

А К Т

государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1511501:194, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 242, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции)

Санкт-Петербург

28 марта 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 16 марта 2022 г. по 28 марта 2022 г. на основании договора с ООО «САТОР» № 22/2-03 от 16 марта 2022 г.

Место проведения: Санкт-Петербург.

Заказчик: ООО «САТОР»

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

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

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (МК РФ № 1668 от 11 октября 2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

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

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

Отношение к заказчику.

Эксперт

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

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

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

Договор № 22/2-03 от 16.03.2022 г.

1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих

признаками объекта культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1511501:194, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 242, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ.

2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1511501:194, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 242, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции).

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

- Письмо КГИОП № 01-43-5168/22-0-1 от 04.03.2022 г.;
- Выполнение инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1511501:194 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское. Участок 242. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации (шифр 04-021/ИЗ-ИГДИ). Выполнен ООО «ИЦ Изыскатель» в 2021 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское. Участок 242. (шифр 04-021/ИЗ). Выполнен ООО «Изыскатель» в 2021 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 24.11.2021 г. об основных характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 78:42:1511501:194;
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 242; 78:42:1511501:194 RU-78-1-04-000-2022-0438 (исх. № 01-24-3-446/22 от 16.02.2022);
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:42:1511501:194 на публичной карте Росреестра, <http://pkk.rosreestr.ru>;
- Проектная документация. «Производственно-складской комплекс «Шушары»», г.

Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 242. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 51/12-21-ПЗУ. Выполнена ИП Ерошкин Алексей Николаевич в 2022 г. (*справочно*);

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

- 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 на объекте по проекту: "Строительство нового складского объекта и нового железнодорожного пути Терминально-логического комплекса Модуль Южный", по адресу: Санкт-Петербург, административные границы Пушкинского и Фрунзенского районов). ИИМК РАН. 15.02.2019 г. Эксперт А.В. Субботин;

- 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 в отношении земельного участка 78:42:1511501:228, выделенного для объекта: Предприятие по производству полиграфических красок и склада сырья и готовой продукции, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, отд. Бадаевское, участок 266 (Санкт - Петербург, Московское шоссе, 115 стр.1). 10.07.2020 г. Эксперт С.Н. Лисицын;

- Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, участок ж/д «Московское шоссе р. Кузьминка, 13-й км (от 13 км 000 м до 19 км 120 м)» (кадастровый номер 78:42:1510805:1). 14.09.2020 г. Эксперт С.Е. Шуньгина;

- Алексеева С.В., Балашов Е.А., Владимирович АГ. и др. Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга. К трехсотлетию Санкт-Петербурга. СПб. 2002;

- Волости и важнейшие селения Европейской России: По данным обследования, произведенного стат. учреждениями М-ва вн. дел : Вып. 1 - 8. - СПб. : Центр. статист. комитет, 1880 - 1886. - 8 т. С. 90. [Электронный ресурс] URL: <http://elib.shpl.ru/ru/nodes/9008-vyp-7-gubernii-priozernoy-gruppy-novgorodskaya-pskovskaya-s-peterburgskaya-olonetskaya-spb-1885>;
- Даниэль Уилер. Краткая биография. [Электронный ресурс] URL: <https://quakers.ru/%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8D%D0%BB%D1%8C-%D1%83%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D1%80/>;
- Даниэл Уилер: неугомонный англичанин в России [Электронный ресурс] URL: <https://diletant.media/articles/36440459/>;
- Дмитриев И.А. Путеводитель от Москвы до Санкт-Петербурга и обратно. М., 1847. [Электронный ресурс] URL: <https://yadi.sk/i/aE2GkAba3HGVED>;
- Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Западные районы. Л., 1990;
- Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Восточные и северные районы. Л., 1995;
- Малая Царскосельская железная дорога (южный участок Малой Октябрьской (детской) железной дороги) [Электронный ресурс] URL: <http://www.kupsilla.ru/mozd.htm>;
- Мощанский И.Б. У стен Ленинграда. [Электронный ресурс] URL: <https://www.rulit.me/books/u-sten-leningrada-read-216938-61.html>;
- Муниципальный округ Шушары [Электронный ресурс] URL: <http://www.heraldicum.ru/russia/subjects/towns/shushary.htm>;
- О присвоении названий безымянным проездам в пос. Шушары [Электронный ресурс] -URL:<https://www.gov.spb.ru/law/?d&nd=891816743&prevDoc=8424731>;
- Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. 1838 г. С. 22. [Электронный ресурс] URL:<https://dlib.rsl.ru/viewer/01003542886#?page=22>;
- Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Вторая половина // Новгородские писцовые книги, изданные археографической комиссией. СПб. 1868;
- Постановление правительства Санкт-Петербурга от 2 сентября 2009 года N 982;
- Приход Venjoki / Венйоки, Славянка. [Электронный ресурс] URL: <http://www.inkeri.ru/virt/p.php?id=38>;
- Северная пчела № 45 от 25 февраля 1838. [Электронный ресурс] URL: https://rusneb.ru/catalog/000200_000018_RU_NLR_DIGIT_87722/http://elib.shpl.ru/nodes/26400;
- Списки населённых мест Российской Империи, составленные и издаваемые центральным статистическим комитетом министерства внутренних дел. XXXVII. Санкт-

Петербургская губерния. По состоянию на 1862 год. СПб. 1864. С. 157. [Электронный ресурс] URL: <http://lopress.47lib.ru/imageViewer/img?url=mZaTtmpGekprC14uLj8XQ0JmQh4uNkIvRnpOLjJCZi9GMj53RjYrQk5CPjZqMjNkMi5CNnpia0NDPz8/O0M/Pz87Qz8nNzdGPm5nZnIqNjZqRi6+emJrCztmah4vCj5uZ2Z6Li43CzsfJy8vPys3HyNmMmo2WnpPCztmQnZWanIvCzsfJx8nJz83OzNmYjZCKj8LP;>

- Станция Шушары - железнодорожная станция Витебского хода Октябрьской железной дороги в Пушкинском районе Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс] URL: <https://google-info.org/698816/1/shushary-stantsiya.html>;

- Koppen P. von. Erklarendes Text zu der ethnographischen Karte des St. Petersburger Gouvernements. - St. Petersburg, 1867. С. 59. [Электронный ресурс] URL: <http://elib.shpl.ru/nodes/26400>.

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

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

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- анализ документации по инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим изысканиям, графической и проектной документации, а также выполненной в ходе проведения данной государственной историко-культурной экспертизы необходимой фотографической фиксации (*Приложения 1, 3*);

- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по археологии региона;
- архивно-библиографические изыскания в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений – подготовлены краткие исторические сведения о развитии территории, к Акту ГИКЭ приложены копии фрагментов исторических карт (*Приложение 2. Историческая иконография*).

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

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

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

6.1. Общие сведения

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация (*Приложение 1*), содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1511501:194, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 242. Проектом предусматривается строительство производственно-складского комплекса «Шушары».

Территория указанного объекта занимает земельный участок с кадастровым номером 78:42:1511501:194 площадью 23974 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: производственная деятельность.

В соответствии с письмом КГИОП № 01-43-5168/22-0-1 от 04.03.2022 г. участок проектирования расположен вне зон охраны объектов культурного наследия. В пределах границ выше указанного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации), а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного приказом МК РФ от 30.10.2020 г. № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург». Поскольку сведениями о наличии (отсутствии) объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия КГИОП не располагает, проведена настоящая государственная историко-культурная экспертиза.

6.2. Краткие исторические сведения об истории развития и археологического изучения территории

Обследуемый участок располагается в поселке Шушары. Топонимическим ориентиром на карте является деревня Шушары и река Кузьминка (шведское название – Куоке) северный приток реки Славянки. Однако сама деревня располагалась в нескольких километрах от нынешней железнодорожной станции Шушары, в районе бывшего в советское время на ее месте поселка Ленсоветовский при пересечении реки Кузьминки и идущей от Средней Рогатки Московской дороги с Ленсоветовским шоссе. Кроме ближайших деревень (о которых пойдет речь ниже), полей и угодий на интересующей нас территории ничего не было. По данным Археологической карты Ленинградской области, составленной В.А. Лапшиным в ближайшей округе отсутствуют памятники археологии.¹

Сама деревня Шушары отмечена на шведских картах и планах начала XVIII века. Название переводится с финского как Suosaari - «остров среди болота». Деревню Сусари (швед. Sousari) можно увидеть несколько севернее реки Кузьмики на «Генеральной карте провинции Ингерманландии» Эрика Белинга и Андерса Андерсина, созданной на основе землемерных, военно-топографических и гидрографических работ 1678-1688 годов в 1704 году (рис. 1²). В шведский период деревня относилась к лютеранскому приходу Venjöki (Венйоки)³. Название Сусари (Суосари) встречается на планах Санкт-Петербургской губернии в начале XVIII века. Уже на плане Ростовцева 1727 г. можно видеть привычное нам

¹ Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Западные районы. Л., 1990; Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Восточные и северные районы. Л., 1995.

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

³ Приход Venjöki / Венйоки, Славянка. [Электронный ресурс] URL: <http://www.inkeri.ru/virt/p.php?id=38>

название Шушары (*рис. 2*) севернее течения реки Кузьминки.

Топографическая карта, составленная Ф.Ф. Шубертом в 1831 г. (*рис. 3*) отмечает к юго-западу от участка обследования дом управляющего колонией. Территория вдоль тракта на Москву расчерчена полями, с небольшими деревянными постройками, вероятнее всего, это территория английской фермы Даниэля Уилера. Квакер Даниэль Уилер приехал в Санкт-Петербург по просьбе Александра I, занимался осушением болот вокруг города. Уилер приехал в Петербург с семьей и группой рабочих и поселился сначала на Охте, а потом в Шушарах. Обладая знаниями современных на то время методов, он успешно осушил большую часть болот и стал на этих землях заниматься земледелием. Здесь он попытался внедрить проект ведения сельского хозяйства Уильяма Аллена, который тот осуществлял в Сассексе - строил коттеджи для крестьян, делая из них арендаторов. Даниэль Уилер разработал план по расширению прав и возможностей для крепостных, чьи условия труда потрясли его, когда он бывал в близлежащих поместьях. Он выделил несколько небольших участков земли и сдавал их в аренду бывшим крепостным. Этот опыт был очень успешным. Уилер продолжил работать в России и при Николае I. С 1818 по 1832 год он и его помощники осушили 40 тысяч гектаров, 200 гектаров из них обрабатывались и входили в фермерское хозяйство, которое считалось образцовым и передовым для того времени в России⁴.

С 1826 по 1832 год Даниэль Уилер руководил работой на третьем участке земли, в Шушарах. Проложенные в результате его работы канавы и каналы можно видеть на планах 1867, 1870-х гг. В 1832 году Уилер покинул Россию. Его сыновья Уильям и Даниэль продолжили его дело. Жена и дочь Уилера, оставшиеся на ферме, умерли и были похоронены недалеко от дома в Шушарах⁵. Управлять фермой остались сыновья. В 1838 г. на ферме проживало и работало 68 мужчин и 72 женщины⁶. В 1840 году младший сын, Дэниэл Уилер, отошел от управления фермой из-за слабого здоровья⁷. Карта Ф.Ф. Шуберта за 1840 г. указывает это место как колонию с домом управляющего и показывает территорию с правильно очерченными сельскохозяйственными полями вдоль Московского тракта (*рис. 4*).

Кроме того, 27 февраля 1838 г. была открыта железнодорожная станция Шушары как разъезд на середине Царскосельской железной дороги (это первый в России железнодорожный разъезд). Это событие было отражено в периодической печати, в

⁴ Даниэль Уилер. Краткая биография. [Электронный ресурс] URL: <https://quakers.ru/%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8D%D0%BB%D1%8C-%D1%83%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D1%80/>

⁵ Даниэл Уилер: неугомонный англичанин в России. [Электронный ресурс] URL: <https://diletant.media/articles/36440459/>

⁶ Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. 1838 г. С. 22. [Электронный ресурс] URL: <https://dlib.rsl.ru/viewer/01003542886#?page=22>

⁷ Даниэль Уилер. Краткая биография. [Электронный ресурс] URL: <https://quakers.ru/%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8D%D0%BB%D1%8C-%D1%83%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D1%80/>

частности, в газете «Северная пчела»⁸. 1 ноября 1838 года разъезд стал пассажирской станцией с наименованием «У Московского шоссе»⁹.

