах намывами устья р. Нева и подстилающей их морене ошашковского горизонта Валдайского ледника. Указанные верхнечетвертичные отложения являются материковыми для археологических памятников Санкт-Петербурга и его окрестностей. Таким образом материалы геологического бурения констатируют уничтожение почвенного слоя на участке проектирования с последующей его заменой планировочными подсыпками.

Обоснование выводов экспертизы

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

1. Представленная заказчиком на экспертизу техническая документация по составу и содержанию соответствует требованиям Федерального закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» от 25.06.2002 г. (№ 73-ФЗ)/

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

3. Документация, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ подготовлена на основе объективных данных, полученных в результате историко-архивных исследований, инженерных и геологических изысканий и натурно-рекогносцировочных работ.

4. Археологические исследования в округе участка объекта «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а» проведенные мене чем в километре от участка работ не выявили археологических памятников. Ближайшие результативные исследования проводились на известных по письменным источникам XVIII-XIX вв. объектах, связанных с историей Петербурга расположенных в 1-4,6 км от интересующего нас участка.

5. Изученный в ходе экспертизы комплекс исторической картографии, научных публикаций, археологических и письменных источников позволяет утверждать, что карт-материалы, аэрофотосъемка и космоснимки от XVII- до 60 х гг. XX вв. не фиксируют в границах объекта экспертизы населенных пунктов, застройки или каких-то других признаков археологического памятника. С начала XX века по 60-е годы на территории строительства расположен искусственный водоем. В конце-60-70-е годы территория проектируемых работ подсыпается и застраивается существующими промышленными зданиями.

6. Инженерно-геологическими изысканиями в 4 буровых скважинах зафиксированы напластования нивелировочных подсыпок строительного мусора мощностью от 2.8 до 4.3, сформированных в XX веке лежащих на намывных слоях невского устья постилаемых осташковской мореной. Таким образом материалы геологического бурения констатируют уничтожение почвенного слоя на участке проектирования в ходе строительства, эвакуации реконструкций аккумуляторного производства в XX веке с последующей его заменой планировочными подсыпками.

7. Насыщенность отвода объекта ««Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а» действующими и не работающими коммуникациями, проложенными для нужд аккумуляторного производства в XX столетии, позволяет констатировать уничтожение и частичную замену почвенного грунта на участке проектируемого строительства. Указанные выводы полностью подтверждаются материалами геологоразведки, историко-культурного и картографического анализа.

По итогам анализа представленной документации факт отсутствия объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия на земельном участке по объекту: «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а», считать доказанным. Необходимость проведения полевых археологических работ (разведок) на участке изысканий отсутствует.

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах земельного участка по объекту: «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а», в связи с отсутствием на указанном земельном участке выявленных объектов культурного (археологического) наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия

К.Э. Герман

17 февраля 2026 г.

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

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Альбом иллюстраций.

Приложение 2. Копия договора подряда.

Приложение 3. Копия документов об аттестации государственного эксперта;

Приложение 4. Копии документов, предоставленных Заказчиком:

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-21632/25-0-1 от 26.08.2025.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008019:3716.
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008019:3716.

Приложение 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных по объекту:

«Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а»

Альбом иллюстраций.

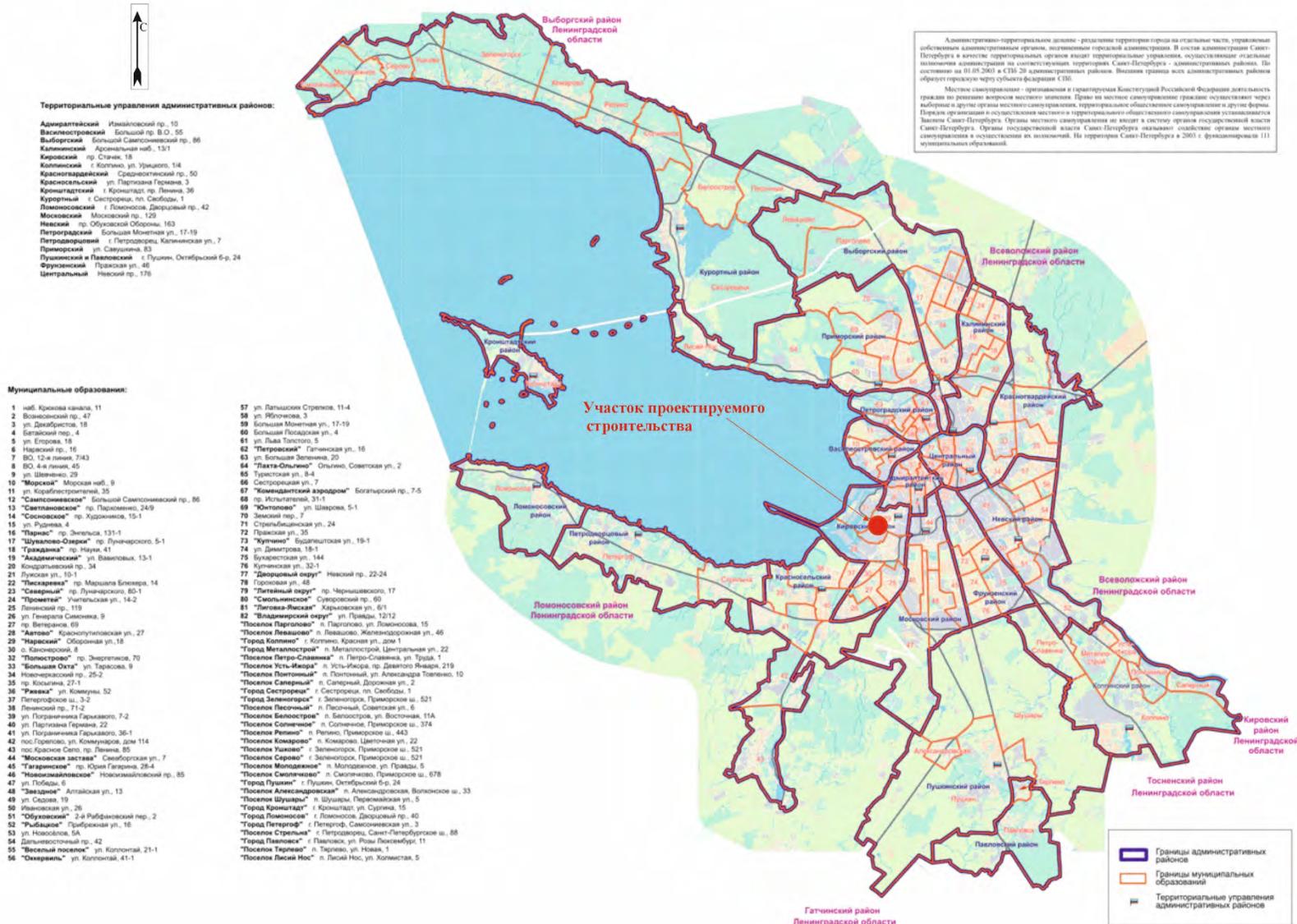


Рис. 1. Место проведения работ на не масштабированном плане административно-территориального деления Санкт-Петербурга.



Рис. 2. Место проведения работ на не масштабированной схеме территориально-административного деления Кировского муниципального района Санкт-Петербурга.

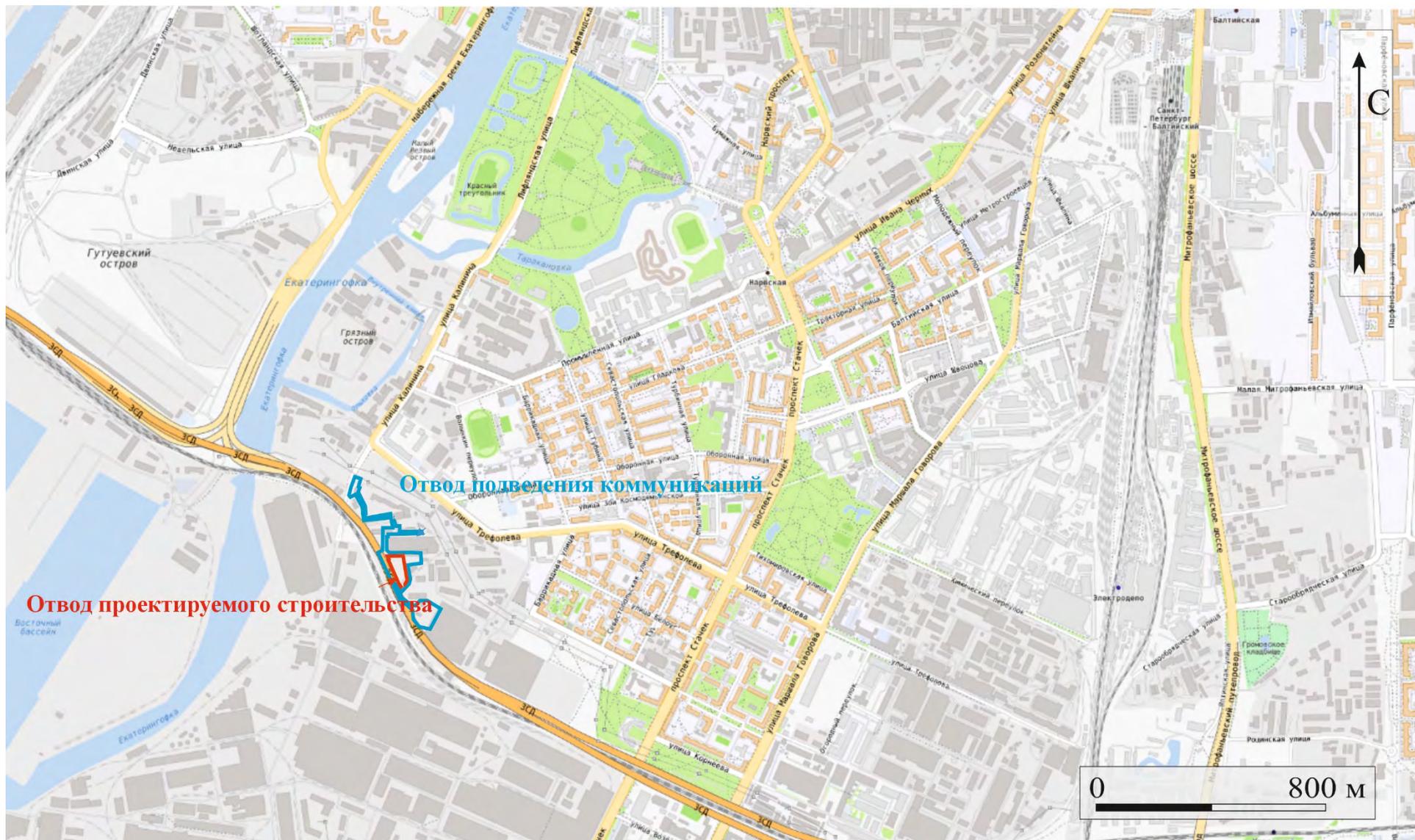


Рис. 3. Участок к/н 78:15:0008019:3716 по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а на фрагменте цифровой объектовой схемы (справочный слой из открытых данных). Использованы данные портала пространственных данных Национальная система пространственных данных <https://nspd.gov.ru/>. Дата обращения: 15.01.2026 г.