Также на карте Санкт-Петербургской губернии 1840 г., выполненной Ф.Ф. Шубертом, можно видеть севернее течения Кузьминки деревню Шушары, южнее - деревню Сусари (Павлушкино). Наличие двух деревень отражает и «Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам» 1838 г. Так, согласно этому описанию к Царскосельскому Дворцовому управлению относились деревни Шушары, Сусары, Новая и Гары. Жителей Шушар в тот период было достаточно много: мужского пола - 160, женского - 151¹⁰. Таким образом, мы видим, что в XIX веке деревня Сусари (на картах XVIII века) становится деревней Шушары, а южнее реки Кузьминки появляется новое поселение, носящее название Сусары. Жителями обеих деревень были ингерманландские финны. В пояснительном тексте к этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П.И. Кёпфена 1849 г. (рис. 5) записаны две деревни Шушары: «Suosaari (Шушары), количество жителей на 1848 год: ингерманландцев-савакотов – 132 мужчины и 127 женщин, всего 259 человек, причем в ней же проживают и русские (вероятно, около 50 человек), и деревня Pitkälä (Шушары), количество жителей на 1848 год: ингерманландцев-савакотов – 20 мужчин и 23 женщины, всего 43 человека».¹¹

Согласно путеводителю Д.А. Дмитриева, изданному в 1847 г., «на 9/22-ой версте Государевой Царско-Сельской вотчины деревня Сусары или Шушары, Петром Великим вместе с прочими дачами подаренная для заселения Царевичу и Великому Князю... В Сусарах обитают Чухонцы, первоначальные жители прибрежных окрестностей Новой Столицы: в домашнем быту, в правах, одежде и даже в земледелии, вы много найдете оригинальных отличий от характеристики Русской; даже по порядку, т.е. беспорядку, расстановки домов, вы тотчас заметите и отличите Чухонское от Русского...»¹²

Карта 1855 г. (рис. 6) отмечает к востоку вдоль железной дороги ферму и селение Никольское с участками правильной прямоугольной формы. В «Списке населённых мест Российской Империи» за 1862 г. обозначены постройки по Царскосельской железной дороге, находящейся к западу от участка обследования: Среднерогатская станция железной дороги, при которой есть двор и 25 жителей; дом смотрителя Царскосельской железной дороги

⁸ Северная пчела № 45 от 25 февраля 1838. [Электронный ресурс] URL:

https://rusneb.ru/catalog/000200_000018_RU_NLR_DIGIT_87722 / <http://elib.shpl.ru/nodes/26400>

⁹ Станция Шушары - железнодорожная станция Витебского хода Октябрьской железной дороги в Пушкинском районе Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс] URL: <https://google-info.org/698816/1/shushary-stantsiya.html>

¹⁰ Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. 1838 г. [Электронный ресурс] URL:<https://dlib.rsl.ru/viewer/01003542886#?page=22> С. 22.

¹¹ Приложение 6; Koppen P. von. Erklarendes Text zu der ethnographischen Karte des St. Petersburger Gouvernements. - St. Petersburg, 1867. С. 59. [Электронный ресурс] URL: <http://elib.shpl.ru/nodes/26400>

¹² Дмитриев И.А. Путеводитель от Москвы до Санкт-Петербурга и обратно. М., 1847. [Электронный ресурс] URL: <https://yadi.sk/i/aE2GkAba3HGVED>

находившейся на речке Кузьминке, в его доме проживало три человека, и десять сторожевых будок вдоль железнодорожных путей¹³.

Во второй половине XIX века численность жителей деревни Шушары увеличивается. Так, в «Списке населённых мест Российской Империи» за 1862 г.¹⁴ число дворов насчитывалось 50, а число жителей: 194 мужчины и 191 женщина, всего 385 человек. В статическом справочнике волостей и важнейших селений Европейской России за 1885 г. в Шушарах насчитывалось уже 55 дворов и 410 человек, имелась школа и две лавки.¹⁵

На топографической карте 1870-1890-х (рис. 7) заметно уменьшается количество построек фермы, в селении Николаевском отмечено 17 дворов, а в Шушарах – 47. Неизменным остается расположение будок вдоль железнодорожного пути.

На карте района маневров 1913 г. (рис. 8) меняется наименование железнодорожной станции на Средний полустанок. Возле него квартировал казенный железнодорожный батальон, сохраняются постройки фермы, селения Николаевского, до 88 дворов увеличивается численность населения Шушар. Территория обследования является по-прежнему одним из участков для ведения сельского хозяйства.

Расположение населенных пунктов не меняется в начале советской власти. В 1926 году на основе деревни Шушары и окрестных деревень был образован Шушарский финский национальный сельсовет. В 1929 году из двух молочных ферм был образован совхоз «Шушары» с овощемолочной специализацией. Совхоз «Шушары» поставлял качественную и дешевую продукцию в область и город. Неофициально поселок считался «аграрной столицей» Ленинградской области.

На карте 1930 г. сохраняются названия селения Николаевского, Суссары и Шушары (рис. 9). Платформа носит название - Средняя. В 1932 году в Шушарском нацсельсовете насчитывалось: “Всего дворов – 257 с населением 1196 жителей. Русских – 30 дворов с населением 143 человека. Финнов – 227 дворов с населением 1053 человека. Членов сельсовета – 12 человек, из них двое русских (16,6%) и 10 финнов (83,4%). Председателем Шушарского нацсельсовета был Молчанов – русский, владевший финским языком.”¹⁶ Доля

¹³ Списки населённых мест Российской Империи, составленные и издаваемые центральным статистическим комитетом министерства внутренних дел. XXXVII. Санкт-Петербургская губерния. По состоянию на 1862 год. СПб. 1864. С. 157. [Электронный ресурс] URL:

<http://lopress.47lib.ru/imageViewer/img?url=mZaTmpGekprCl4uLj8XQ0JmQh4uNklvRnpOLjJCzi9GMj53RjYrQk5CPjZqMjNKMj5CNnpia0NDPz8/O0M/Pz87Qz8nNzdGpm5nZnlqNjZqRi6+emJrCztmah4vCj5uZ2Z6Li43CzsfJy8vPys3HyNmMmo2WnpPCztmQnZWanlvCzsfJx8nJz83OzNmYjZCKj8LP>

¹⁴ Там же.

¹⁵ Волости и важнейшие селения Европейской России: По данным обследования, произведенного стат. учреждениями М-ва вн. дел: Вып. 1 - 8. - СПб. : Центр. статист. комитет, 1880 - 1886. - 8 т. С. 90.

[Электронный ресурс] URL: <http://elib.shpl.ru/ru/nodes/9008-vyp-7-gubernii-priozernoy-gruppy-novgorodskaya-pskovskaya-s-peterburgskaya-olonetskaya-spb-1885>.

¹⁶ ЛОГАВ. Ф. Р-3173. Оп. 1. Д. 531. Л. 92-93. Цит по: Муниципальный округ Шушары [Электронный ресурс] URL: <http://www.heraldicum.ru/russia/subjects/towns/shushary.htm>

финского населения сельсовета составляла 89,1%.¹⁷ Шушарский сельсовет был в 1934 году объединен с Московско-Славянским, но притом сохранил свой национальный статус до 1939 года.

В 1930-е гг. при организации совхоза «Шушары» его центральная усадьба была размещена у ж/д станции Средняя, которая с 1931 г. стала именоваться Шушары, туда же позднее переместился и поселок. В этот же период возникают постройки обеспечивающие работу железнодорожного узла и станции: в 1931 г. – кирпичное одноэтажное здание деж. проекта сет/р. ст. Шушары (пост 16 км)¹⁸.

На эстонской карте 1938 г. уже можно видеть название станции «Шушары», однако на карте деревня Шушары и Сусары находятся на прежнем месте у реки Кузьминки. Возле станции появился совхоз – Южный массив (*рис. 10*). На военном плане 1941 г. (*рис. 11*) возле станции Шушары находится совхоз, а еще один совхоз-свиноферма имени Марти расположен несколько южнее полей Николаевского селения, деревня Шушары и Сусары расположены по берегам Кузьминки.

Во время войны исследуемый участок находился фактически по линии фронта. 13 сентября 1941 г. Г.К. Жуков, ставший командующим Ленинградским фронтом, принял решение остановить противника на рубеже Лигово, Пулковские высоты, Шушары, Колпино. В район Шушар с 14 по 17 сентября отходили остатки полка 2-й гвардейской дивизии народного ополчения, защищавшие Пушкин, когда им прекратилась доставка боеприпасов, продовольствия и не было возможности эвакуировать раненых. 17 сентября 1941 г. на станции Шушары встретились остатки Пушкинского сводного подразделения 76-го и 77-го истребительных батальонов, отошедших к Пулковским высотам. Началась долгая оборона города Ленинграда. С 20 сентября до конца месяца 86-й рубеж по юго-восточной окраине Пулково, совхоз им. Марти оборонял отдельный танковый батальон, действуя в составе 55-й армии¹⁹. Согласно схемам боевых порядков войск Ленинградского фронта 1942, 1943 гг. район Николаевского селения и Шушары оборонял 33 отдельный пулеметно-артиллерийский батальон (*рис. 12, 13*). Линия фронта проходила отчасти по реке Кузьминке и деревне Бол. Кузьмино.

После войны деревня Сусары была утрачена, а поселок Шушары образовался возле железнодорожной станции. В 1958 г. по решению исполкома Ленгорсовета от 21 июня был образован Шушарский поселковый совет Пушкинского района, объединившего станцию

¹⁷ Там же.

¹⁸ База Росреестр. [Электронный ресурс] URL: <https://rosreestr.base-n.ru/reestr/78-peterburgskij/78:42-yuzhnyj/78:42:1510805-oks/78:42:1510805:141-sankt-peterburg-poselok-shushary-uchastok-zhd-moskovskoe-shosse-reka-kuzminka-litera-vi/>

¹⁹ Мощанский И.Б. У стен Ленинграда. [Электронный ресурс] URL: <https://www.rulit.me/books/u-sten-leningrada-read-216938-61.html>

Шушары, совхоз Шушары, населенный пункт фабрики "Изоплит".

Старые Шушары на реке Кузьминке в 1968 г. были переименованы в совхоз Ленсоветовский. Поселковый Совет ликвидирован по решению Ленгорисполкома от 17 марта 1975 г., свои функции он передал Пушкинскому райсовету. На карте 1975 г. (рис. 14) можно видеть совхоз Шушары - свиноферму справа от железнодорожной станции, и на месте бывшей деревни – животноводческий совхоз Ленсоветовский («Ударник»). В 1992 г. совхоз Шушары был преобразован в АСХО «Шушары», а в 2000 году в Сельскохозяйственный Производственный Кооператив «Шушары». В состав Шушар совхоз «Ленсоветовский» вошел в 1997 г. В том же году поселок Шушары утратил статус самостоятельного населенного пункта и вошел в состав Пушкинского района Санкт-Петербурга как отдельное муниципальное образование. В настоящее время территория поселка Шушары активно застраивается жильем. На участке, ограниченном Московским шоссе, Автозаводским проездом, Софийской улицей и торфоразработками, располагается промышленная зона «Шушары».

6.3. Современное состояние объекта.

Территория обследования представляет собой прямоугольный в плане земельный участок. Природный рельеф отсутствует, искусственно спланирован, дерновый слой практически отсутствует. Абсолютные отметки поверхности колеблются в интервале 13.06 – 17.42 м БС. Площадка изысканий не застроена, засыпана щебнем, часть территории изрыта, также присутствуют кусты и деревья, по периметру выкопана дренажная канава глубиной около 0,5 м. Подземные инженерные коммуникации представлены канализацией, водопроводом, газопроводом, кабелями высокого и низкого напряжения, зафиксированными по периметру участка. В северо-западной части участка зафиксированы отвалы гравия, щебня, строительного мусора, снятого слоя асфальта, грунта.

7. Обоснование выводов экспертизы

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

Для проведения данной экспертизы основными документами являются материалы инженерно-геодезических изысканий, представленных на актуальной топосъемке, и инженерно-геологических изысканий. В качестве дополнительных сведений использована информация проектной документации, перечисленной в п. 3 настоящего Акта ГИКЭ и данные современной фотофиксации участка и сравнительных данных панорамы улиц Яндекс-карт, зафиксированных в 2019 г., которые показывают отсутствие каких-либо изменений на территории участка обследования за этот промежуток времени (*Приложение 3*). Техническая и проектная документация, предоставленная Заказчиком, разработана в соответствии с нормами действующего законодательства.

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

Проектом предусматривается строительство производственно-складского комплекса «Шушары», здание которого предполагается разместить в северо-восточной половине участка, по периметру здания предусматривается отмостка, на территории выделяется место для строительства и организации парковок для грузового автотранспорта, газелей и гостевых автостоянок для обслуживающего персонала. С юго-восточной стороны предусмотрена площадка для мусорных контейнеров. Подъезд к зданию предусмотрен по существующей подъездной асфальтобетонной дороге, вокруг здания предусмотрен круговой проезд.

По сведениям, содержащимся на чертеже топографической съемки, выполненном ООО «ИЦ Изыскатель» в 2021 г.²⁰ на указанном объекте, сделаны следующие выводы:

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

2. На чертеже зафиксированы подземные коммуникации, залегающие на различной глубине в зависимости от норм и правил их прокладки.

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

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

По данным инженерно-геологических изысканий содержащихся в предоставленном техническом отчете²¹, получена следующая информация.

В результате изысканий октября 2021 г. было выполнено бурение 8 скважин глубиной 25,0 м. Скважины нанесены на схему расположения геологических выработок (см. *Приложение 1*, выкопировки из отчетов по инженерно-геологическим изысканиям). Местоположение скважин, учитывая площадь обследуемого участка, позволяют сделать

²⁰ Выполнение инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1511501:194 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское. Участок 242. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации (шифр 04-021/ИЗ-ИГ ДИ). ООО «ИЦ Изыскатель». СПб., 2021 г.

²¹ Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское. Участок 242. (шифр 04-021/ИЗ). ООО «Изыскатель». СПб., 2021 г. С. 3, 5, 7, 10-15.

объективные выводы о литологическом строении сложившихся напластований.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория расположена в пределах Предглинтовой местности. Рельеф на участке изысканий *техногенно изменен*. Абсолютные отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев скважин изменяются от 14,3 до 14,8 м.

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 25,0 м. принимают участие современные техногенные грунты (t IV), верхнечетвертичные ледниковые (g III) отложения, подстилаемые коренными отложениями нижнего кембрия (Є₁). Выделенные грунты имеют преимущественно моноклиальное залегание с незначительными углами наклона и изменениями мощности по простиранию слоёв.

Четвертичные отложения - Q. Современные техногенные образования – tIV представлены насыпными грунтами: пески мелкие средней плотности коричневые влажные со щебнем. Залегают на глубину от 0.2 до 2.0 м (абс. отм. от 12.6 до 14.5 м). Мощность составила от 0.3 до 2.0 м. Техногенные грунты имеют неоднородный состав, обладают неоднородными свойствами по глубине и простиранию, самоуплотнены, срок отсыпки - более 5 лет.

Верхнечетвертичные отложения – QIII. Ледниковые отложения – gIII представлены несколькими ИГЭ:

ИГЭ-1а. Пески крупные средней плотности коричневые влажные с гравием, галькой. Встречены до глубины от 0.7 до 2.7 м (абс. отм. подошвы от 11.9 до 14.1 м), мощностью от 0.3 до 2.0 м.

ИГЭ-2. Суглинки легкие пылеватые полутвердые серовато-коричневые с гравием, галькой до 5%. Встречены до глубины от 3.1 до 6.1 м (абс. отм. подошвы от 8.5 до 11.7 м), мощностью от 0.6 до 3.4 м.

ИГЭ-3. Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10%. Встречены до глубины от 6.2 до 13.0 м (абс. отм. подошвы от 1.8 до 8.7 м), мощностью от 3.0 до 9.6 м.

ИГЭ-3а. Супеси пылеватые пластичные серые с линзами песка. Встречены до глубины от 3.5 до 14.3 м (абс. отм. подошвы от 0.4 до 11.3 м), мощностью от 1.2 до 2.8 м.

ИГЭ-4. Суглинки легкие пылеватые тугопластичные голубовато-серые с гравием, галькой до 5% с обломками песчаника. Встречены до глубины от 3.5 до 14.3 м (абс. отм. подошвы от 0.4 до 11.3 м), мощностью от 1.2 до 2.8 м.

Кембрийская система – Є. Нижнекембрийские отложения – Є1. Коренные отложения распространены под ледниковыми отложениями и представлены глинами, выделены в ИГЭ-9: глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые, в кровле до 1,5 м – дислоцированные. Встречены с глубины от 12.7 до 14.8 м (абс. отм. кровли от 0.0 до 1.9 м), вскрытая мощность

от 10.2 до 12.3 м.

О каких-либо находках вещевого археологического, либо подобного материала при бурении информации нет.

Гидрогеологические условия. Грунтовые воды с зафиксированы на глубинах от 3.0 до 3.5 м, на абс. отметках от 11.3 до 11.7 м. Водовмещающими породами являются прослой, линзы и гнезда песков в глинистых ледниковых отложениях.

По результатам изучения графических приложений (колонки скважин и пр.) насыпные грунты, являющиеся маркером наличия или отсутствия признаков культурного слоя, судя по их содержанию, являются грунтами техногенного происхождения, относимыми к хозяйственной деятельности XX-XXI вв. Перемешанное состояние строительного мусора с супесями, неравномерность плотности отложений свидетельствует о перемещении и смешивании остатков современной деятельности. Также подтверждением этого тезиса выступают приведенные выше данные, представленные на топосъемке и фотофиксации. Сведения об историческом развитии территории показывают отсутствие какого-либо активного ее освоения на протяжении столетий, отсутствуют также признаки наличия и более ранних памятников, включающие в себя высотное расположение местности, наличие естественных водных объектов, которые могли бы маркировать возможную организацию поселения на этом месте либо какого-то другого вида освоения территории. Таким образом, на обследуемом участке *признаки наличия культ урного слоя, подлежащего сохранению, не выявлены.*

Ближайшими участками, в границах которых ранее проводились аналогичные исследования, являются:

- земельный участок на объекте по проекту: "Строительство нового складского объекта и нового железнодорожного пути Терминально-логического комплекса Модуль Южный", по адресу: Санкт-Петербург, административные границы Пушкинского и Фрунзенского районов расположен в южной части Санкт-Петербурга, в непосредственной близости (к северу) от трассы кольцевой автодороги общей площадью 3,1 Га – расположен к северу от территории обследования. В границах исследованной территории заложено 4 шурфа общей площадью 10 кв. м. Стратиграфия представлена следующими напластованиями: дерн – до 5 см; серо-желтый мешаный гумусированный суглинок – до 15 см; темно-серя гумусированная супесь (пахотный слой) с подзолом – до 25 см; материк – серо-желтый плотный суглинок, либо дерн и подстилающие материковые отложения. Объекты археологического наследия не выявлены.²² Зафиксированная стратиграфия по своему составу соотносится с данными

²² 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

инженерно-геологических изысканий, проведенных на обследуемом участке.

- земельный участок с кадастровым номером 78:42:1511501:228, выделенный для объекта: «Предприятие по производству полиграфических красок и склада сырья и готовой продукции», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, отд. Бадаевское, участок 266 (Санкт - Петербург, Московское шоссе, 115 стр.1). (ГИКЭ от 10.07.2020 г., эксперт С.Н. Лисицын) – расположен к югу от территории обследования. В результате проведенных исследований и анализа документации экспертом сделан вывод о том, что все зафиксированные покровные отложения и антропогенные следы на поверхности относятся к исторической современности. Объекты археологического наследия не выявлены.²³

- участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, участок ж/д «Московское шоссе р. Кузьминка, 13-й км (от 13 км 000 м до 19 км 120 м)» (кадастровый номер 78:42:1510805:1). (ГИКЭ от 14.09.2020 г., эксперт С.Е. Шуньгина) – расположен к западу от территории обследования. В результате проведенных исследований и анализа документации экспертом сделан вывод о том, что территория обследования подверглась активному техногенному изменению, связанному с деятельностью РЖД. Объекты археологического наследия не выявлены.²⁴

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

Проанализированный инженерно-технический, историко-архивный, натурный материал свидетельствует об отсутствии в границах земельного участка объектов с признаками объектов культурного (археологического) наследия. Вероятность обнаружения в зоне проектирования объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия маловероятна в связи со значительной степенью хозяйственного и мелиоративного освоения

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 на объекте по проекту: "Строительство нового складского объекта и нового железнодорожного пути Терминально-логического комплекса Модуль Южный", по адресу: Санкт-Петербург, административные границы Пушкинского и Фрунзенского районов). ИИМК РАН. 15.02.2019 г. Эксперт А.В. Субботин.

²³ 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 в отношении земельного участка 78:42:1511501:228, выделенного для объекта: Предприятие по производству полиграфических красок и склада сырья и готовой продукции, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, отд. Бадаевское, участок 266 (Санкт - Петербург, Московское шоссе, 115 стр.1). 10.07.2020 г. Эксперт С.Н. Лисицын.

²⁴ Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, участок ж/д «Московское шоссе р. Кузьминка, 13-й км (от 13 км 000 м до 19 км 120 м)» (кадастровый номер 78:42:1510805:1). 14.09.2020 г. Эксперт С.Е. Шуньгина.

данной территории, особенно во 2 половине XX - XXI вв. Проведение предварительных археологических работ представляется бесперспективным и нецелесообразным.

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

Вывод:

По итогам рассмотрения документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия выявленных объектов археологического наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1511501:194, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 242, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

Приложения:

1. Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы
2. Историческая иконография
3. Фотофиксация объекта на момент проведения экспертизы

4. Копия договора о проведении государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт _____ *Шуньгина С.Е.*

28 марта 2022 г.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1511501:194, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 242, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции)

Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы

- Письмо КГИОП № 01-43-5168/22-0-1 от 04.03.2022 г.;
- Выполнение инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1511501:194 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское. Участок 242. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации. Топографический план. М: 1:500 (шифр 04-021/ИЗ-ИГДИ). Выполнен ООО «ИЦ Изыскатель» в 2021 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское. Участок 242. (шифр 04-021/ИЗ). Выполнен ООО «Изыскатель» в 2021 г. (выкопировка);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 24.11.2021 г. об основных характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 78:42:1511501:194;
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 242; 78:42:1511501:194 RU-78-1-04-000-2022-0438 (исх. № 01-24-3-446/22 от 16.02.2022);
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:42:1511501:194 на публичной карте Росреестра, <http://pkk.rosreestr.ru>;
- Проектная документация. «Производственно-складской комплекс «Шушары»», г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 242. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 51/12-21-ПЗУ. Выполнена ИП Ершкин Алексей Николаевич в 2022 г. (выкопировка).



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору
ООО "Изыскатель"
Архипову А.Н.

infoinjcenter@strex.com

№01-43-5168/22-0-1 от 04.03.2022

№ 01-43-5168/22-0-0 от 01.03.2022

На № 134/03/22 от 01.03.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Производственно - складской комплекс»** по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 242** (кадастровый номер: 78:42:1511501:194) расположен в границах:

– вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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

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

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

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

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

требуется проведение государственной историко-культурной эксперти²²зы земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

П.О. Яковлев



ООО «ИЦ «ИЗЫСКАТЕЛЬ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР «ИЗЫСКАТЕЛЬ»**

ИНН 7813593663 КПП 784201001 ОГРН 1147847253102

191144, г. Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 13, литера А, помещение 6-Н
Тел. (812) 318-18-79 info@icenter@strex.com

АСРО «ИСПб-СЗ» СРО-И-017-29122009, регистрационный номер в реестре членов СРО № 0183 от 19.01.2018 г.