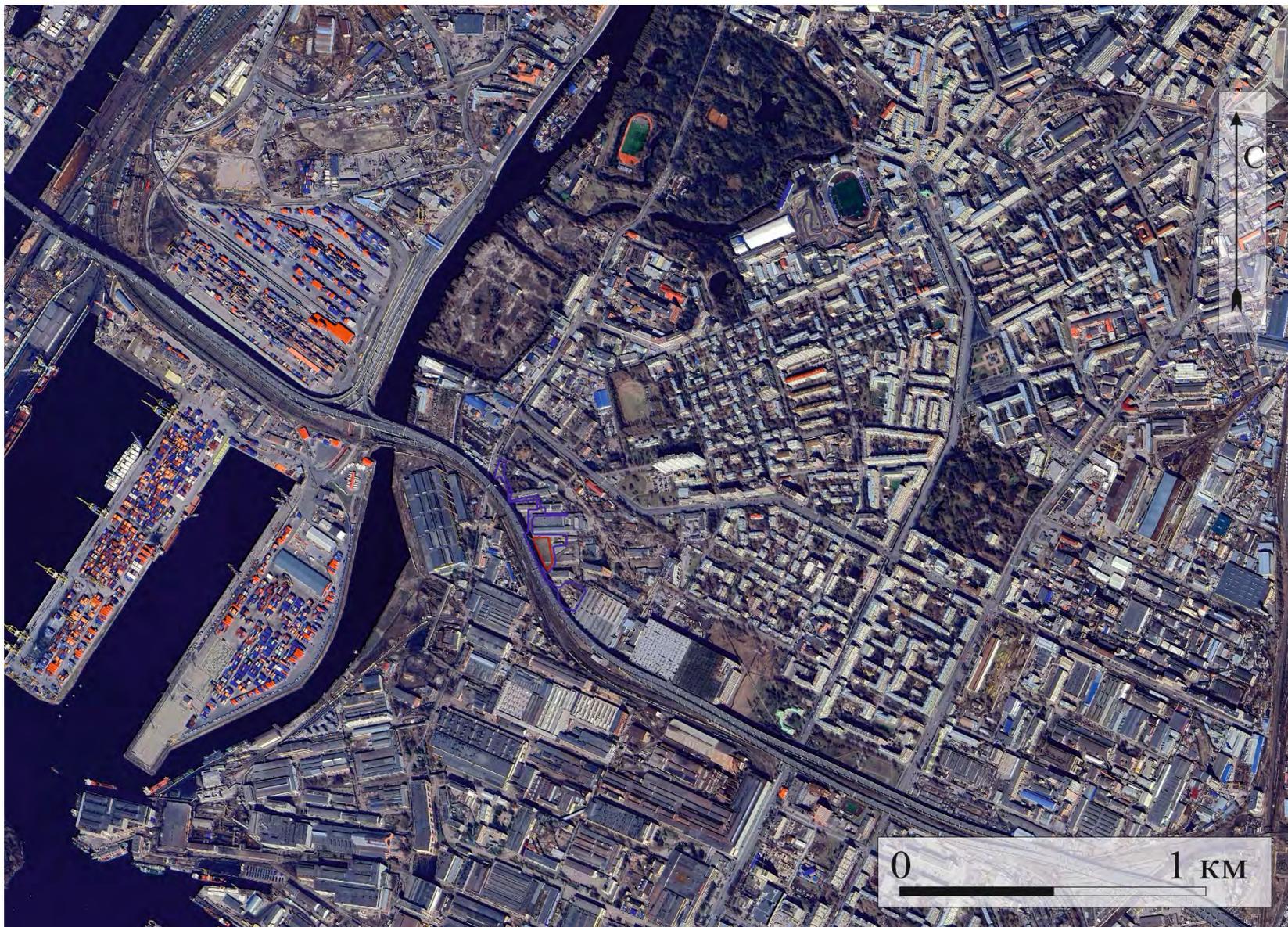


Рис. 4. Участок к/н 78:15:0008019:3716 по адресу г. Санкт- Петербург, ул. Калинина 50а на масштабированном космоснимке интернет ресурса Google Earth (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 15.01.2026 г.

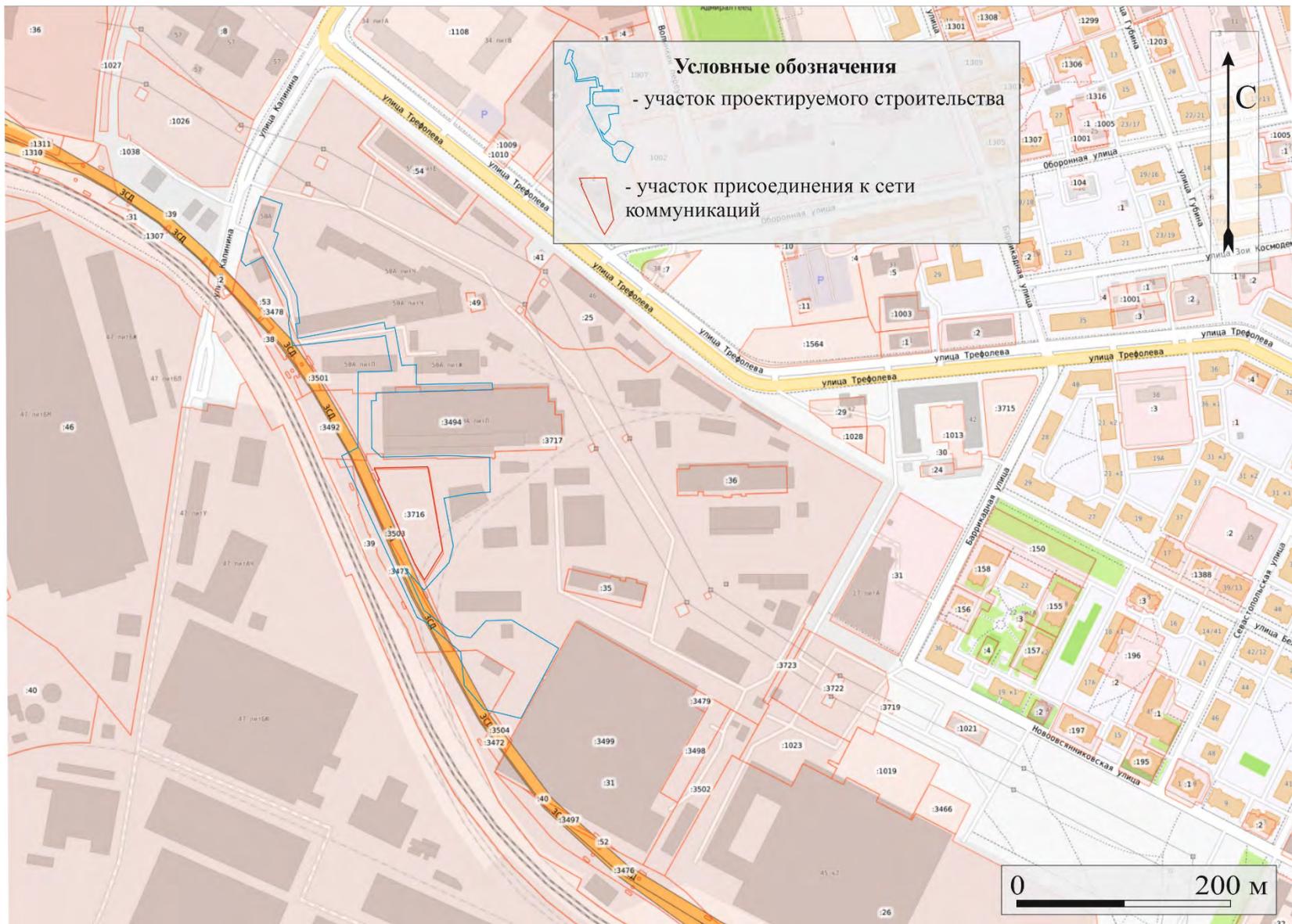


Рис. 5. Участок к/н 78:15:0008019:3716 по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а на масштабированном фрагменте публичной кадастровой карты России. Использованы данные портала пространственных данных Национальная система пространственных данных <https://nspd.gov.ru/>. Дата обращения: 15.01.2026 г.

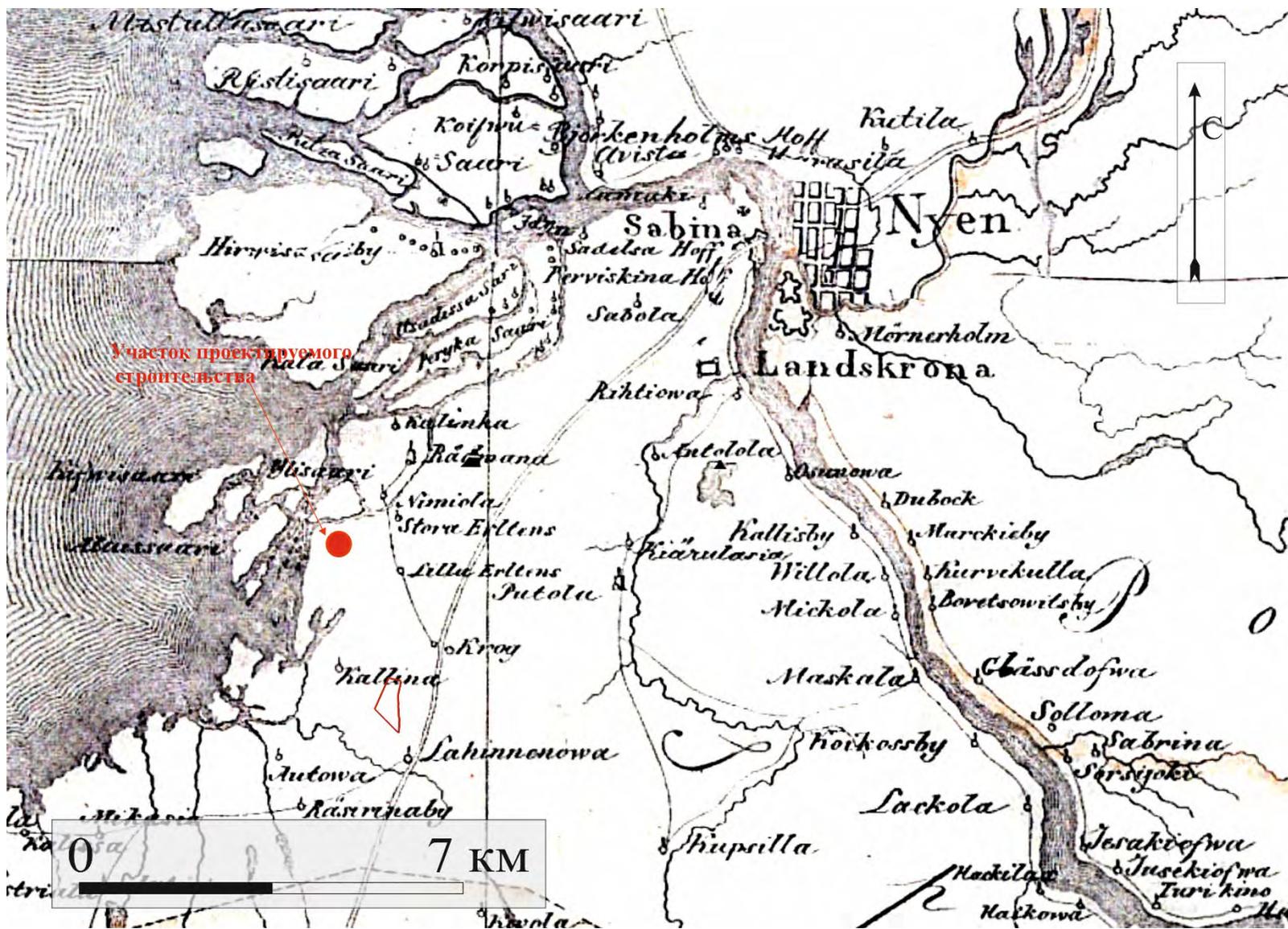


Рис. 6 . Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте Карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 15.01.2026 г.



Рис. 9. Месторасположение объекта экспертизы на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 15.01.2026 г.