Заказчик - Индивидуальный предприниматель Крестинин Иван Сергеевич

Экз. №

**«Выполнение инженерно-геодезических, инженерно-геологических
изысканий на земельном участке с кадастровым номером
78:42:1511501:194»**

по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, отд. Бадаевское.
Участок 242

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
для подготовки проектной документации**

04-021/ИЗ-ИГДИ

Технический директор

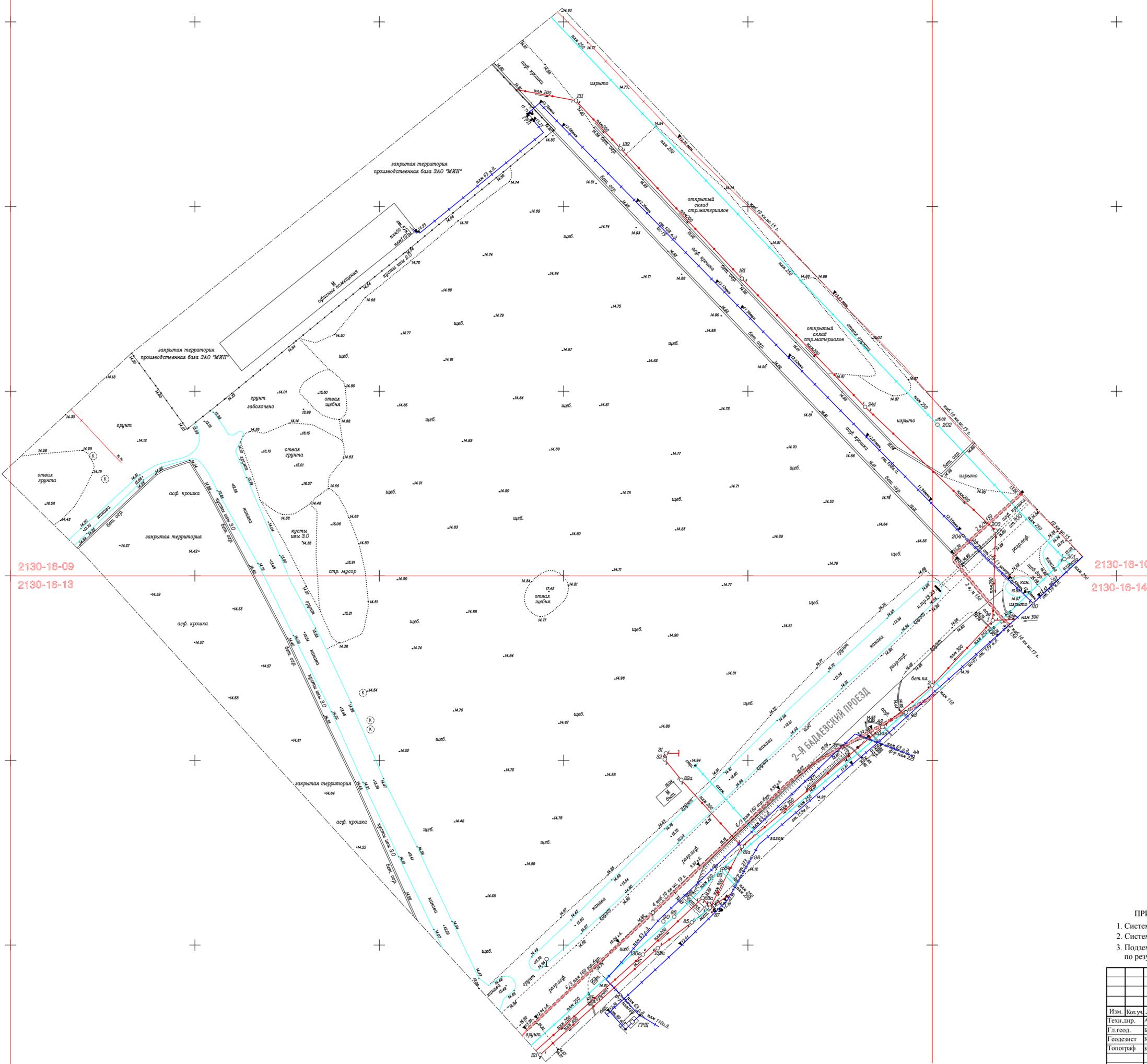
**Начальник отдела инженерных изысканий
ин-И-013889**



Архипов А.Н.

Антропов А.В.

г. Санкт-Петербург, 2021



2130-16-09
2130-16-13

2130-16-10
2130-16-14

- ПРИМЕЧАНИЯ:
1. Система координат СК-64.
 2. Система высот Балтийская 1977 г.
 3. Подземные сооружения нанесены по исполнительным чертежам и по результатам полевого обследования.

Согласовано:	
Изм.	Кол. уч.
Лист	№ дж.
Подпись	Дата
Имя, № подл.	Подп. и дата

04-021/ИЗ-ИГДИ							
«Выполнение инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1511501:194»							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ дж.	Подпись	Дата		
Техн. дир.	Архипов А. Н.				11.21		
Гл. геод.	Белома О. И.				11.21		
Геодезист	Комаров Р. И.				11.21		
Топограф	Качинин А. Е.				11.21		
				Инженерно-геодезические изыскания	Сталня	Лист	Листов
				Топографический план М 1:500	П	1	
				ООО «ИЦ «Изыскатель»			



ООО «ИЗЫСКАТЕЛЬ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИЗЫСКАТЕЛЬ»**

ИНН 7811759338 КПП 781101001 ОГРН 1217800068551

192019, Санкт-Петербург г., Профессора Качалова ул., дом 7, литера А, офис 1012
Тел. (812) 318-18-79 info@center@strex.com

АСРО «ИСПб-СЗ» СРО-И-017-29122009, регистрационный номер в реестре членов СРО № 0235 от 02.06.2021 г.

**Заказчик - Индивидуальный предприниматель Крестинин Иван
Сергеевич**

**" г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, отд. Бадаевское. Участок
242"**

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

04-021/ИЗ

Генеральный директор

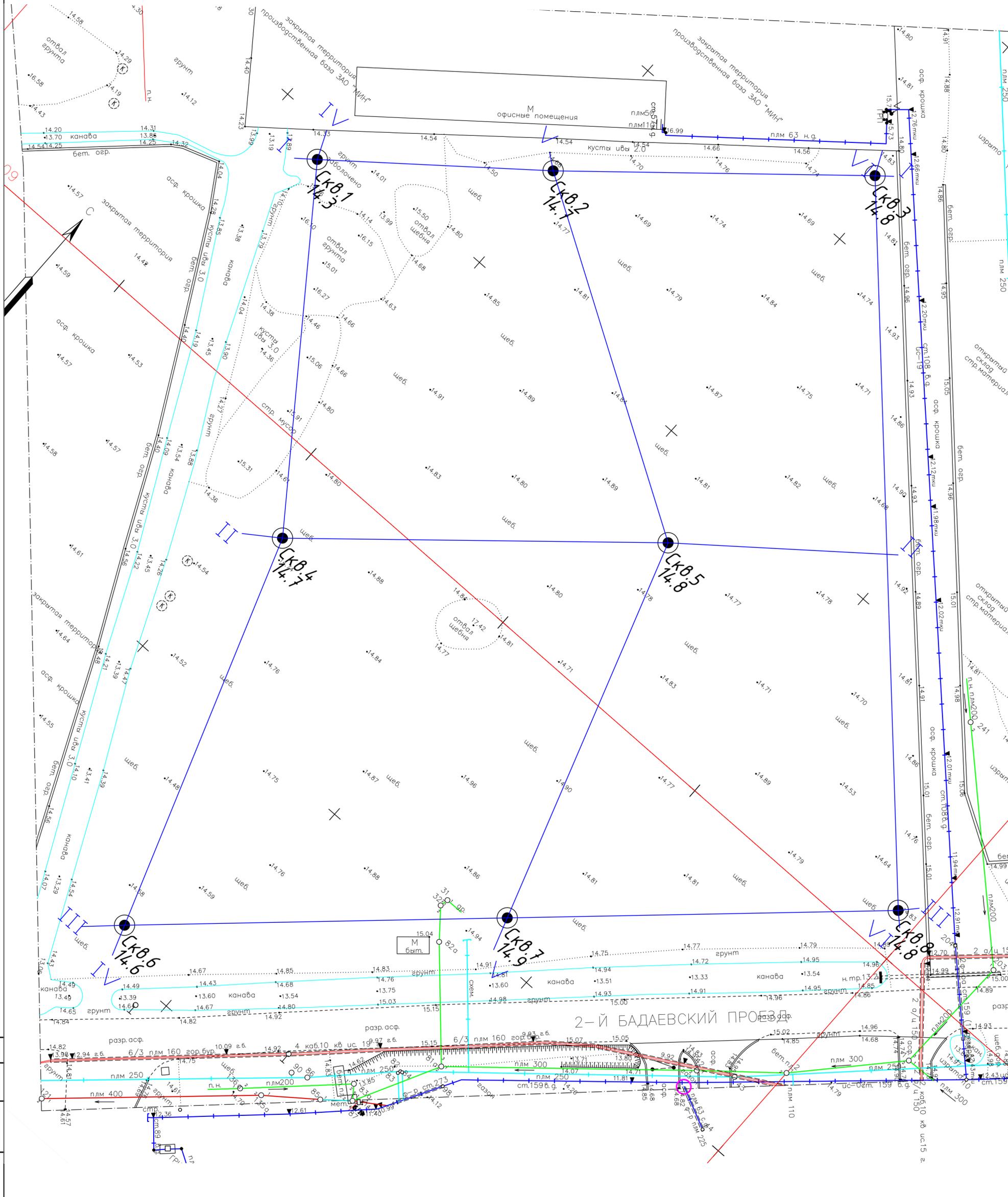


А.Н. Архипов

**Начальник отдела инженерных изысканий
(идентификационный номер в реестре
специалистов НОПРИЗ – И-013889)**

А.В. Антропов

**г. Санкт-Петербург
2021**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СКВ.6
 14.3 буровая скважина, ее номер
 абсолютна отметка

линия инженерно-геологического разреза

Графическое приложение 1

Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подпись	Дата
Составил	Коротеева А.И.		<i>[Signature]</i>	11.21
Проверил	Чернова И.Г.		<i>[Signature]</i>	11.21
Нач.ОИИ	Антропов А.В.		<i>[Signature]</i>	11.21

04-021/ИЗ

Карта фактического материала
 Масштаб 1:500
 Система координат - МСК-1964 г
 Система высот - Балтийская 1977 г

Стадия	Лист	Листов
-	1	1

ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"
 Санкт-Петербург

Инв. N° подл. Подп. и дата взамен инв. N°
 Согласовано

Скважина: 1
Абсолютная отметка устья: 14.3м.

Геол. возр.	Глуб. подов. 01	Абсол. отмет. 14.2	Мощн. слоя 01	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	1.0	13.3	0.9	1	Почвенно-растительный слой Насыпные грунты: пески мелкие средней плотности коричневые влажные со щебнем		
9 III	3.2	11.1	2.2	2	Суглинки легкие пылеватые полутвердые серовато-коричневые с гравием, галькой до 5%	3.0	3.0
	12.0	2.3	8.8	3	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10%		
	13.7	0.6	1.7	4	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные голубовато-серые с гравием, галькой до 5% с обломками песчаника		
	25.0	-10.7	11.3	5	Глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые, в кровле до 1,5 м - дислоцированные		
€1							

Масштаб 1:100
Дата выработки: 26.10.2021

Графическое приложение 2

условные обозначения приведены на листе 1
графического приложения 3

Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подпись	Дата
Составил		Коротеева А.И.	<i>Коротеева</i>	11.21
Проверил		Чернова И.Г.	<i>Чернова</i>	11.21
Нач.ОИИ		Антропов А.В.	<i>Антропов</i>	11.21

04-021/ИЗ-ИГИ

ГЕОЛОГО-ЛИТОЛОГИЧЕСКИЕ КОЛОНКИ

Стадия	Лист	Листов
П,Р	1	5

ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"
Санкт-Петербург

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.1	14.6	0.1	1	Щебень		
	1.0	13.7	0.9	2	Насыпные грунты: пески мелкие средней плотности коричневые влажные со щебнем Суглинки легкие пылеватые полутвердые серовато-коричневые с гравием, галькой до 5%		
g III	3.1	11.6	2.1	3	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10%	3.1	3.1
	12.0	2.7	8.9	4	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные голубовато-серые с гравием, галькой до 5% с обломками песчаника		
	14.0	0.7	2.0	5	Глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые, в кровле до 1,5 м - дислоцированные		
e1	25.0	-10.3	11.0				

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.1	14.7	0.1	1	Щебень		
	0.7	14.1	0.6	4	Насыпные грунты: пески мелкие средней плотности коричневые влажные со щебнем Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 5%		
g III	3.5	11.3	2.8	3	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10%	3.5	3.5
	12.2	2.6	8.7	4	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные голубовато-серые с гравием, галькой до 5% с обломками песчаника		
	13.6	1.2	1.4	5	Глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые, в кровле до 1,5 м - дислоцированные		
e1	25.0	-10.2	11.4				

Масштаб 1:100
 Дата выработки: 26.10.2021

Согласовано

№

Взамен инв. №

Инв. № подл. Подп. и дата

Геол. возр.	Глуб. подов.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.1	14.6	0.1		Щебень		
					Насыпные грунты: пески мелкие средней плотности коричневые влажные со щебнем		
g III	3.2	11.5	1.5		Суглинки легкие пылеватые полутвердые серовато-коричневые с гравием, галькой до 5%	3.2	3.2
					Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10%		
					Суглинки легкие пылеватые тугопластичные голубовато-серые с гравием, галькой до 5% с обломками песчаника		
e1	12.5	2.2	9.3		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные голубовато-серые с гравием, галькой до 5% с обломками песчаника		
					Глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые, в кровле до 1,5 м - дислоцированные		
	25.0	-10.3	10.7				

Геол. возр.	Глуб. подов.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.1	14.7	0.1		Щебень		
					Насыпные грунты: пески мелкие средней плотности коричневые влажные со щебнем		
g III	3.4	11.4	1.7		Суглинки легкие пылеватые полутвердые серовато-коричневые с гравием, галькой до 5%	3.4	3.4
					Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10%		
					Суглинки легкие пылеватые тугопластичные голубовато-серые с гравием, галькой до 5% с обломками песчаника		
e1	13.0	1.8	9.6		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные голубовато-серые с гравием, галькой до 5% с обломками песчаника		
					Глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые, в кровле до 1,5 м - дислоцированные		
	25.0	-10.2	10.7				

Масштаб 1:100
Дата выработки: 27.10.2021

Согласовано

№

Взамен инв. №

Инв. № подл. Подп. и дата

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	2.0	12.6	2.0	1	Насыпные грунты: пески мелкие средней плотности коричневые влажные со щебнем		
	2.7	11.9	0.7	1а	Пески крупные средней плотности коричневые влажные с гравием, галькой	3.0	3.0
g III				2	Суглинки легкие пылеватые полутвердые серовато-коричневые с гравием, галькой до 5%		
	6.1	8.5	3.4				
	6.7	7.9	0.6	3а	Супеси пылеватые пластичные серые с линзами песка		
				3	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10%		
	11.5	3.1	4.8				
e1	12.7	1.9	1.2	4	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные голубовато-серые с гравием, галькой до 5% с обломками песчаника		
				5	Глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые, в кровле до 1,5 м - дислоцированные		
	25.0	-10.4	12.3				

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.1	14.8	0.1		Щебень		
	2.0	12.9	1.9	1	Насыпные грунты: пески мелкие средней плотности коричневые влажные со щебнем		
g III	2.6	12.3	0.6	1а	Пески крупные средней плотности коричневые влажные с гравием, галькой		
	3.2	11.7	0.6	2	Суглинки легкие пылеватые полутвердые серовато-коричневые с гравием, галькой до 5%	3.2	3.2
				3	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10%		
	6.2	8.7	3.0				
	6.9	8.0	0.7	3а	Супеси пылеватые пластичные серые с линзами песка		
				3	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10%		
	12.0	2.9	5.1				
e1				4	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные голубовато-серые с гравием, галькой до 5% с обломками песчаника		
	14.0	0.9	2.0		Глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые, в кровле до 1,5 м - дислоцированные		
	25.0	-10.1	11.0				

Масштаб 1:100
Дата выработки: 27.10.2021

Согласовано

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.3	14.5	0.3	1	Насыпные грунты: пески мелкие средней плотности коричневые влажные со щебнем Пески крупные средней плотности коричневые влажные с гравием, галькой		
	0.7	14.1	0.4	1a			
g III	3.6	11.2	2.9	2	Суглинки легкие пылеватые полутвердые серовато-коричневые с гравием, галькой до 5%	3.5	3.5
	12.4	2.4	8.8	3	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10%		
	14.8	0.0	2.4	3a	Супеси пылеватые пластичные серые с линзами песка		
e1	25.0	-10.2	10.2	5	Глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые, в кровле до 1,5 м - дислоцированные		

Масштаб 1:100
 Дата выработки: 27.10.2021

Согласовано

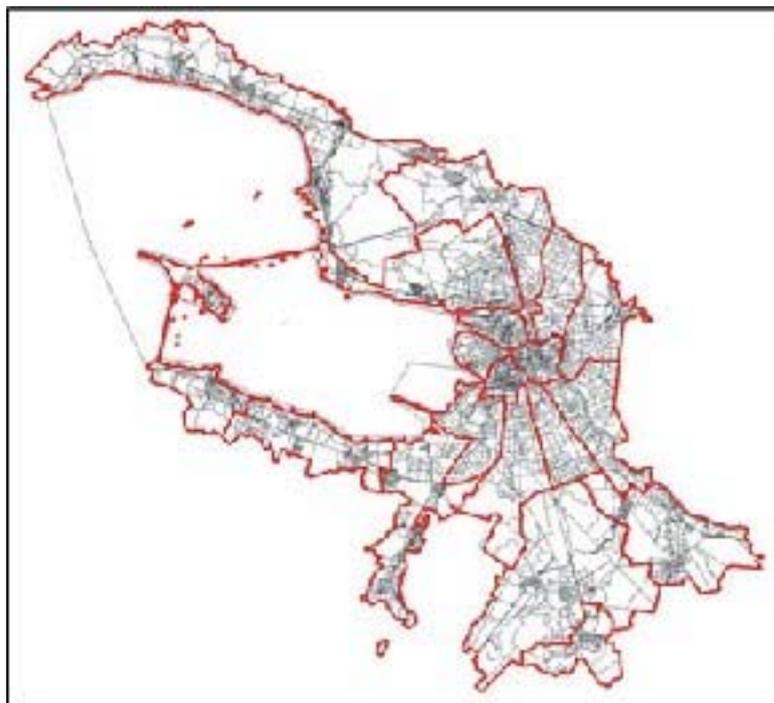
Инв. № подл. Подп. и дата
 Взамен инв. №

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-446/22 от 16.02.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,
поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 242
78:42:1511501:194**



Санкт-Петербург

2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 19EADA00FCACB7B241A2E651809F1ED4
Владелец Соколов Павел Сергеевич
Действителен с 31.03.2021 по 31.03.2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА³⁶

№ РФ-78-1-04-000-2022-0438

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Крестинина Ивана Сергеевича (регистрационный номер 01-47-5015/22 от 03.02.2022)

(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,

Пушкинский район, поселок Шушары

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:

78:42:1511501:194

Площадь земельного участка:

23974 (+/- 54) 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,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____

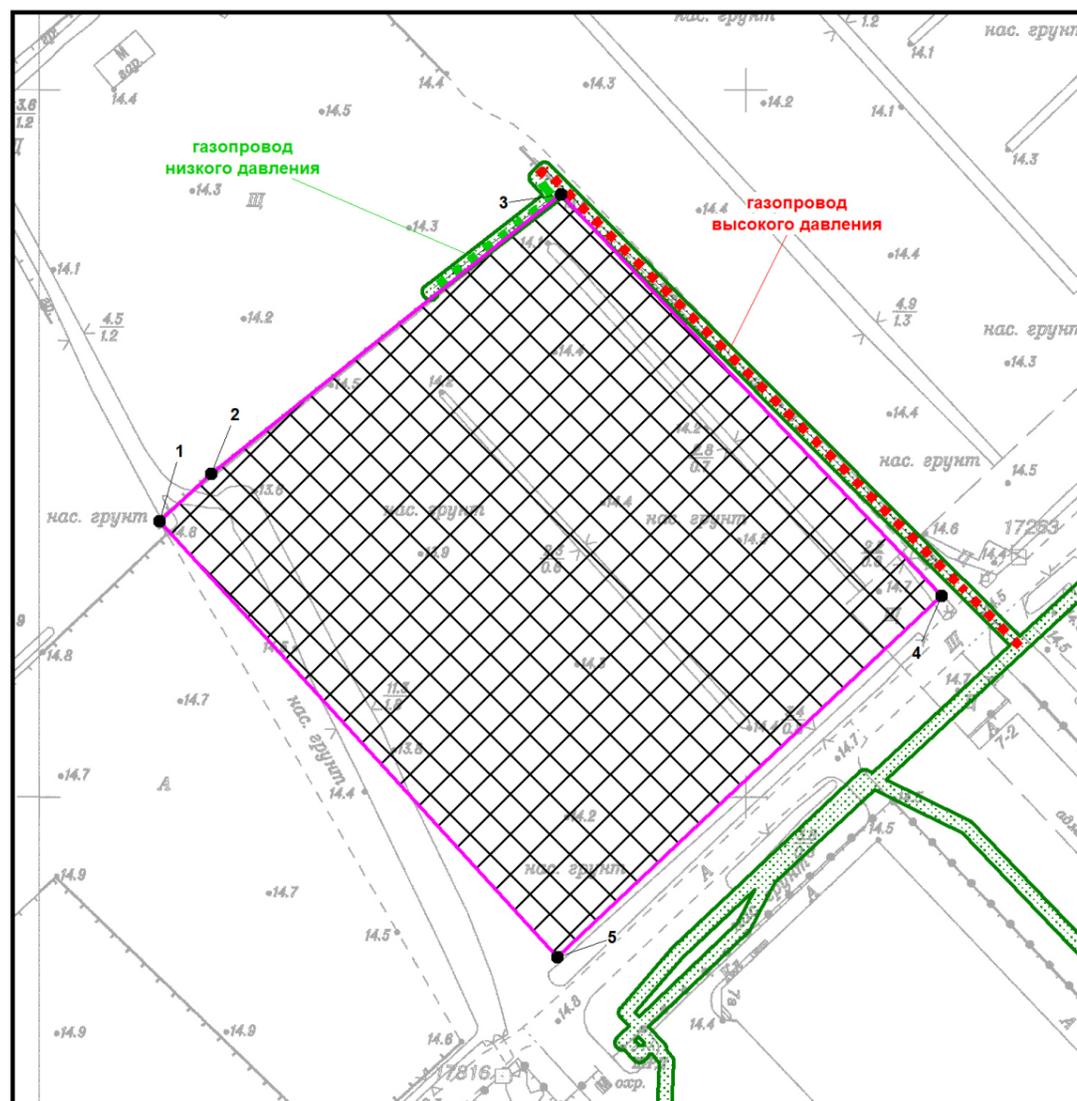
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:1511501:194
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)

Зона с особыми условиями использования:

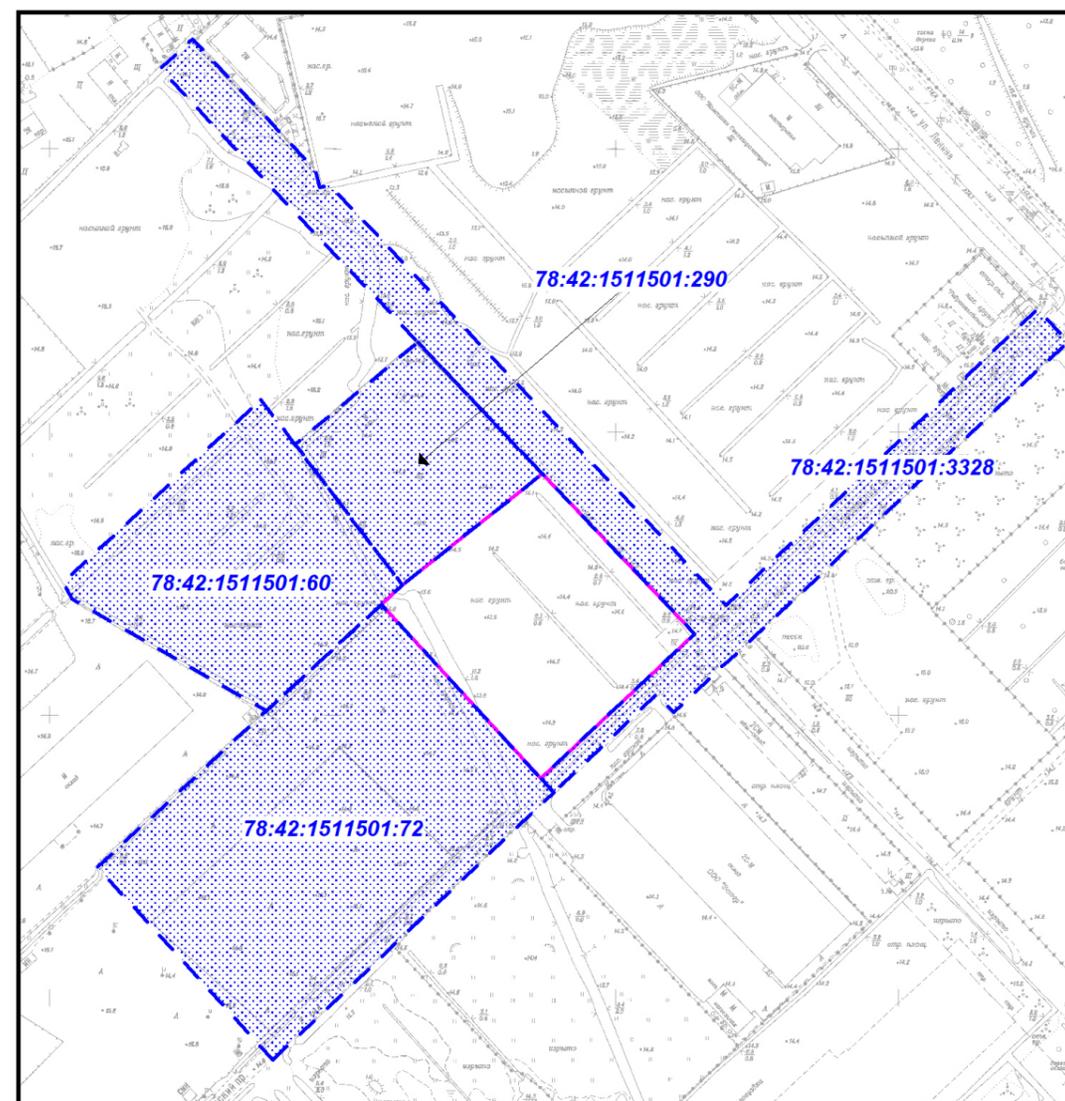
- охранная зона газораспределительной сети (*)

(*) - в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью

Земельный участок полностью расположен в границах:

- полосы воздушных подходов аэродрома Пулково
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин

Схема расположения земельного участка в окружении смежно³⁸ расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:5000



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

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
- 78:42:1511501:3328** - кадастровый номер смежного земельного участка

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

РФ-78-1-04-000-2022-0438					
Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд.Бадаевское, участок 242					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					11.02.2022
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:2000				1	1
				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 ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1_3.