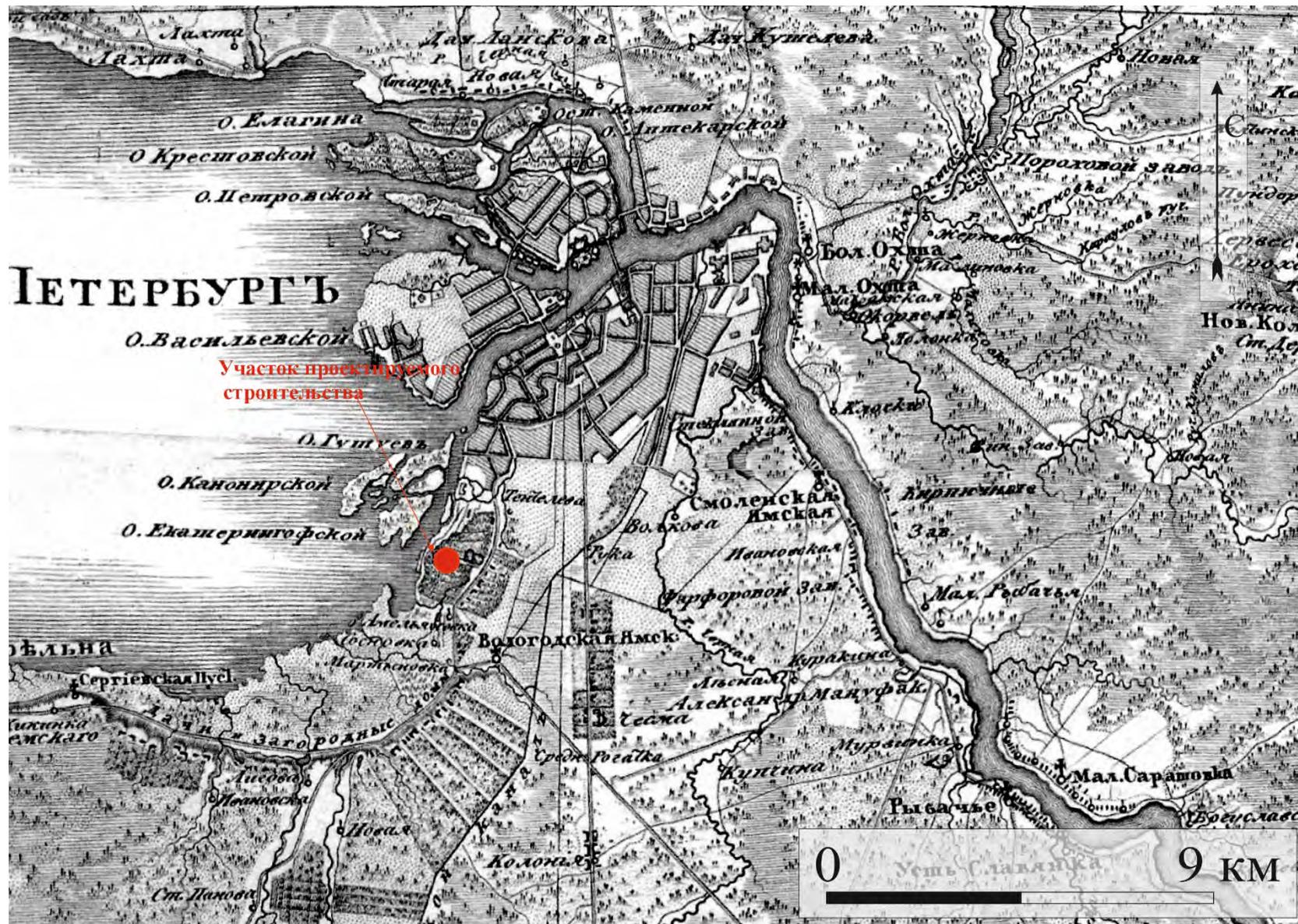


Рис. 10. Месторасположение объекта экспертизы на семи топографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 15.01.2026 г.

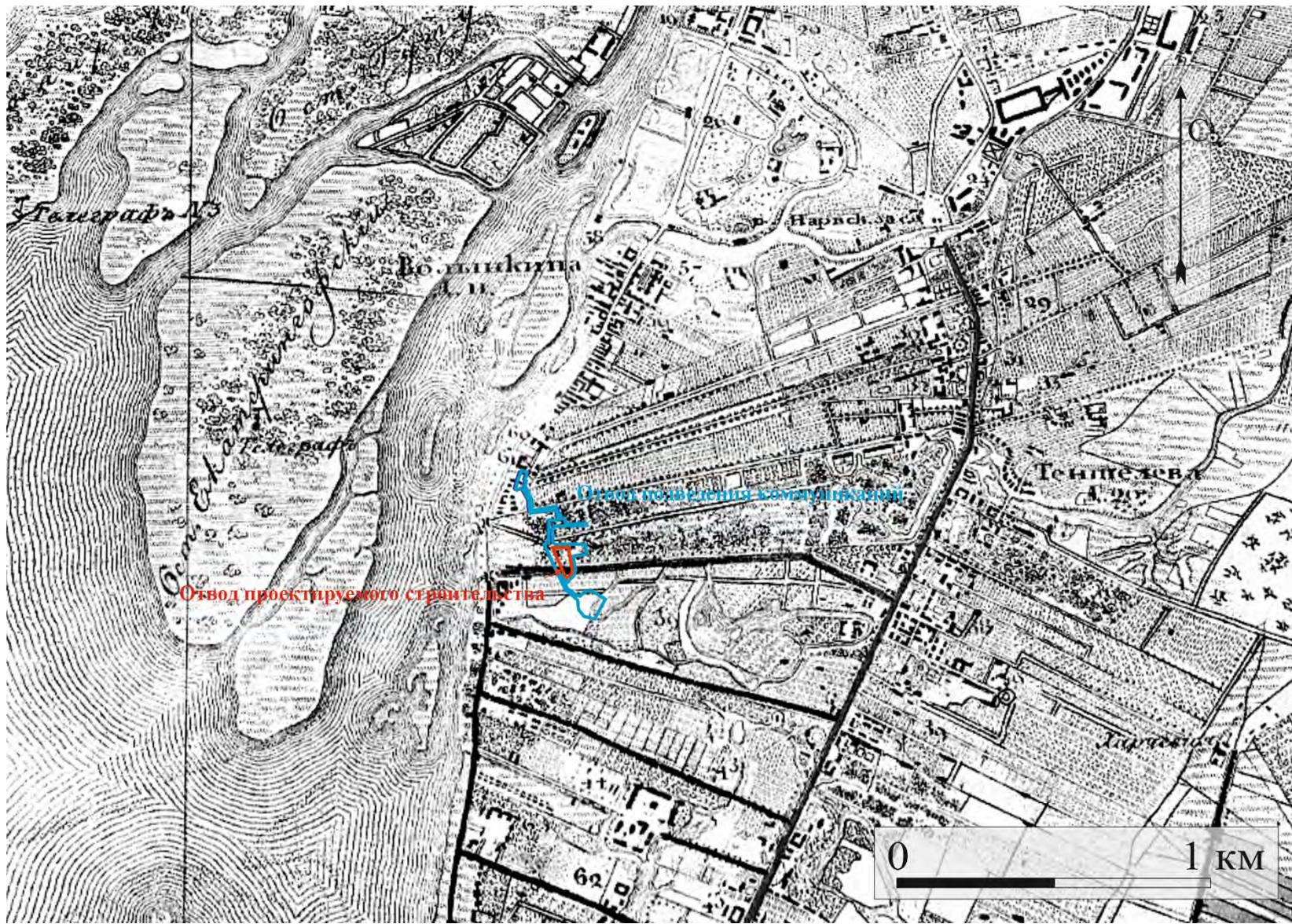


Рис. 11. Месторасположение объекта экспертизы на топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта 1831 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 15.01.2026 г.



Рис. 12. Месторасположение объекта экспертизы на трехерстной топографической карте С.-Петербургской губернии 1855 г. Ф.Ф. Шуберта. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 15.01.2026 г.

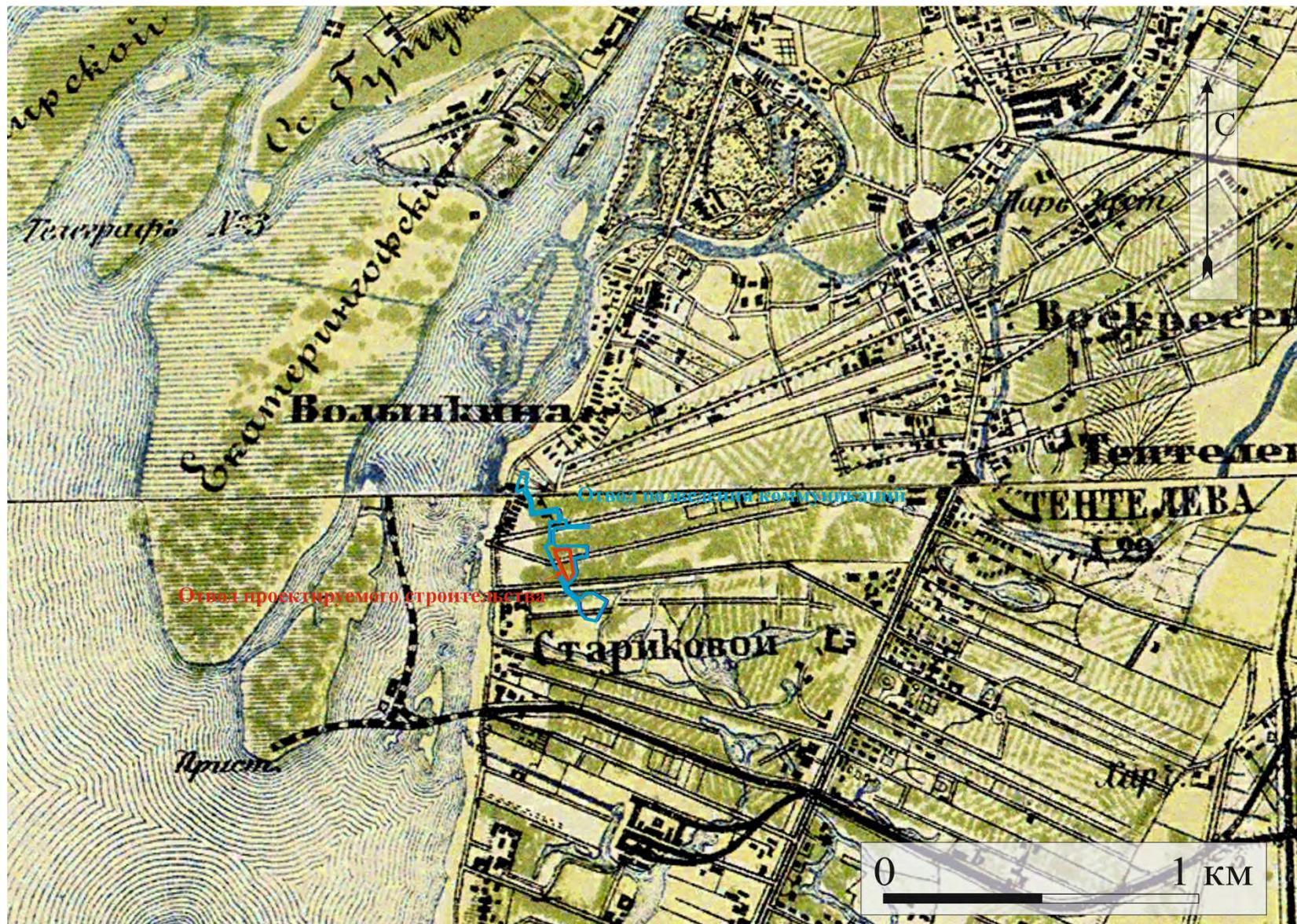


Рис. 13. Месторасположение объекта экспертизы на военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 15.01.2026 г.



Рис. 14. Месторасположение объекта экспертизы на военно-топографической карте С.-Петербургской губернии 1890 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 15.01.2026 г.



Рис. 15. Месторасположение объекта экспертизы на двухверстовой карте центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 15.01.2026 г.

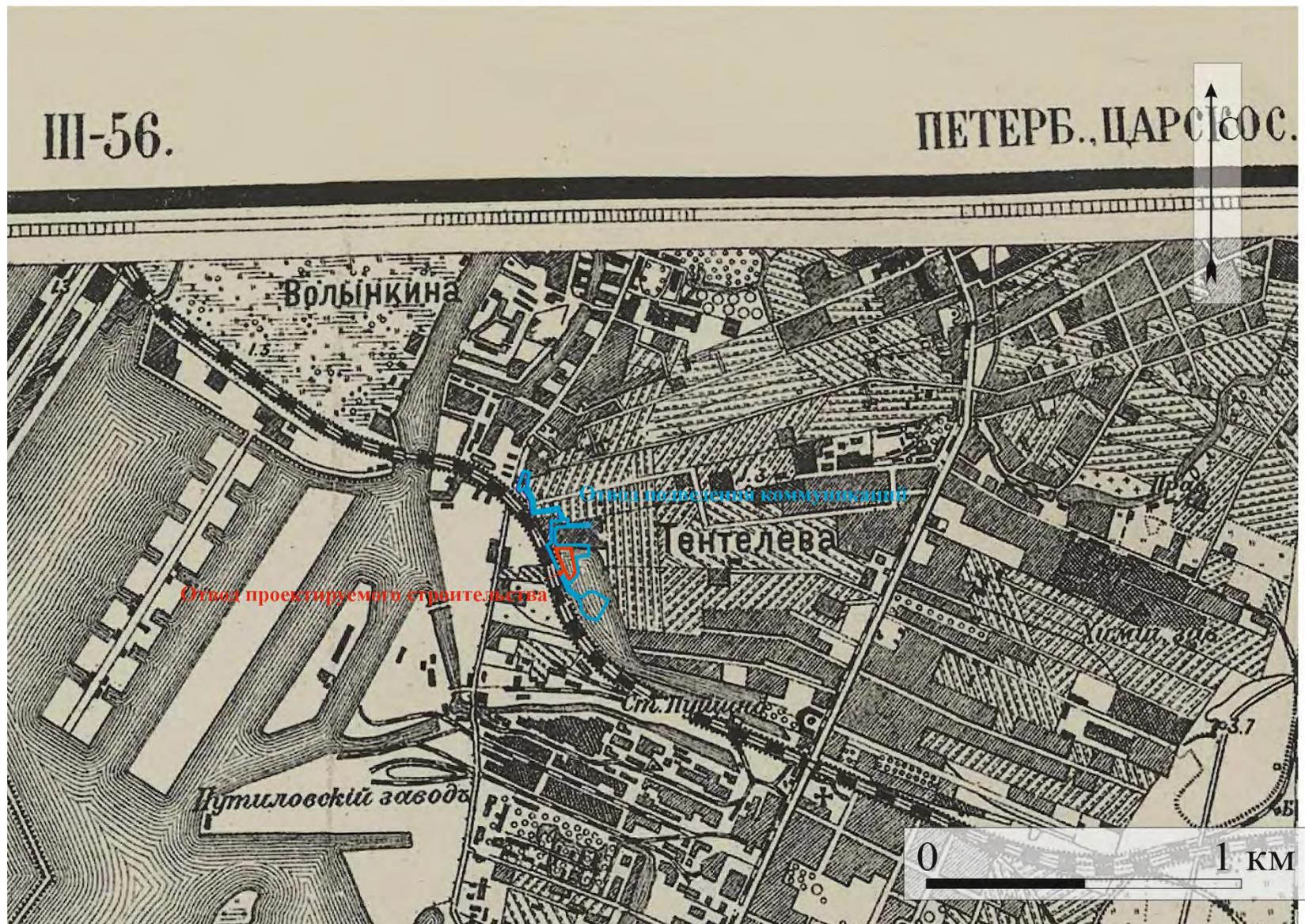


Рис. 16. Месторасположение объекта экспертизы на топографической карте южных окрестностей Санкт-Петербурга 1913 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 16.01.2026 г.

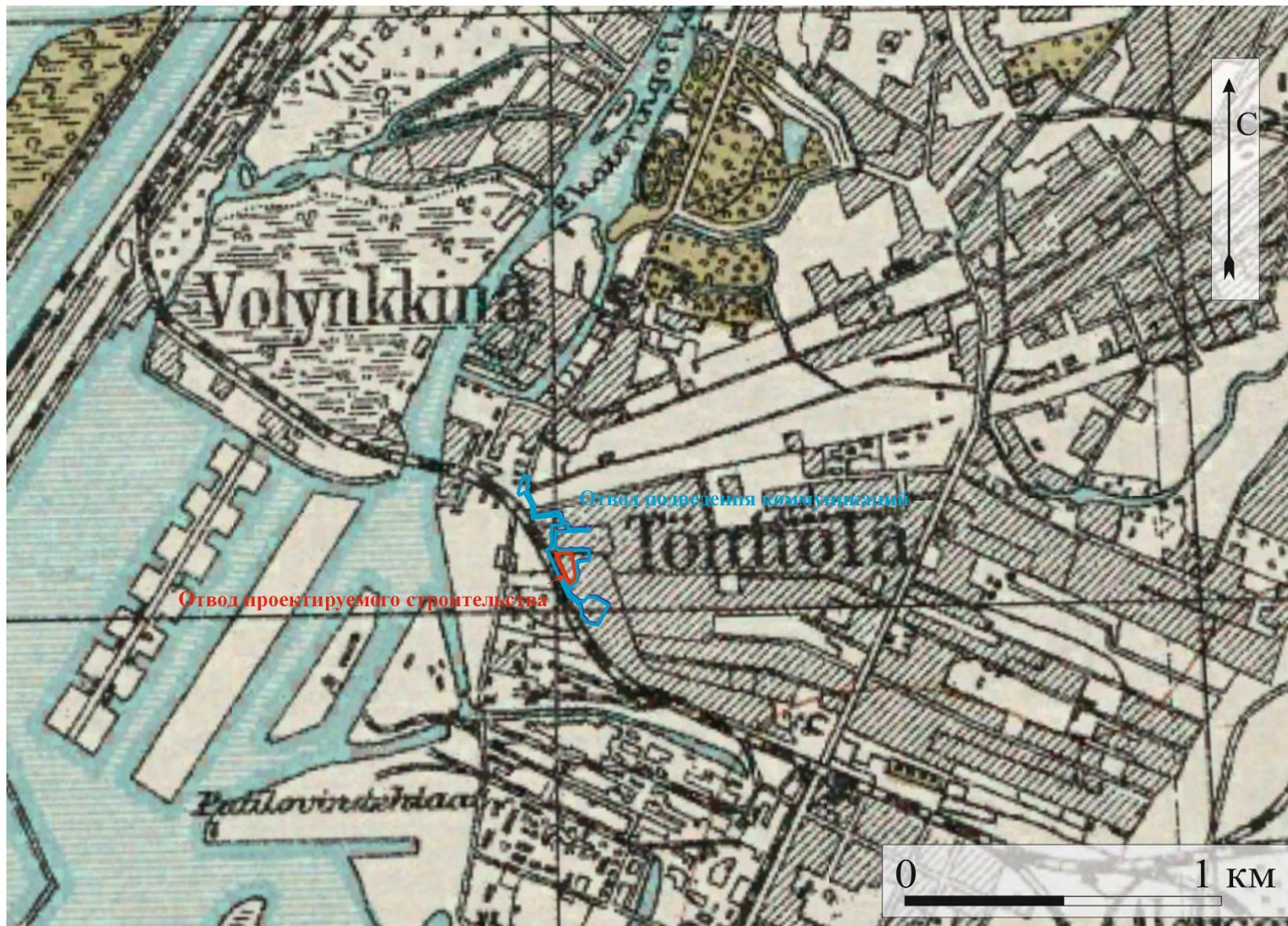


Рис. 17. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте финской карты Ленинградской области 1924 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 15.01.2026 г.

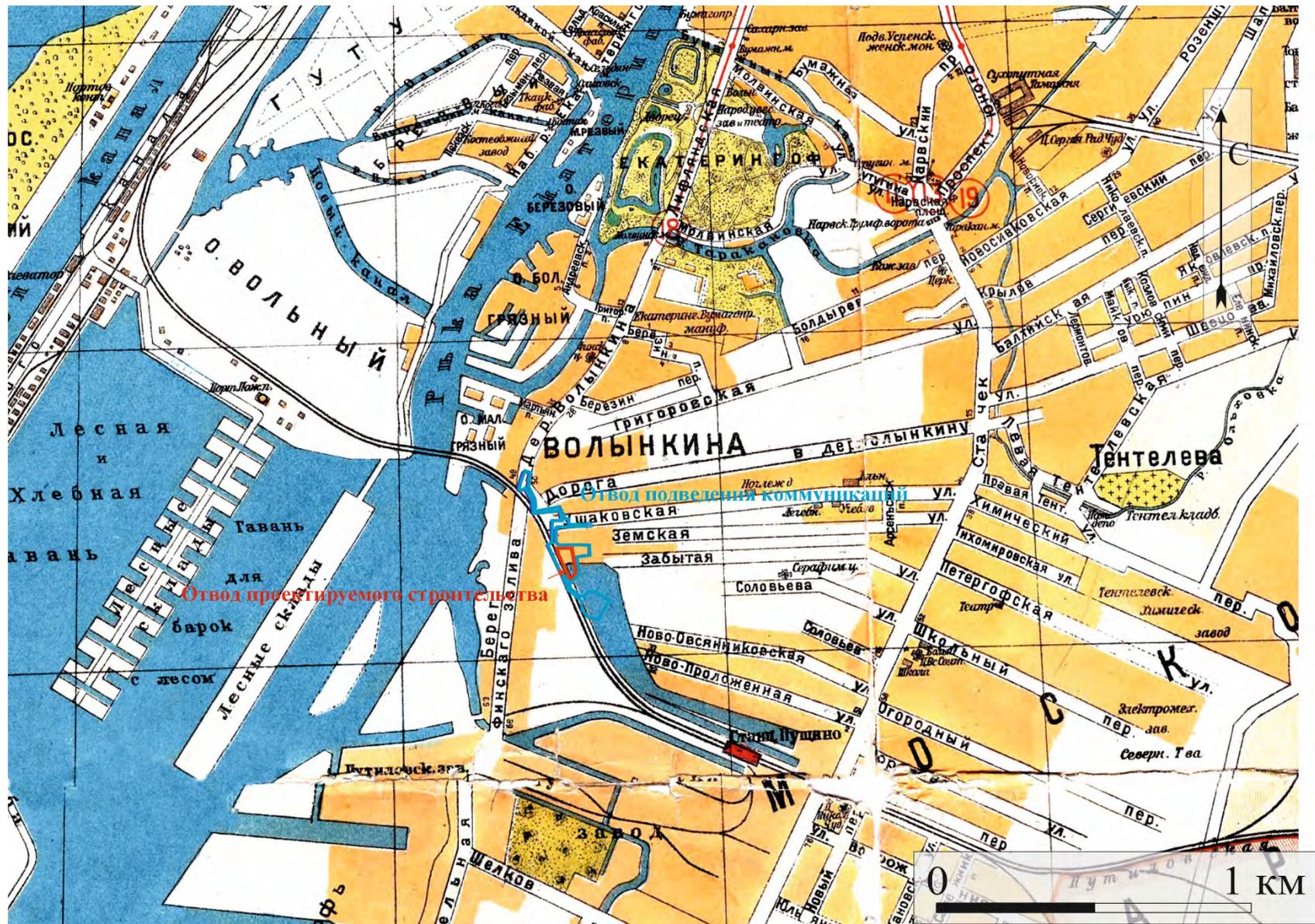


Рис. 18. Месторасположение объекта экспертизы на плане из путеводителя Суворина 1927 года: Весь Ленинград. Используются материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 15.01.2026 г.

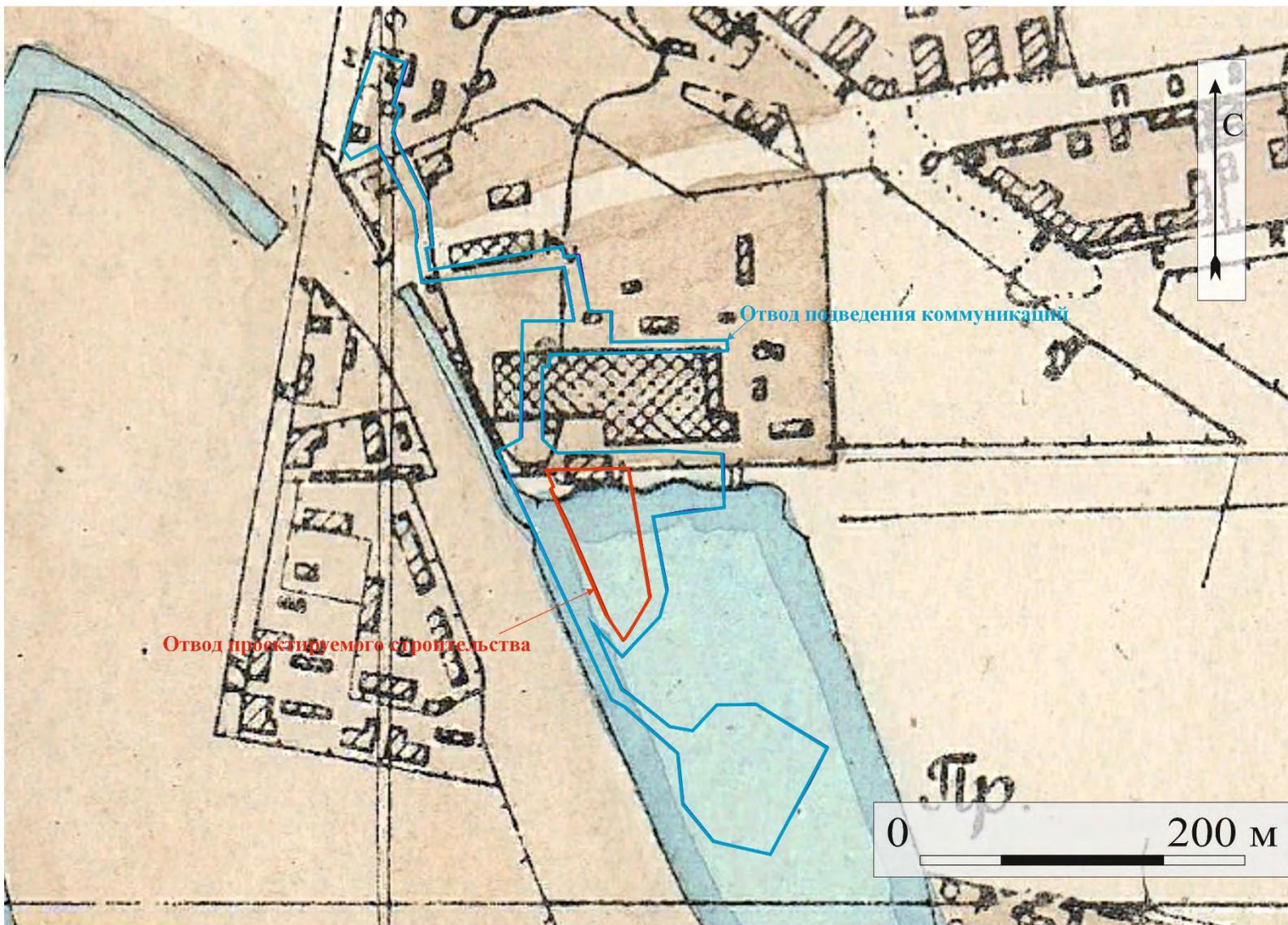


Рис. 19. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте карты Ленинграда 1930-х гг. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 15.01.2026 г.