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 "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

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 ⁴⁰ 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 Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки 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;

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

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

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

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 установлено⁴² 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» (везде и далее - Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
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
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.3	Бытовое обслуживание
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных

4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.3	Водный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство, предполагаемый вид использования: склады.

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

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

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

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты 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 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 в⁴⁵ 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					
Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.14 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. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными

светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований⁴⁸, 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.

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 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 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков 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.

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

6. 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, ⁴⁹ 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 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;

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 33 м.

Отклонение от высоты 40/43 м не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается.

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

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

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

12. 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.

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

14. 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):

			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
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка					
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ⁵¹объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

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

2. Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково:

2.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

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

3. Охранная зона газораспределительной сети :

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

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

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
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-

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)⁵⁴ 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

информация отсутствует

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

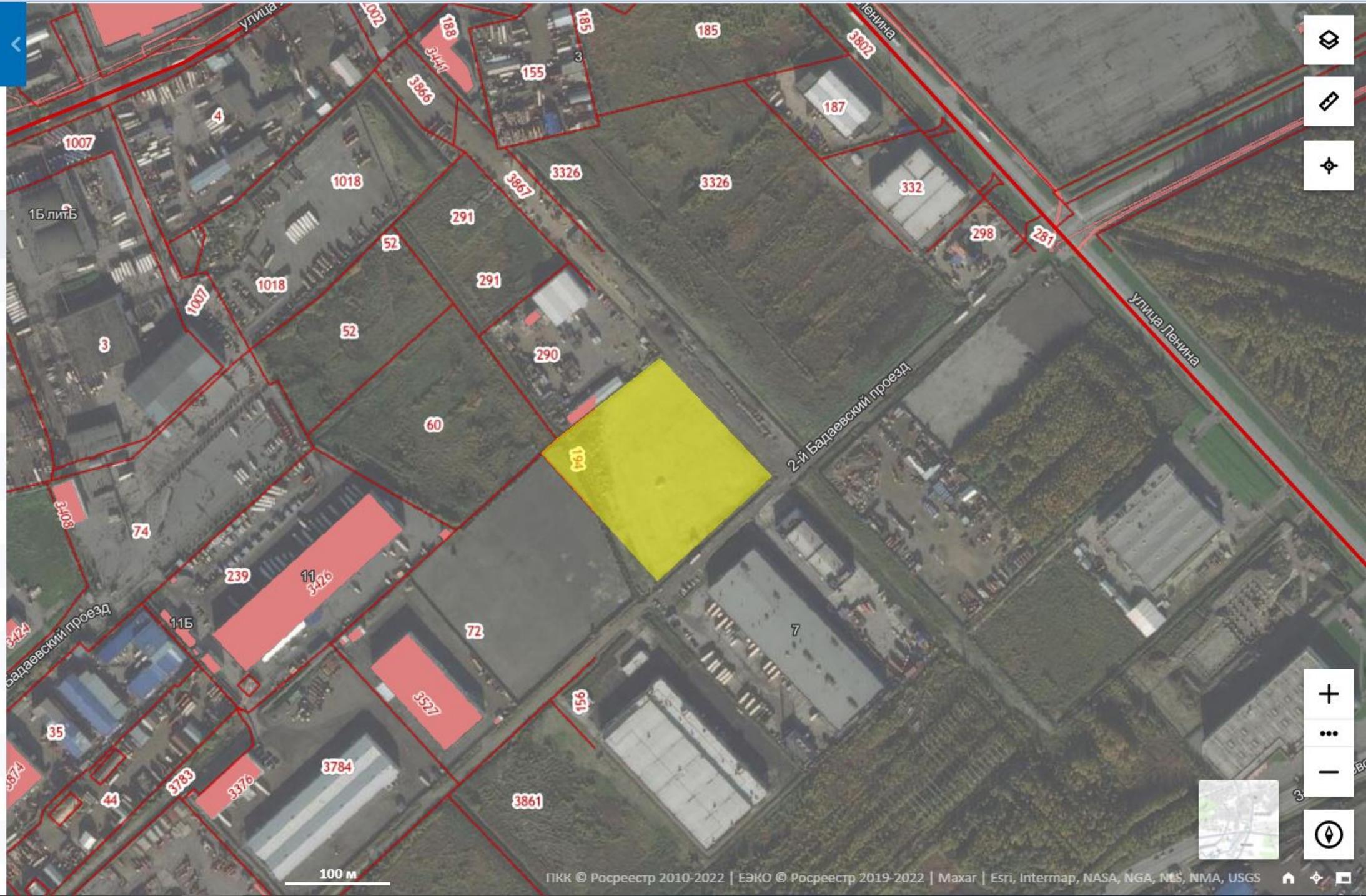
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	80277.99	119033.95
2	80291.48	119048.57
3	80370.57	119147.51
4	80256.97	119255.17
5	80154.72	119146.58

Участки 78:42:1511501:194

Земельный участок 78:42:1511501:194
Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд.Бадаевское, участок 242
Производственная деятельность
План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:42:1511501:194
Кадастровый квартал:	78:42:1511501
Адрес:	Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд.Бадаевское, участок 242
Площадь уточненная:	23 974 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Производственная деятельность
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	42 977 671,96 руб.
дата определения:	01.01.2018
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	09.01.2019



Экспликация зданий и сооружений

номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Производственно-складской комплекс "Шушары"	X=80312,45 Y=119109,48 X=80264,57 Y=119229,12

Условные обозначения

- Территория с кадастровым номером 78:42:1511501:194 S=23974 кв.м
- Граница участка для въезда транспорта S=473 кв.м
- Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Газон

-4021,11 / Координаты поворотных точек земельного участка
-839,22

1 Точки поворота границы земельного участка

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель	%
1	Площадь участка	м2	23974,0	100
2	Площадь застройки	м2	7181,0	30
3	Площадь твердых покрытий	м2	11306,0	47
4	Площадь озеленения	м2	5487,0	23

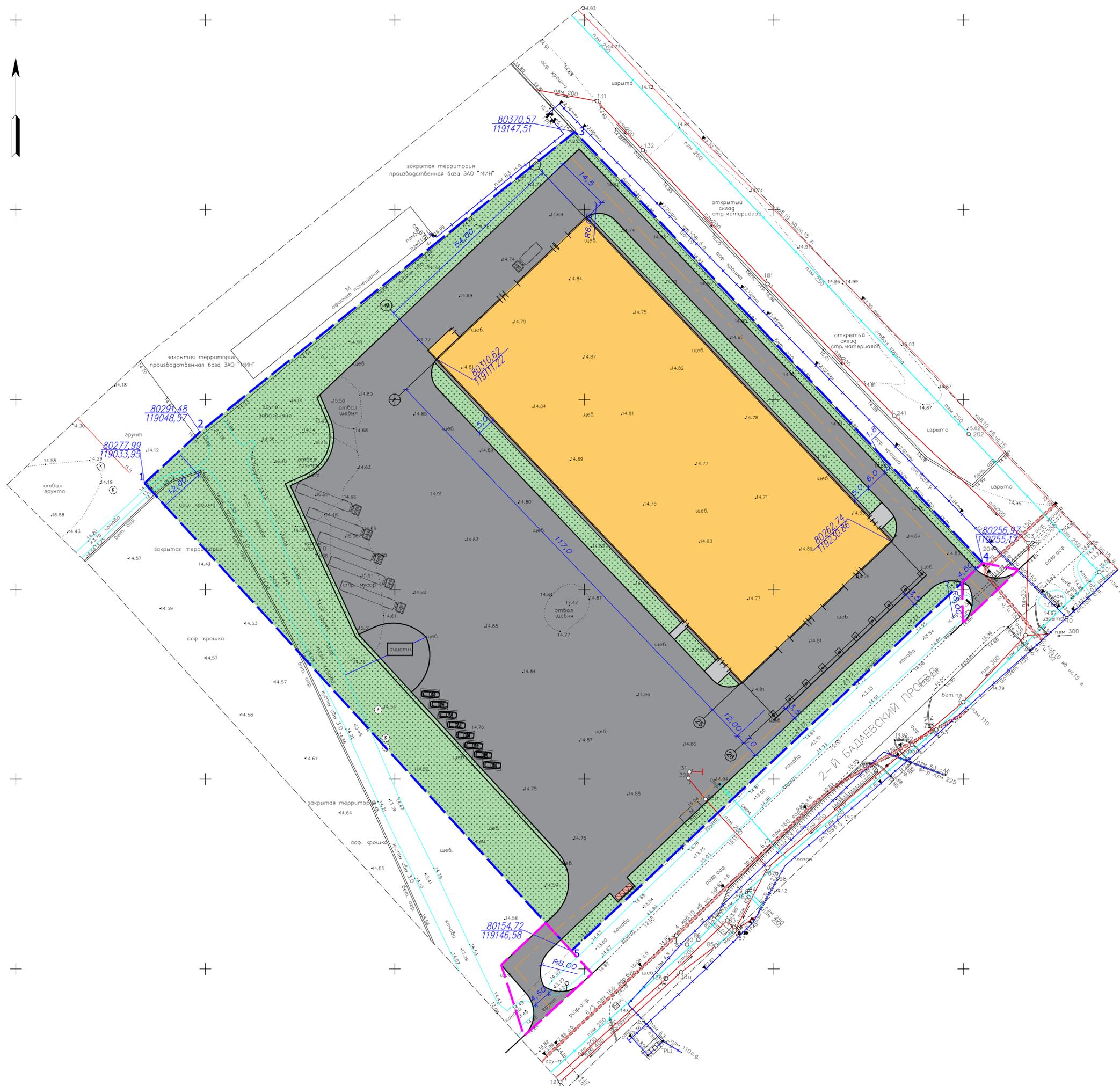
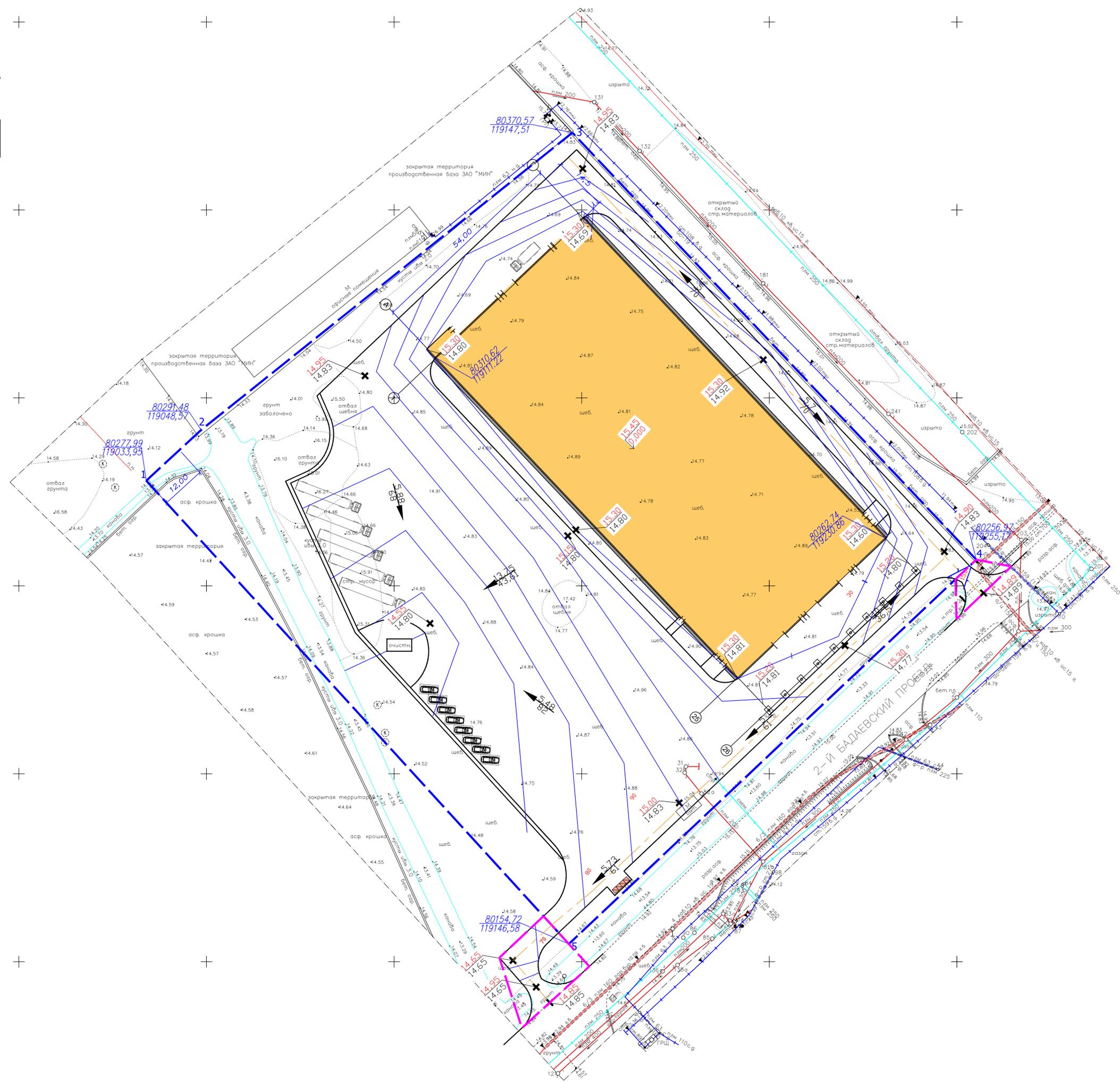