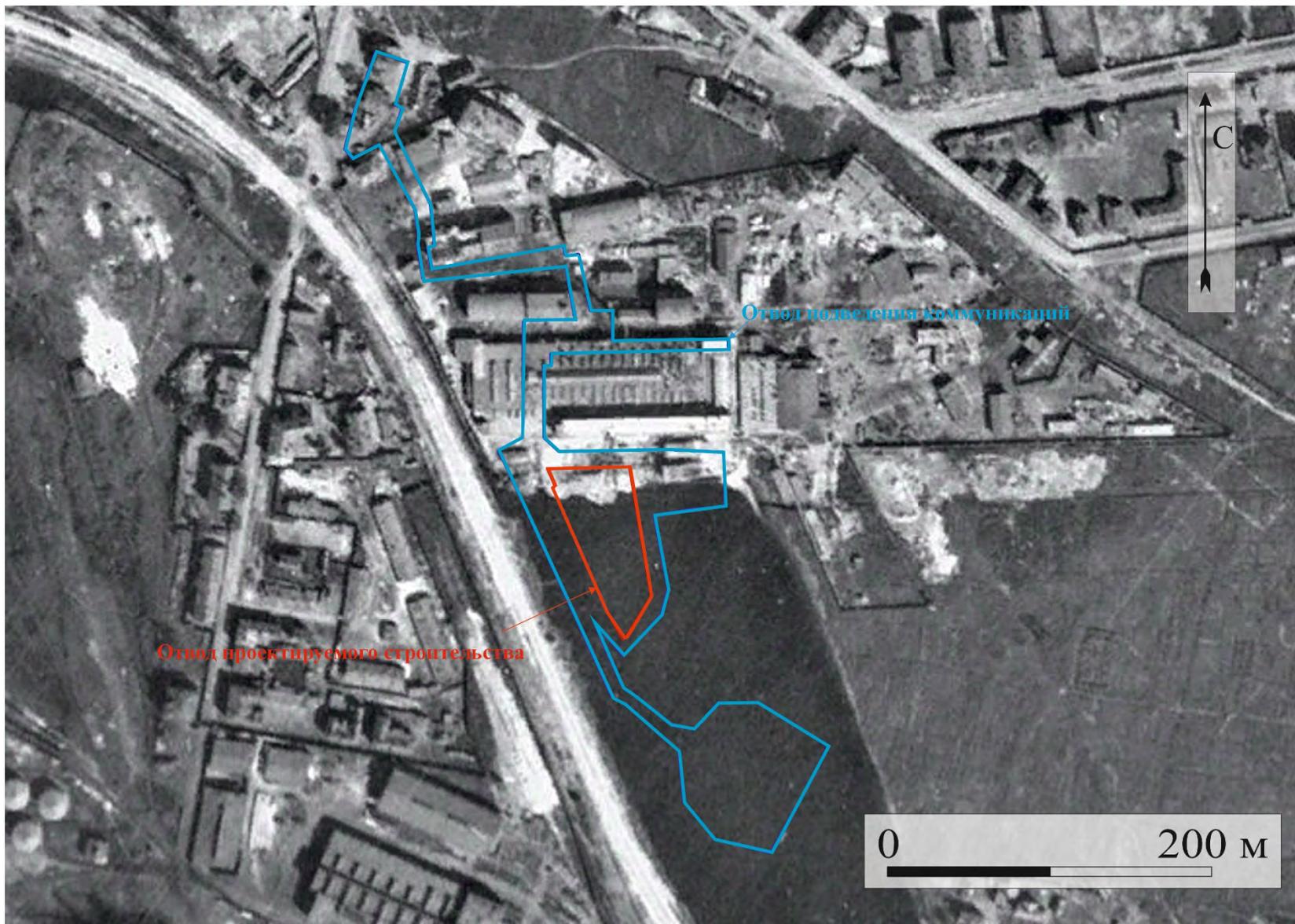
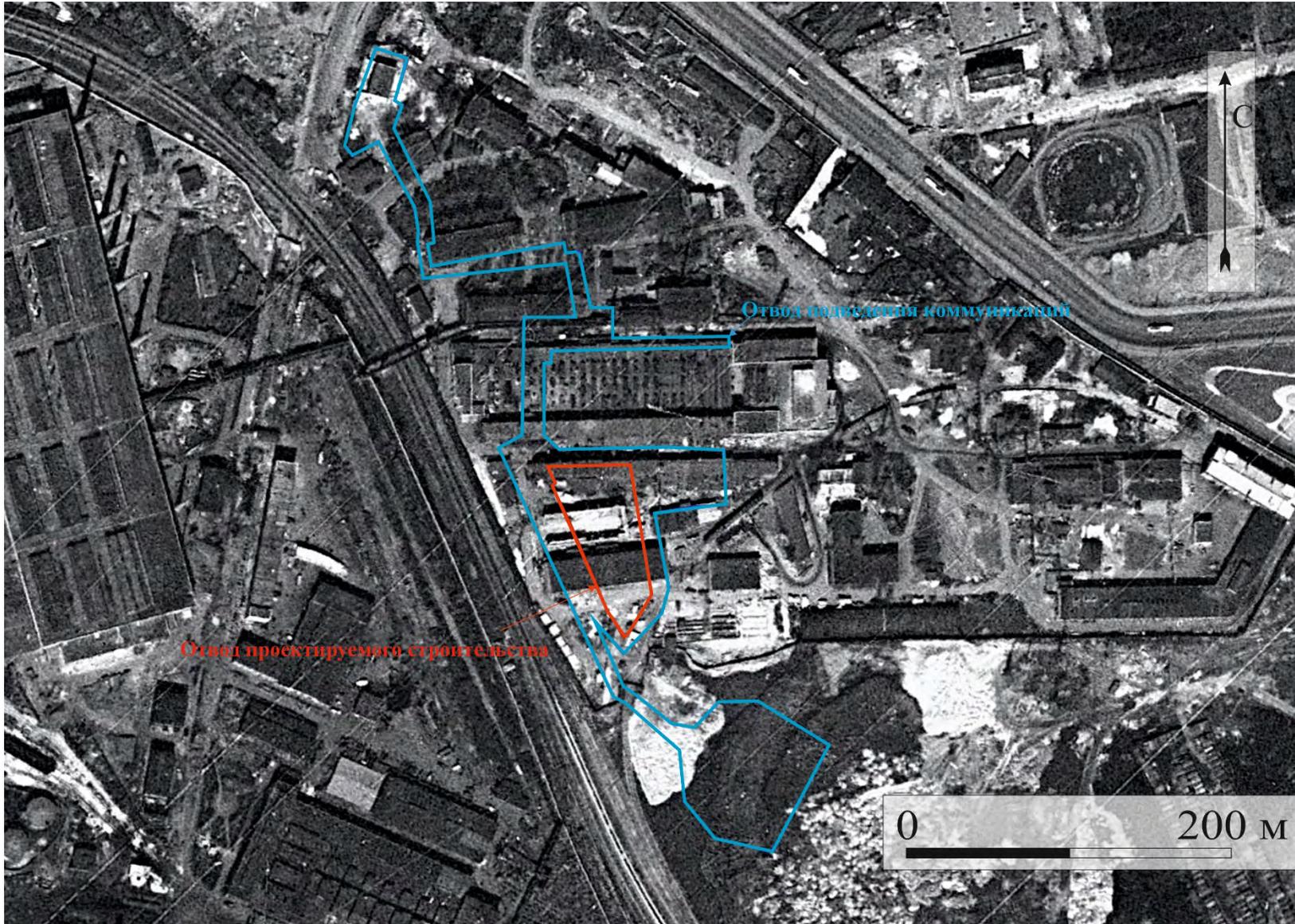


Рис. 20. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте аэрофотосъемки Luftwaffe 1939-1942 гг. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 15.01.2026 г.



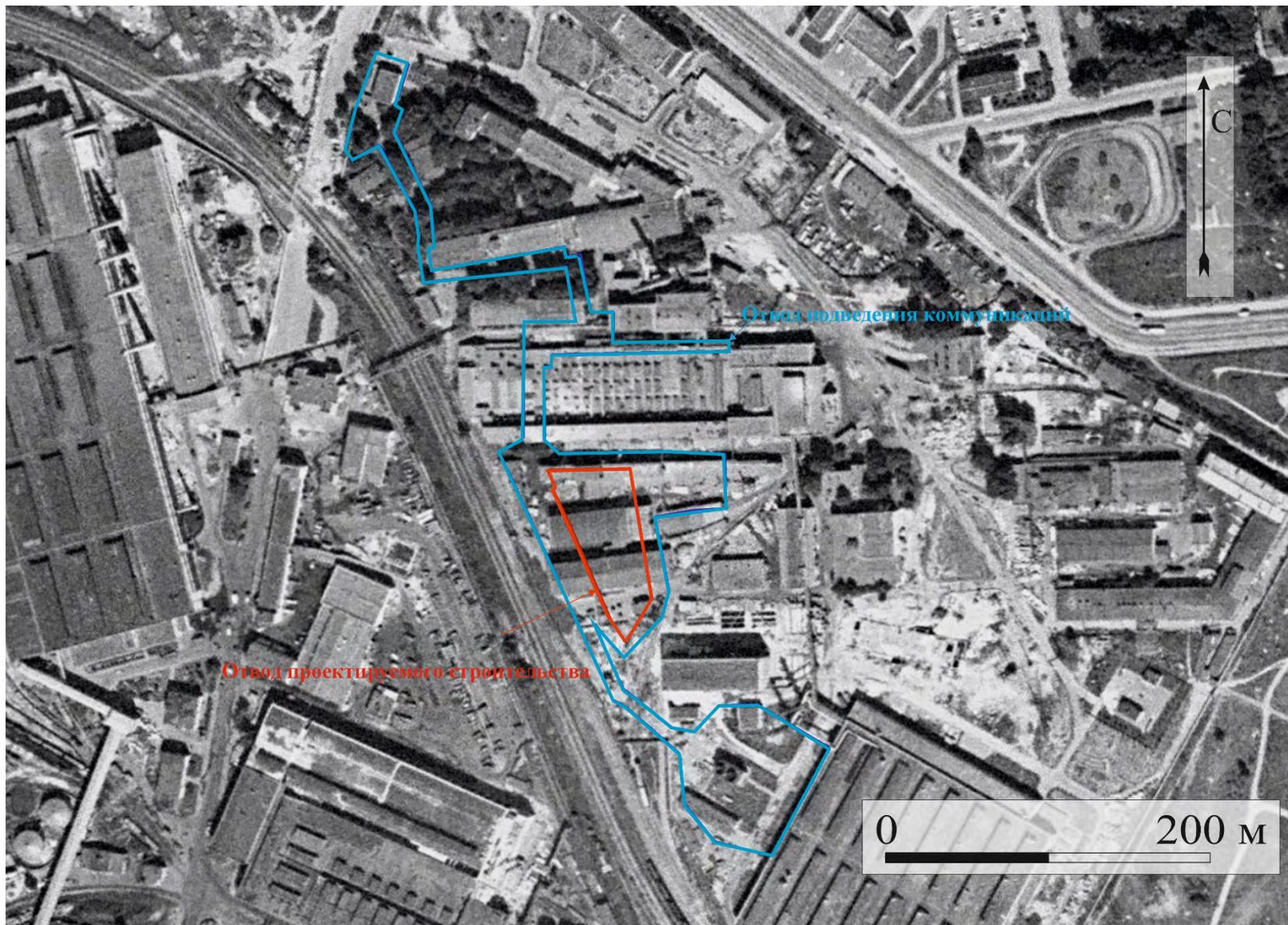


Рис. 21. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковой карте Ленинграда 1966 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 15.01.2026 г.

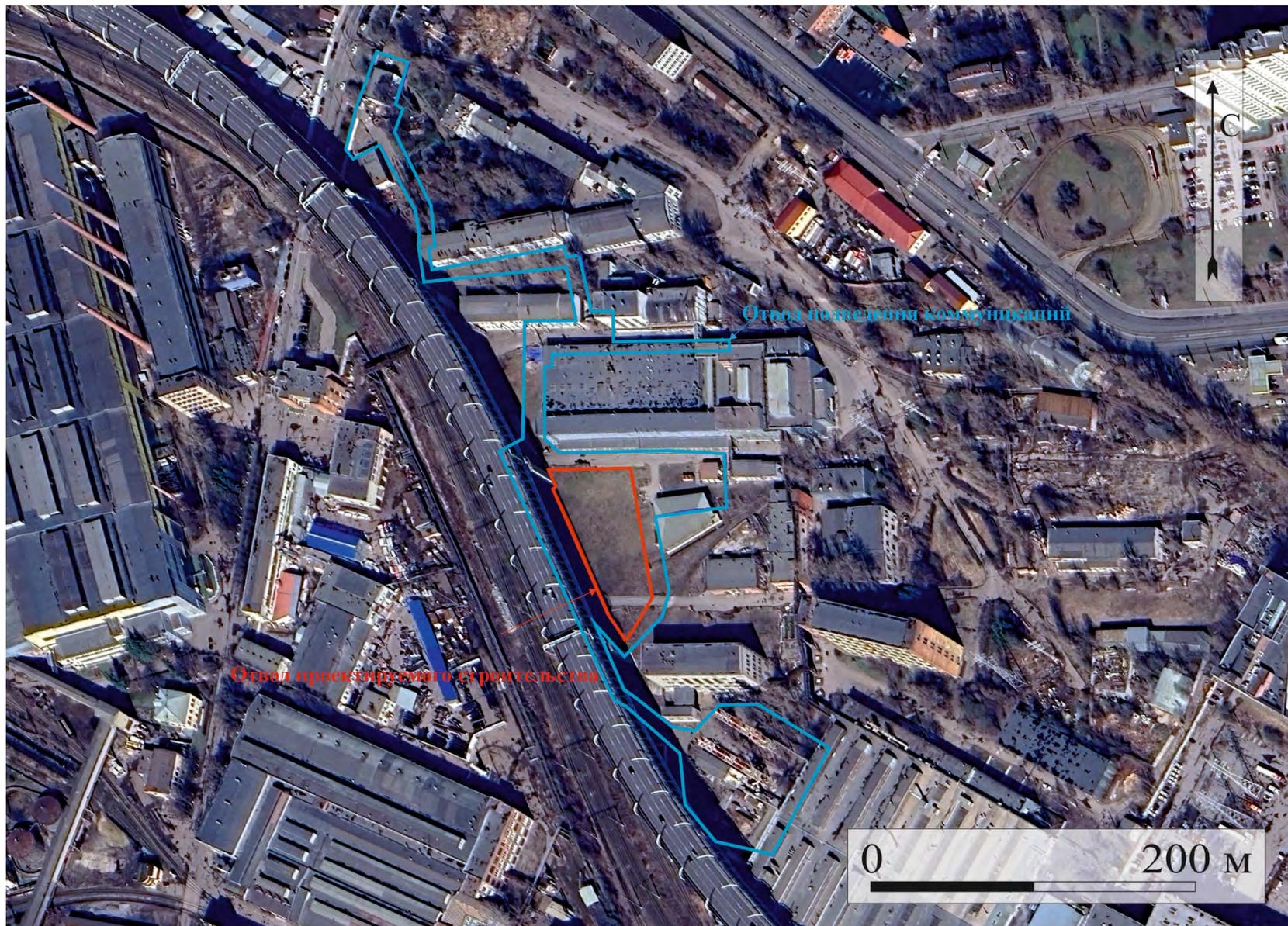


Рис. 22. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2022 года. (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 15.01.2025 г.



Рис. 23. Участок к/н 78:15:0008019:3716 по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а. Топографический план территории объекта.

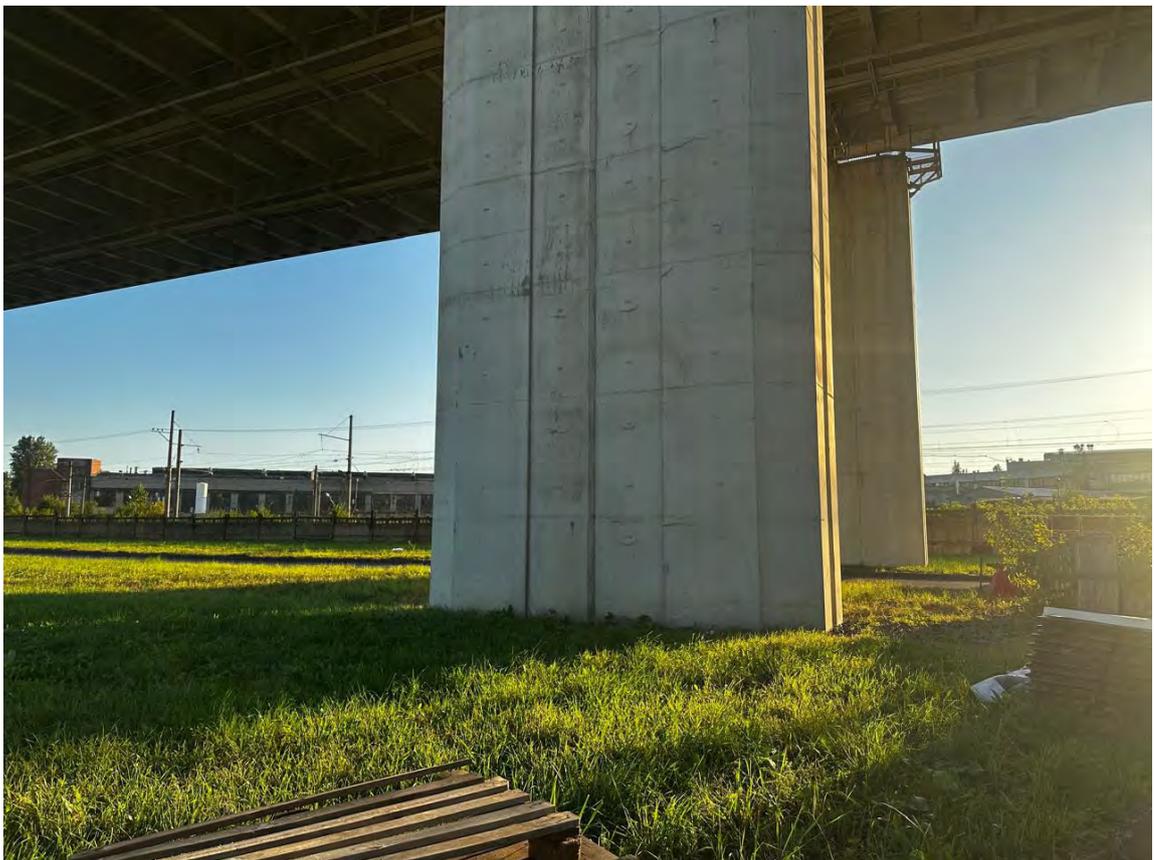


Рис. 24. Участок к/н 78:15:0008019:3716 по адресу г. Санкт- Петербург, ул. Калинина 50а. Общий вид участка проектируемого строительства.



Рис. 25. Участок к/н 78:15:0008019:3716 по адресу г. Санкт- Петербург, ул. Калинина 50а. Общий вид участка проектируемого строительства.



Рис. 26. Участок к/н 78:15:0008019:3716 по адресу г. Санкт- Петербург, ул. Калинина 50а. Общий вид участка проектируемого строительства.

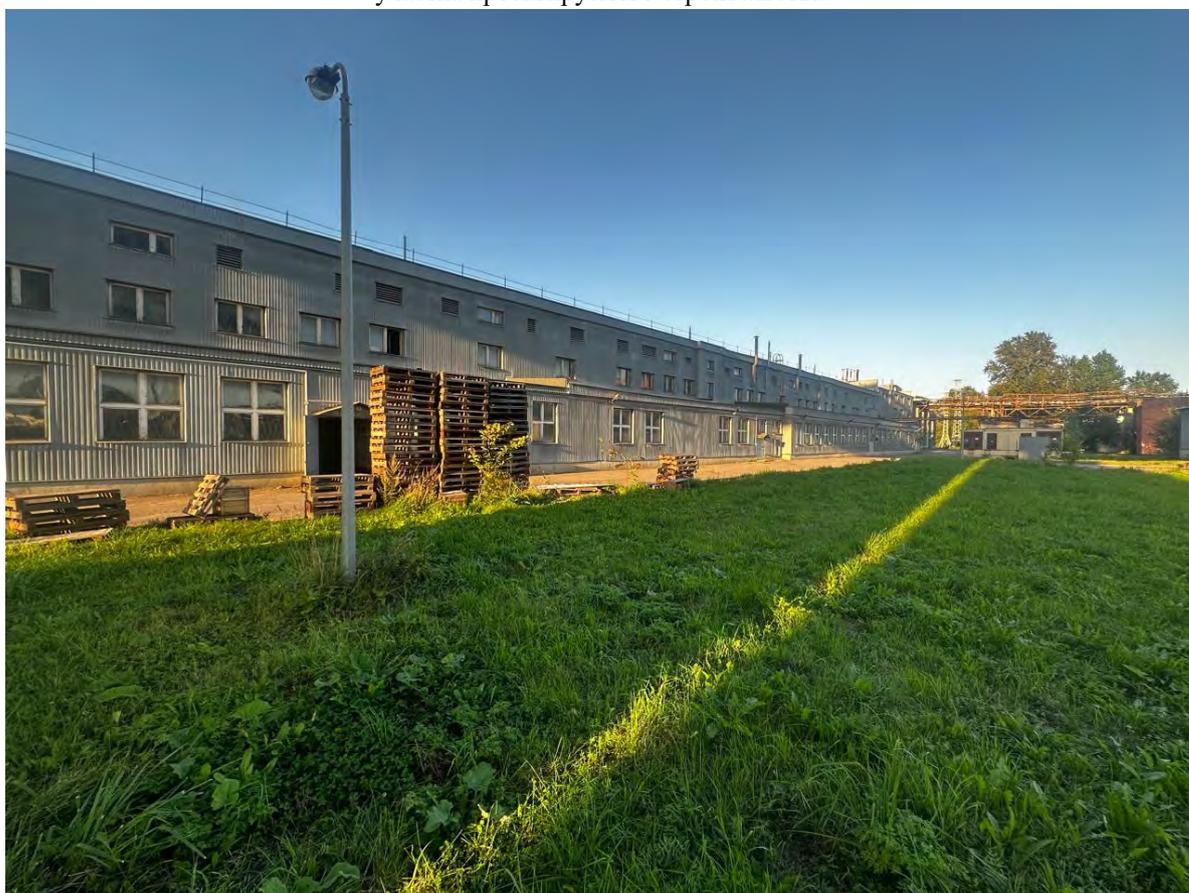


Рис. 27. Участок к/н 78:15:0008019:3716 по адресу г. Санкт- Петербург, ул. Калинина 50а. Общий вид участка проектируемого строительства.



Рис. 28. Участок к/н 78:15:0008019:3716 по адресу г. Санкт- Петербург, ул. Калинина 50а. Общий вид участка проектируемого строительства.