Схема планировочной организации земельного участка разработана согласно Градостроительного плана земельного участка №РФ-37-1-04-000-2022-0438 выданного Комитетом по градостроительству и архитектуре № 01-24-3446/22 от 16.02.2022 года
 Данный чертеж разработан на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"
 Земельный участок с КН 78:42:1511501:194 полностью расположен в границах полосы воздушных подходов аэродрома Пулково, зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин

51/12-21-ПЗУ				
Производственно-складской комплекс "Шушары". гор. Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 242				
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Якимова	03.22		
Проверил	Кубылина	03.22		
Н. контр.		03.22		
ГИП	Кубылина	03.22		
Производственно-складской комплекс			Стадия	Лист
			П	3
Схема планировочной организации земельного участка			ИП Ершочкин А.Н.	

Согласовано:	
Имя, № поля:	
Подп. и дата:	
Имя, инв. №:	

номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Производственно-складской комплекс "Шушары"	X=80310,62 Y=119111,22 X=80262,74 Y=119230,86



- ПРИМЕЧАНИЯ:
1. Система координат СК-64.
 2. Система высот Балтийская 1977 г.
 3. Подземные сооружения нанесены по исполнительным чертежам и по результатам полевого обследования.

51/12-21-ПЗУ				
Производственно-складской комплекс "Шушары". гор. Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 242				
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Продл. / Дата
Разработал	Якимова	4	03.22	
Проверил	Кубылина	4	03.22	
Н. контр.			03.22	
ГИП	Кубылина		03.22	
Производственно-складской комплекс			Стадия	Лист
			П	4
План организации рельефа М1:500			ИП Ерошкин А.Н.	

Изд. № плана
Подп. и дата
Взам. инв. №

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1511501:194, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 242, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции)

Историческая иконография



Рис. 1. Генеральная карта провинции Ингерманландии Эрика Белинга и Андерса Андерсина, созданной на основе землемерных, военно-топографических и гидрографических работ 1678—1688 годов в 1704 году. Фрагмент. Деревня Suosaari подчеркнута.



Рис. 2. Карта Ингерманландии А. Ростовцева 1727 года. Фрагмент.



Рис. 3. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



Рис. 4. Карта Санкт-Петербургской губернии. Лист П. Ф. Шуберт. 1840 год. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



Рис. 5. Этнографическая карта Санкт-Петербургской губернии Петра Кёпфена. 1849 год. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



Рис. 6. Трехверстовка Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта. 1855 год. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



Рис. 7. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



Рис. 8. Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. 1913 год. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

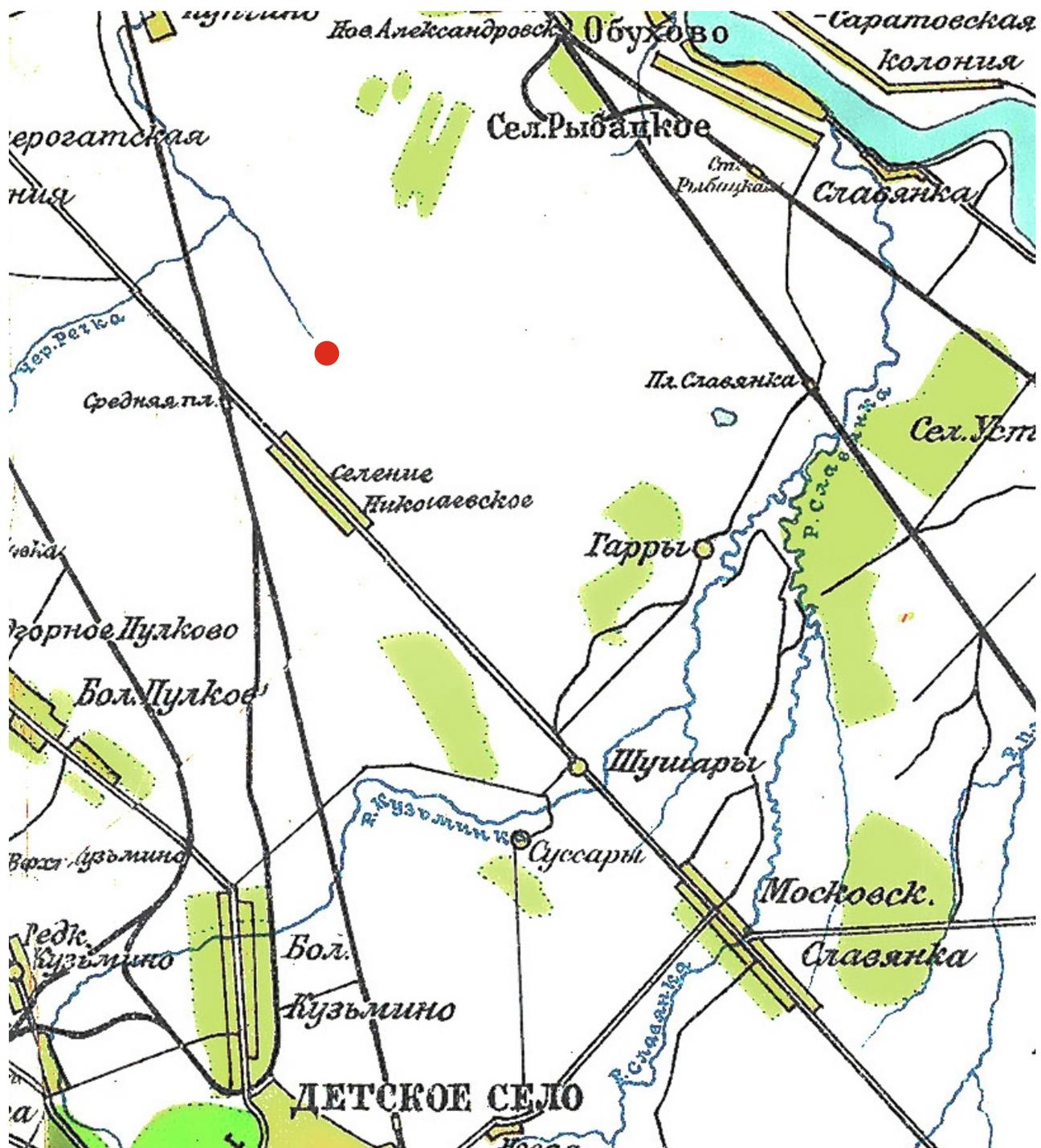


Рис. 9. Окрестности Ленинграда. Издание Гос. Картографического Института. 1930 год. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



Рис. 10. Довоенная топографическая карта Эстонии 1938 года. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

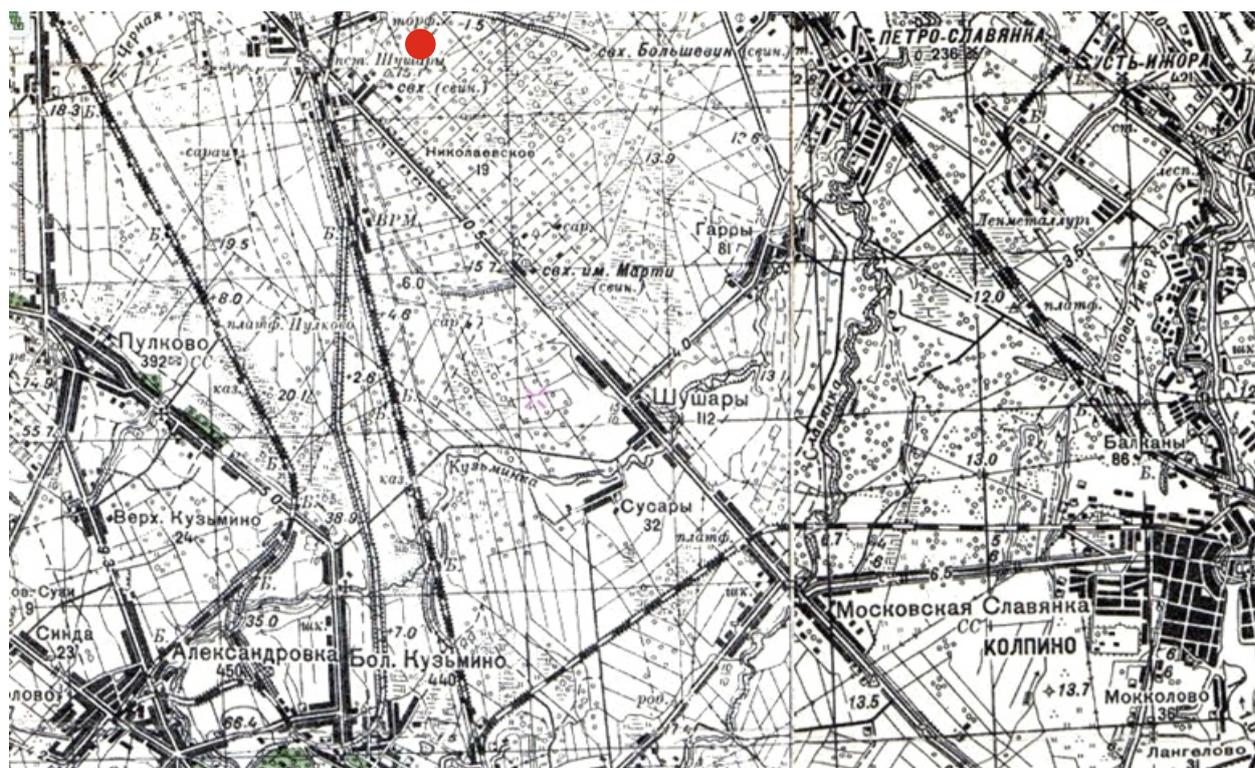


Рис. 11. Карта РККА Ленинградской области, километровка. 1939-1941 гг. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