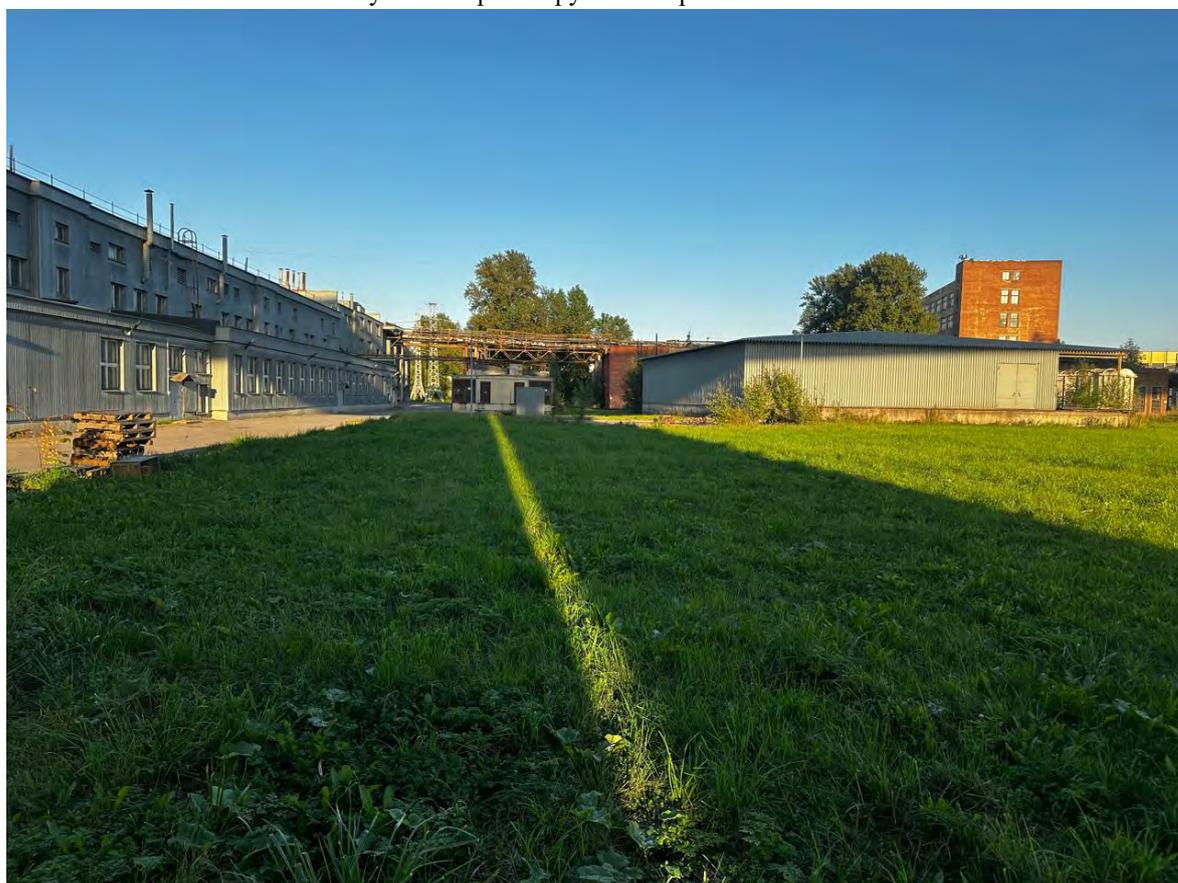


Рис. 29. Участок к/н 78:15:0008019:3716 по адресу г. Санкт- Петербург, ул. Калинина 50а. Общий вид участка проектируемого строительства.

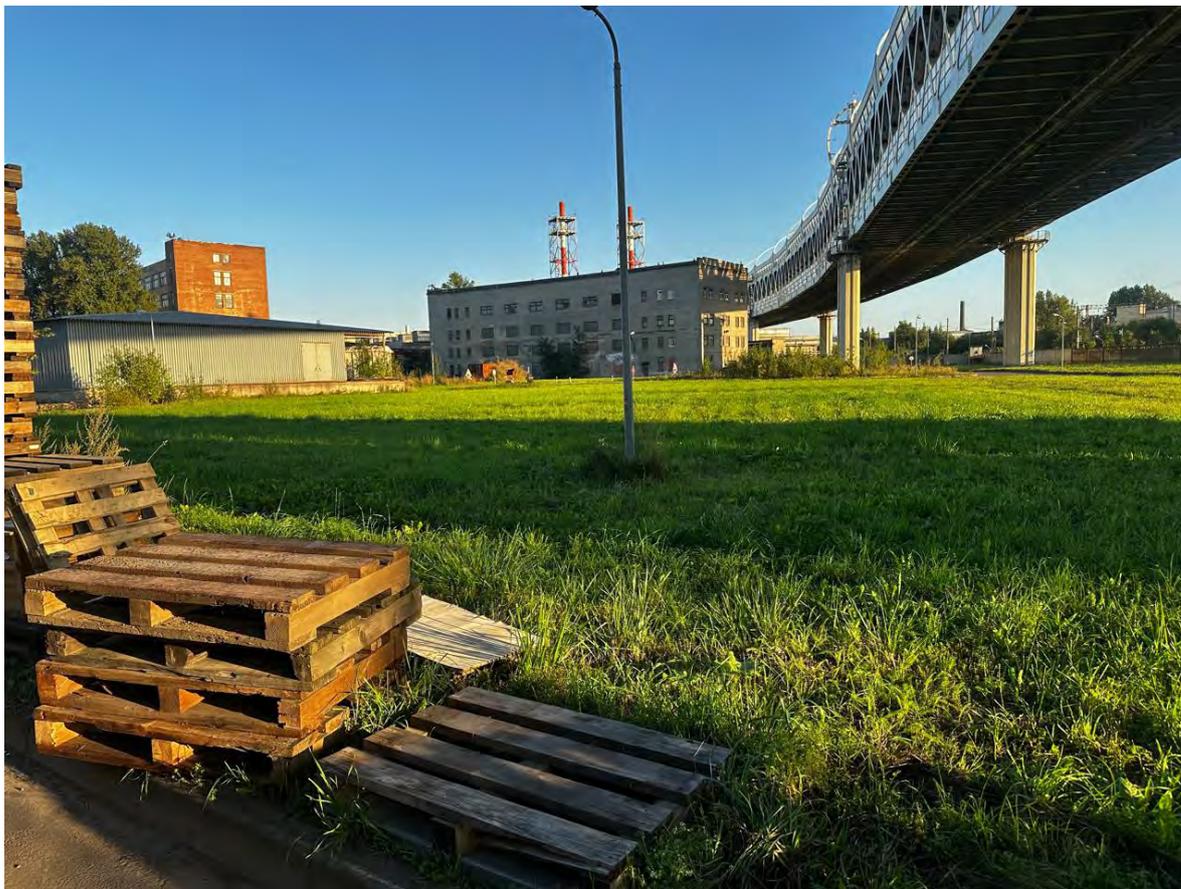


Рис. 30. Участок к/н 78:15:0008019:3716 по адресу г. Санкт- Петербург, ул. Калинина 50а. Общий вид участка проектируемого строительства.

Приложение 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных по объекту:

«Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а»

Копия договора подряда.

ДОГОВОР № 38/02-26-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«09» февраля 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич), именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Авруха Льва Григорьевича, действующего на основании записи ОГРНИП № 319784700004521, с одной стороны, и государственный эксперт Герман Константин Энрикович, паспорт

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изго-товления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а» (далее – Работа).

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 09.02.2026 г. - 17.02.2026 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

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

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

11.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения:

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p>Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229 Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786</p>	<p>Подрядчик: Герман Константин Энрикович Паспорт , аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г.</p>
--	--

Заказчик

ИП Аврух Лев Григорьевич



Аврух Л.Г.

М.П.

Исполнитель:

Герман Константин Энрикович



Герман К.Э.

М.П.



Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Герман Константин Энрикович



Аврух Л.Г.

М.П.

Герман К.Э.

М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту:
«Выполнение проектно-изыскательских работ по объекту: «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изго-товления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а»

1. Общие положения

1.1. Наименование объекта: документация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Выполнение проектно-изыскательских работ по объекту «Реконструкция хозяйствен-но-бытовой канализационной сети (Инв. №1220306046) для подключения объекта: «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изго-товления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а».

1.2. Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич.

1.3. Исполнитель: Государственный эксперт Герман Константин Энрикович.

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

3. Основная нормативно-техническая документация:

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

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

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

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):

4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2026 год;

4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;

4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.4. Составление исторической справки по территории;

4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

4.1.6. Составление отчетной документации.

5. Технические требования к выполнению работ.

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

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

Приложение 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а»

Копия документов об аттестации государственного эксперта



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 17 января 2024.

Москва

№ 105

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

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

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

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

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

Статс-секретарь-заместитель Министра

Н.А.Преподобная



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

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Верман Ирина Геннадьевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Воробьева Елена Валериевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

		<ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
3.	Герман Константин Энрикович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5.	Кузнецова Елена Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
6.	Остапенко Александр Алексеевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Петросян Меружан Варанцович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
8.	Ракушин Алексей Иванович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

		<p>работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.</p>
9.	Смирнова Алена Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
10.	Терская Ирина Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
11.	Турова Екатерина Алексеевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Хливнюк Александр Витальевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Приложение 4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: «Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а»

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-21632/25-0-1 от 26.08.2025.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору
ООО «ГЕОБАЛАНС»
Поникаровскому А.В.

marina-enikeeva@bk.ru

№01-43-21632/25-0-1 от 26.08.2025

№ 01-43-21632/25-0-0 от 25.08.2025

На № 1530 от 25.08.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА» г. Санкт-Петербург, ул. Калинина 50а»** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

– вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

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

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

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

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

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

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

В части предоставления сведений о расположении земельного участка в границах объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников» (далее – ОВН) в рамках компетенции информируем, что единственным источником информации о границах ОВН является картография, представленная на официальном сайте Центра всемирного наследия ЮНЕСКО (whc.unesco.org).

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

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя Комитета**



П.О. Яковлев

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008019:3716.

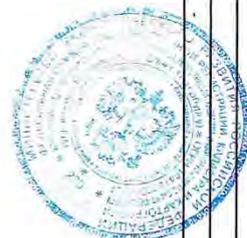
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19 января 2021г.				
Кадастровый номер: 78:15:0008019:3716				
Номер кадастрового квартала: 78:15:0008019				
Дата присвоения кадастрового номера: 18.01.2021				
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют				
Адрес (местоположение): Российская Федерация, Санкт-Петербург; внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Калинина, земельный участок 27 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург; внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Калинина, земельный участок 27, западная часть дома 50а, литера Щ)				
Площадь, м ² : 3700 +/- 15				
Кадастровая стоимость, руб: не определена				
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют				
Категория земель: Земли населенных пунктов				
Виды разрешенного использования: для размещения промышленных объектов, для размещения промышленных объектов				
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"				
Особые отметки: данные отсутствуют				
Получатель выписки: Голубева Елена Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытое акционерное общество "Балтэлэктро", ИНН: 7805016006				



Данилова Е.А.

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего листов выписки: 3
19 января 2021г.		
Кадастровый номер: 78:15:0008019:3716		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытое акционерное общество "Балтэлектро", ИНН: 7805016006, ОГРН: 1037811022040
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:15:0008019:3716-78/011/2021-1 18.01.2021 17:44:33
3	Документы-основания	3.1	Заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, № МФС-0575/2020-262528-1, Выдан 29.12.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



(Handwritten signature)

Данилова Е.А.

инициалы, фамилия

подпись

М.П.

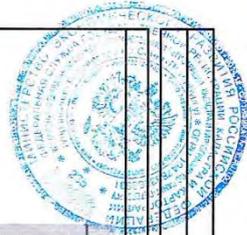
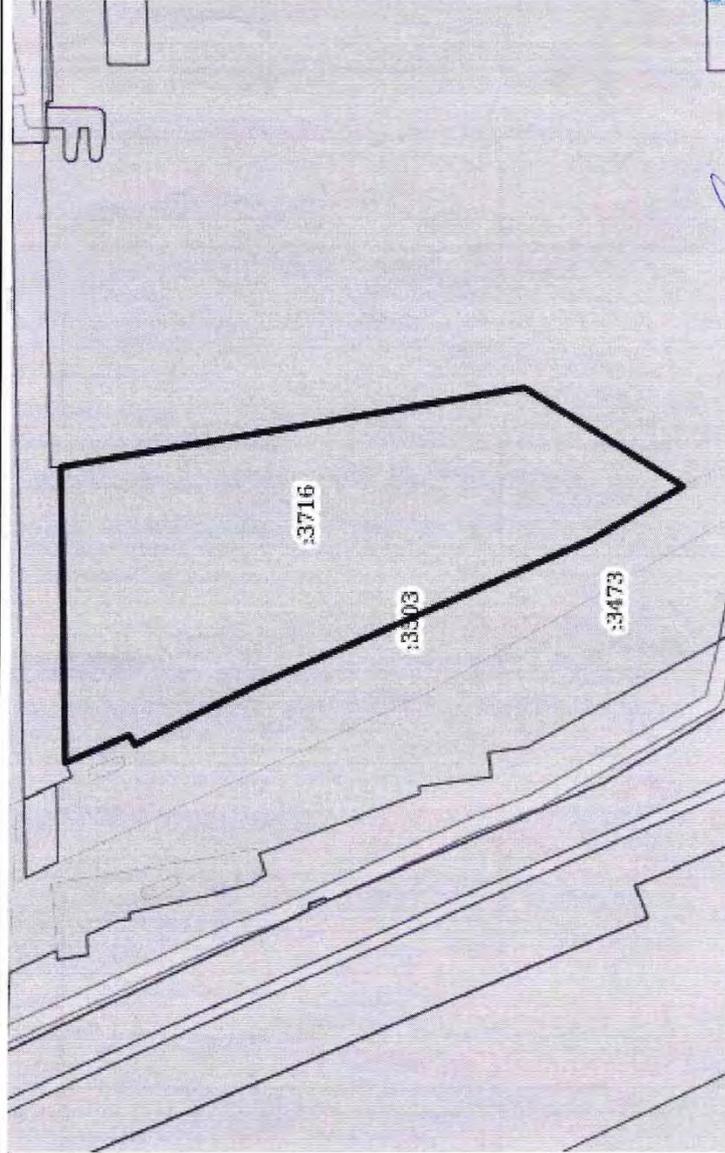
полное наименование должности

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего листов выписки: 3
19 января 2021г.			
Кадастровый номер: 78:15:0008019:3716			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	Ланцова Е.А. инициалы, фамилия
		М.П.

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008019:3716.

РФ-78-1-03-0-00-2024-0706-0

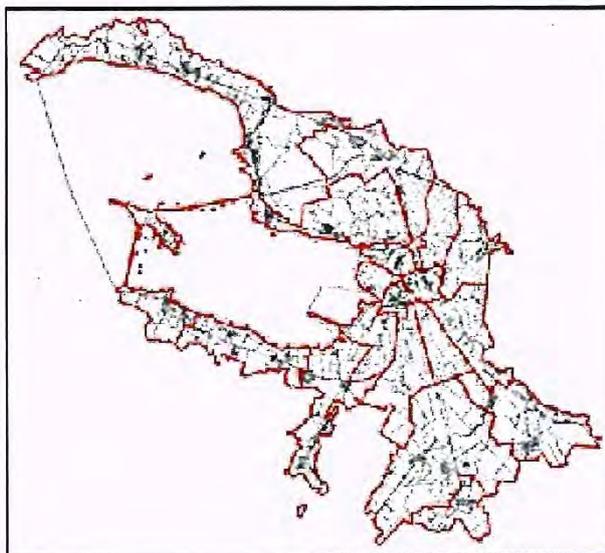
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.
№ 01-24-3-742/24
от 26.03.2024



адрес (местоположение):

Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ
Нарвский округ, улица Калинина, земельный участок 27 (местоположение: Российская
Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
Санкт-Петербурга муниципальный округ Нарвский округ, улица Калинина,
земельный участок 27, (западнее дома 50а, литера Щ))
78:15:0008019:3716



Санкт-Петербург

2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-03-0-00-2024-0706-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ЗАО "БАЛТЭЛЕКТРО" (регистрационный номер 01-47-11324/24 от 07.03.2024)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Кировский район, муниципальный округ Нарвский округ

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:15:0008019:3716

Площадь земельного участка:

3700 +/- 15 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Временно исполняющий обязанности
председателя Комитета П.С. Соколов



М.П.

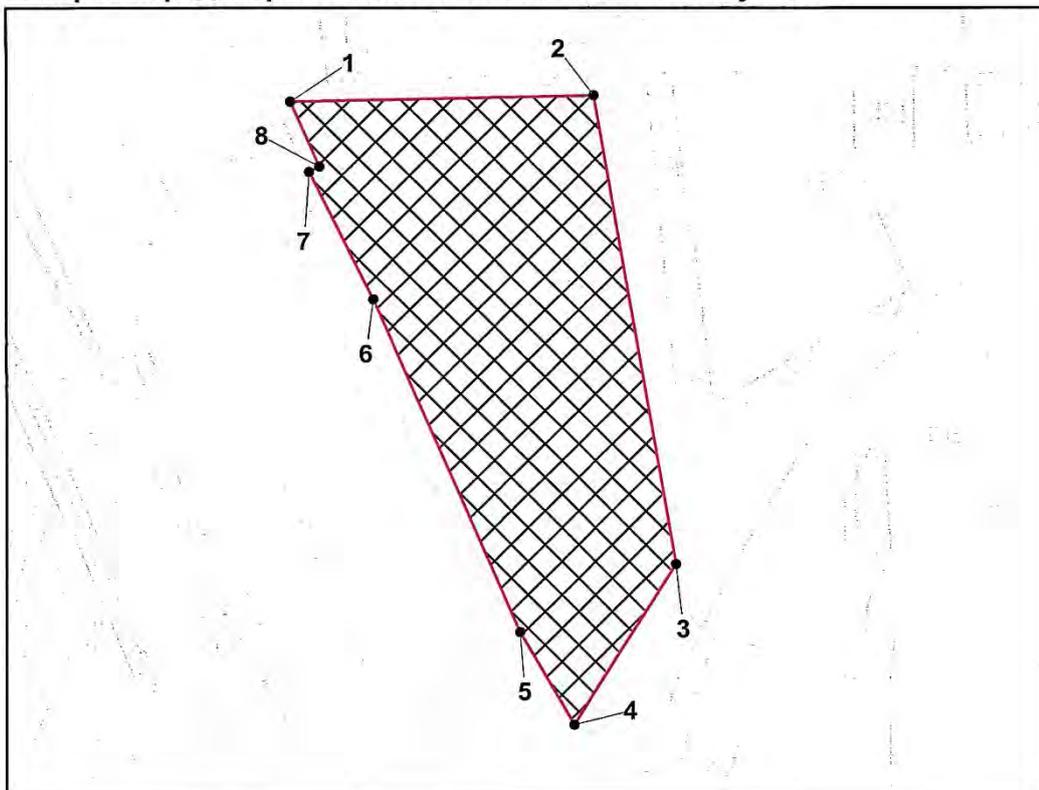
(подпись)

/ П.С. Соколов /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.03.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

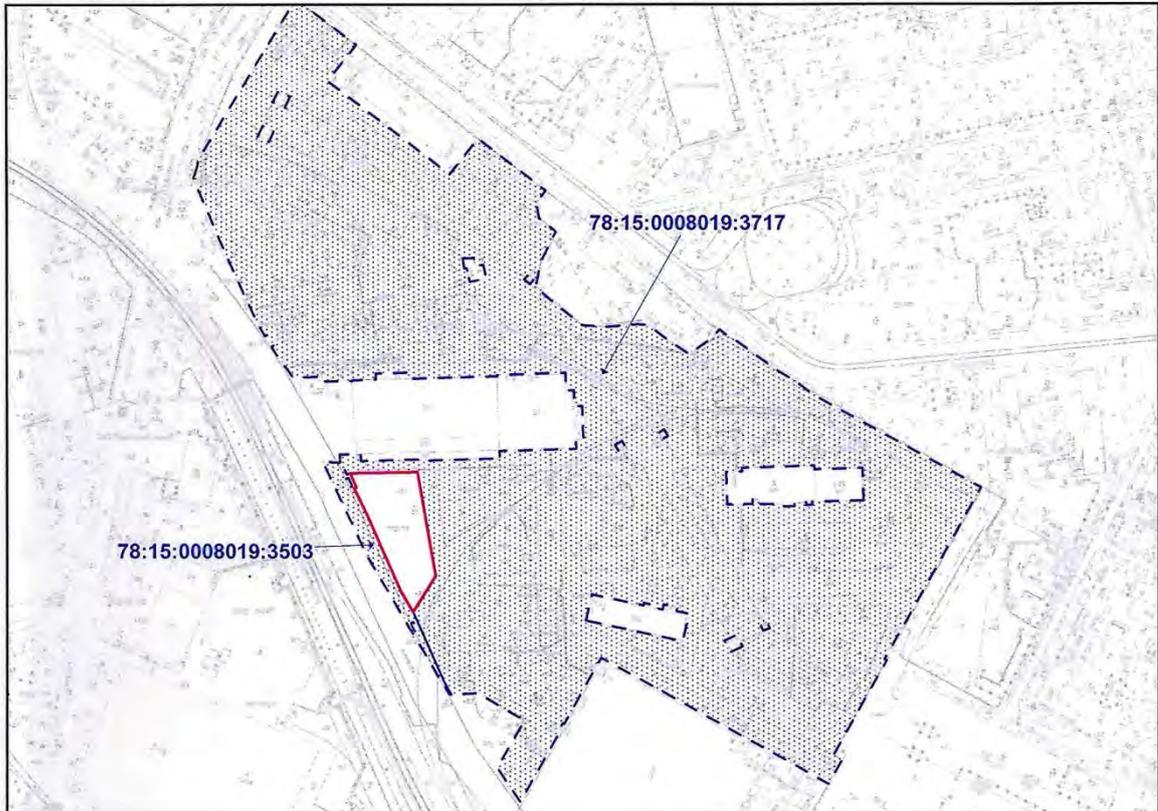
-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008019:3716 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером: 78:15:0008019:3717) *
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5

Земельный участок полностью расположен в границах:

- санитарно-защитной зоны для Публичного акционерного общества "Кировский завод" (реестровый номер границы: 78:15-6.645) *
- санитарно-защитной зоны для площадки предприятий АО «ЭЛЕКТРОТЯГА», ЗАО «Балтэлектро» и ЗАО «ЭЛЕКТРОТЯГА» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Калинина д.50а (реестровый номер границы: 78:15-6.714) *
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:4500 .



 - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:15:0008019:3717 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2013г., М1:2000.

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

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

						РФ-78-1-03-0-00-2024-0706-0			
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Навский округ, улица Калинина, земельный участок 27 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Навский округ, улица Калинина, земельный участок 27, (западнее дома 50а, литера Щ))			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Градостроительный план земельного участка	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Спец.ОГП		Еранская Я.В.			18.03.2024			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	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 ТПД2 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД2_2.

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

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

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

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

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.

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 "малозэтажная 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).

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 постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м 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 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что

данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, 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.

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

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

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

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением

случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

3.2.4	Общежития
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.3	Водный транспорт
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
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
5.4	Причалы для маломерных судов
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.5	Трубопроводный транспорт
12.1	Ритуальная деятельность

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в сфере (строительство производственного корпуса с целью организации производства изготовления сепараторов для АКБ большого типа на АО «ЭЛЕКТРОТЯГА») от 19.10.2022 №01-47-5-36893/22.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимися 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.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимися к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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 указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

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 параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

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

2.1. 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 м.

2.2. 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 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования,

предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 м.

для прочих зданий - 0 м.

2.4. 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 м.

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 2.1. - 2.4. 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.

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

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности

до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/55 м:

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

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты (43 м) не допускается;

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

При этом значение максимальной высоты (55 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 20000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - II.

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

9. 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 №7 к Правилам.

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

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Санитарно-защитная зона для Публичного акционерного общества "Кировский завод" (реестровый номер границы: 78:15-6.645):

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

1.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение об установлении санитарно-защитной зоны для Публичного акционерного общества "Кировский завод" от 21.01.2021 № 02/1077-2021-31 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 78:15-6.645; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для Публичного акционерного общества "Кировский завод"; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

2. Санитарно-защитная зона для площадки предприятий АО «ЭЛЕКТРОТЯГА», ЗАО «Балтэлектро» и ЗАО «ЭЛЕКТРОТЯГА» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Калинина д.50а. (реестровый номер границы: 78:15-6.714):

2.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

2.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение об установлении санитарно-защитной зоны от 21.06.2023 № 78-00-05/45-12399-2023 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу ; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 78:15-6.714; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для площадки предприятий АО «ЭЛЕКТРОТЯГА», ЗАО «Балтэлектр» и ЗАО «ЭЛЕКТРОТЯГА» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Калинина д.50а.; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; Номер:1

3. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

3.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

4. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

4.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе воздушных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

5. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

5.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты,

определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

6. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

6.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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
Санитарно-защитная зона для Публичного акционерного общества "Кировский завод" (реестровый номер границы: 78:15-6.645)	-	-	-
Санитарно-защитная зона для площадки предприятий АО «ЭЛЕКТРОТЯГА», ЗАО «Балтэлектро» и ЗАО «ЭЛЕКТРОТЯГА» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Калинина д.50а. (реестровый номер границы: 78:15-6.714)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
	89254.88	110105.47	4	89159.75	110152.92	7	89253.02	110108.6
	89255.93	110156.18	5	89175.37	110143.82	8	89253.95	110110.3
	89256.92	110169.98	6	89231.52	110119.26	1	89264.88	110105.47