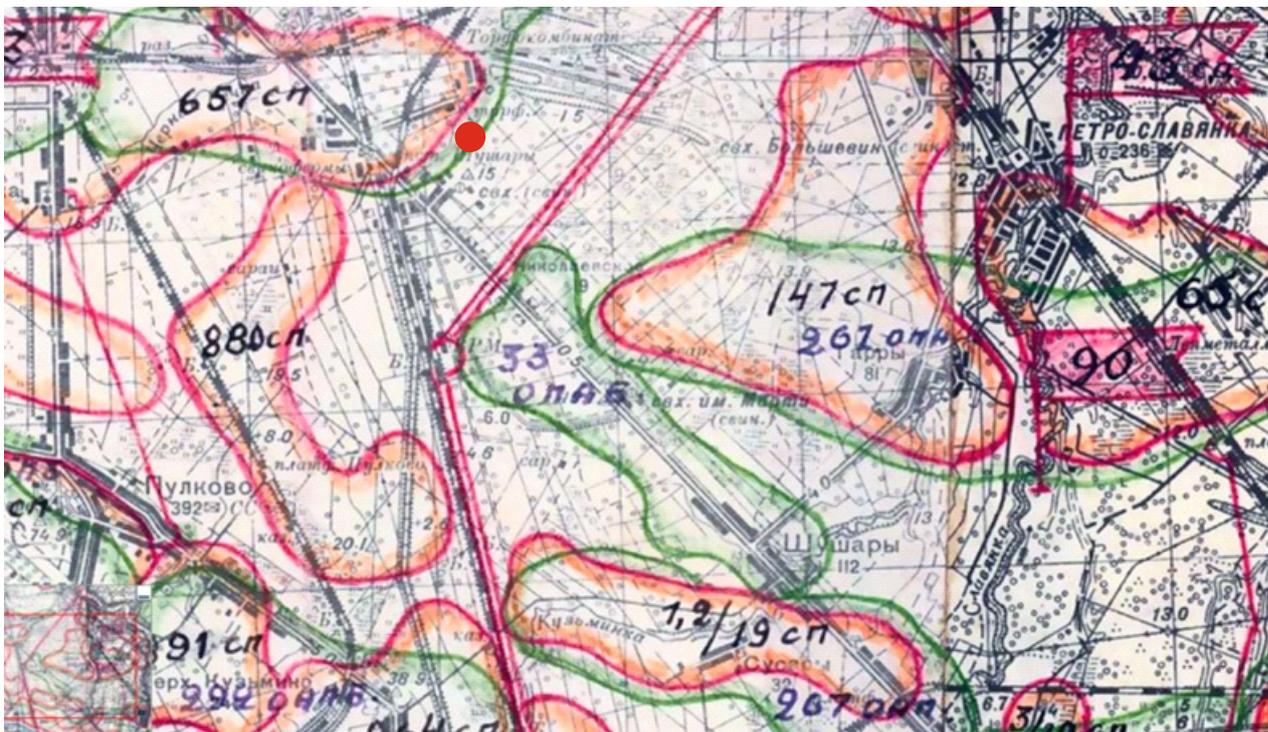


Рис. 12. Схема боевых порядков войск Ленинградского фронта на 09 октября, 1942 год. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

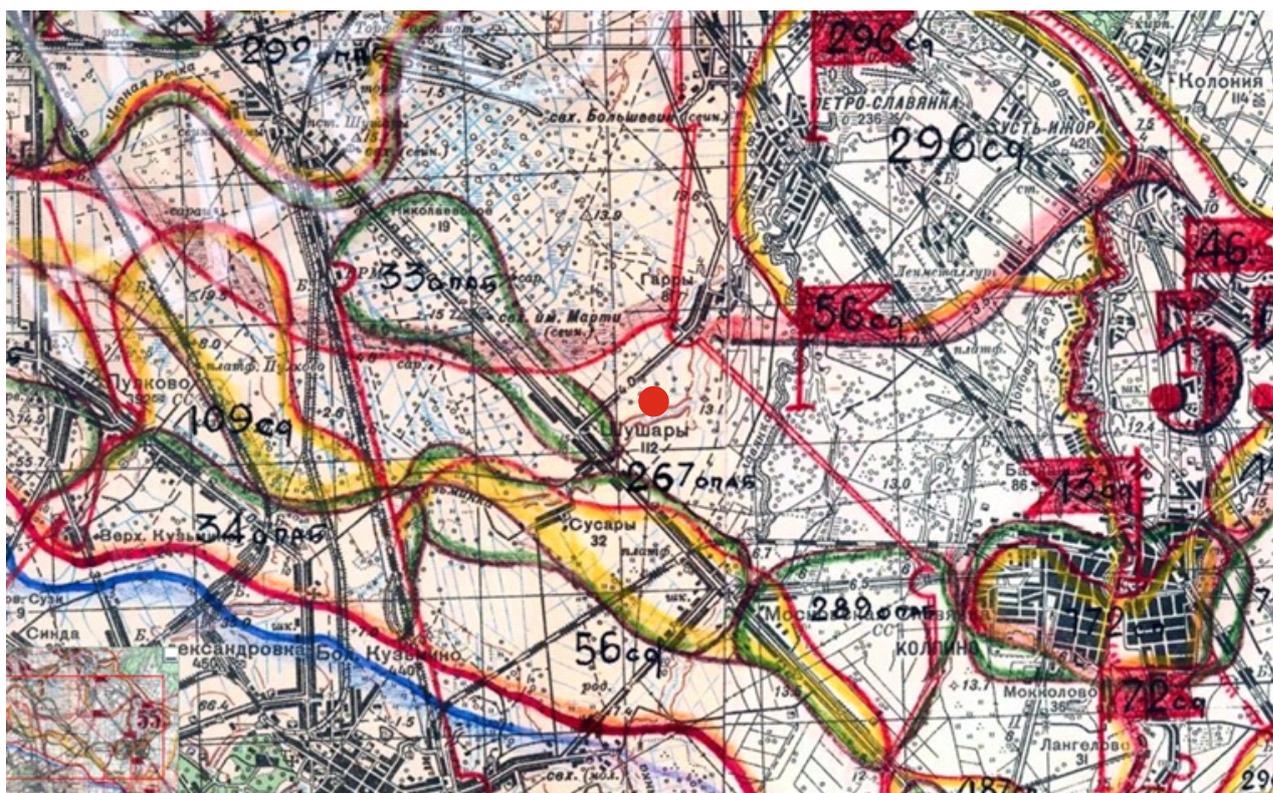


Рис. 13. Схема боевых порядков войск Ленинградского фронта на 23 мая, 1943 год. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

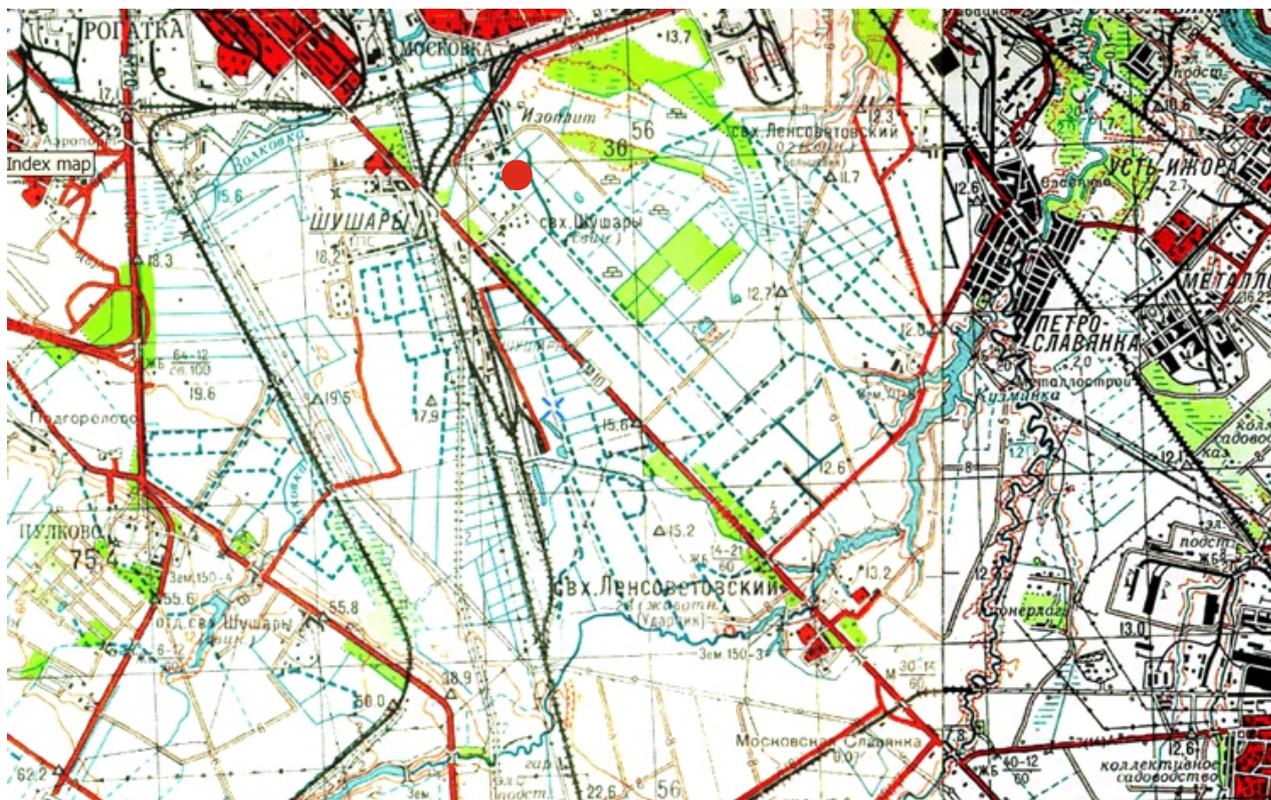


Рис. 14. Топографические карты СССР О-36 (А) 1:100000. 1975 г. Ленинградская область. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1511501:194, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 242, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции)

**Фотофиксация объекта
на момент проведения экспертизы**



➤¹ Точка фотофиксации

Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 242.
Схема точек фотофиксации.



Точка фотофиксации 1. Общий вид территории обследования с Ю.



Точка фотофиксации 2. Общий вид территории обследования по оси С-Ю с Ю.



Точка фотофиксации 2. Общий вид южной части территории обследования с ЮЗ.



Точка фотофиксации 3. Общий вид западной части территории обследования с ЮВ.



Точка фотофиксации 3. Юго-западная граница территории обследования с С.



Точка фотофиксации 4. Общий вид территории обследования по оси 3-В с В.



Точка фотофиксации 5. Восточная граница территории обследования с ЮВ.



Точка фотофиксации 6. Общий вид территории обследования по оси ЮЗ-СВ с СВ.



Точка фотофиксации 7. Общий вид территории обследования по оси С-Ю с С.



Точка фотофиксации 8. Общий вид территории обследования по оси СЗ-ЮВ с СЗ.



Точка фотофиксации 8. С-З граница территории обследования с СВ.



Точка фотофиксации 9. СЗ часть территории обследования, скопления отвалов строительного мусора с СВ.



Точка фотофиксации 10. СЗ часть территории обследования, скопления отвалов строительного мусора с В.



Точка фотофиксации 11. СЗ часть территории обследования, скопления отвалов строительного мусора с ЮВ.



Точка фотофиксации 11. 3 часть территории обследования, скопления отвалов строительного мусора с ВСВ.



Точка фотофиксации 12. Общий вид территории обследования по оси ЮЗ-СВ с ЮЗ.



Точка фотофиксации 13. СЗ часть территории обследования с ЮЗ.



Точка фотофиксации 14. Центральная часть территории обследования, скопление щебня, вид с ЮЗ.



Точка фотофиксации 15. Северная часть территории обследования, вид с ЮВ.



Точка фотофиксации 16. Юго-западная часть территории обследования, вид с СВ.



Точка фотофиксации 17. Южная граница территории обследования, дренажная канава по периметру участка, вид с 3.



Точка фотофиксации 18. Общий вид участка обследования с В. Данные Яндекс-карт, панорамы улиц, съемка 2019 г. <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?l=sat%2Cskl%2Cstv%2Csta&ll=30.410175%2C59.809779&panorama%5Bdirection%5D=291.345260%2C-5.778342&panorama%5Bfull%5D=true&panorama%5Bpoint%5D=30.413332%2C59.809643&panorama%5Bspan%5D=120.680712%2C60.000000&z=17>.