

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867 в Виллозском городском поселении Ломоносовского района Ленинградской области, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Михайловой Еленой Робертовной (аттестована приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г.).

Дата начала проведения экспертизы:	15.09.2022 г.
Дата окончания экспертизы:	11.12.2022 г.
Место проведения экспертизы:	Виллозское городское поселение Ломоносовского района Ленинградской области; г. Санкт-Петербург

Заказчик экспертизы:	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич) Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229 ИНН 7813576570 / КПП 781301001 e-mail avruh2000@mail.ru
-----------------------------	---

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество: Михайлова Елена Робертовна

Образование:	высшее (Санкт-Петербургский государственный университет)
Специальность:	историк, археолог
Ученая степень (звание):	кандидат исторических наук
Стаж работы:	26 лет
Место работы и должность:	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет» (СПбГУ), заведующая лабораторией
Реквизиты аттестации:	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 1809 от 09.11.2021 г., п.18)
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены

в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

Отношения 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,

иною имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст.29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и обязуется выполнять требования п.17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.



эксперт Е.Р. Михайлова

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.

Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, с последующими дополнениями).

Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.03.2022 г. № 01-09-1477/2022-0-1.

Договор № 18/11-22-ДОГ от 15.09.2022 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия, включенных в реестр, выявленных объектов археологического наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0602002:867, расположенном в Виллозском городском поселении Ломоносовского района Ленинградской области.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

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 подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569), а именно – земельный участок с кадастровым номером 47:14:0602002:867, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Перечень документов, предоставленных заказчиком:

Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.03.2022 г. № 01-09-1477/2022-0-1.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0602002:867.

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение.

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте: «Производственно-складской комплекс со встроенными офисными помещениями и пристроенным навесом» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, кадастровый номер 47:14:0602002:867 / ООО «НВ-Гео». СПб., 2022 (справочно)

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

Нормативная и методическая документация

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

Закон Ленинградской области от 07.12.2015 г. «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области» (в действующей редакции).

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации 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».

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

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

Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 № 32).

Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.02.2014 № 127.

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы».

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

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328 «Об

утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию».

Приказ Министерства культуры Российской Федерации 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».

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

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

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 03.08.2017 г. № 236-01.1-39-ОР «Экспертам по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Методика определения границ территорий объектов археологического наследия. Рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации № 12-01-39/05-АБ от 27 января 2012 г.

СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

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

ГОСТ Р 55627-2013. Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 09 октября 2013 г. № 1138-ст).

Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pk5.rosreestr.ru>).

Портал «Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (URL <https://opendata.mkrf.ru/opendata>).

Материалы официального сайта Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (URL <https://okn.lenobl.ru/>).

Литература и документы

Административно-территориальное деление Ленинградской области. Справочник / Сост. Т. А. Бадина. – Л.: Лениздат, 1966. – 197 с.

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 с кадастровым номером 47:14:0602001:738 по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский район, Виллозское сельское поселение, "Офицерское Село", участок 1) / Субботин А.В. СПб., 2021.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), расположенных в Виллозском городском поселении Ломоносовского муниципального района Ленинградской области / Михайлова Е.Р. СПб., 2021.

Герасимов Д.В., Крийска А., Лисицын С.Н. Памятники каменного века юго-восточного побережья Финского залива: хронология и геоморфология // КСИА. 2012. Вып. 227. – С. 243–250.

Долуханов П.М. История Балтики. – Л.: Наука, 1969.

Исаченко Г.А. Окно в Европу: История и ландшафты. – СПб.: Изд-во СПбГУ, 1998.

Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 1: Западные районы. – Л.: ЛО ВООПИК, 1990.

Михайлова Е.Р. Древности Западной Ингрии I тыс. н.э.: Новые материалы // Археологические вести. Вып. 21 / Гл. ред. Е.Н. Носов. – СПб.: Дмитрий Буланин, 2015. –

С.176–186.

Михайлова Е.Р. Отчет об археологических разведках на территории Гатчинского, Ломоносовского и Волосовского районов Ленинградской области в 2019–2020 гг. СПб., 2021 – Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

Неволин К.А. О пятинах и погостах новгородских в XVI в., с приложением карты (Из Записок Императорского русского географического общества, Кн. VIII). СПб.: Типо-графия Имп. Акад. наук, 1853.

Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. СПб.: печатано в губернской типографии, 1838.

Очерки исторической географии. Северо-Запад России. Славяне и финны / Под ред. А.С. Герда и Г.С. Лебедева. СПб., 2001.

Переписная оброчная книга Вотской пятины. Первая половина (Новгородские писцовые книги, изданные Археографической комиссией. Том 3). – СПб.: в типографии В. Безобразова и комп., 1868. – 960 стл.

Плоткин К.М. Проблемы учета и сохранения археологического наследия Санкт-Петербурга // Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ. Том I: Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996–2004 гг. – СПб.: Изд-во СПбГУ, 2005. – С.30–68, 238–252.

Савельев А.И. О насыпях и кургане в Петербургской губернии // Изв. РАО. 1877. Т.VII. – Стб. 58–59.

Сергий (Тихомиров). Карты Водской пятины и ее погостов. СПб. Типография М.Н. Акинфиева, 1905.

Спицын А.А. Курганы Санкт-Петербургской губернии в раскопках Л.К. Ивановского (Мат-лы по археологии России. № 20). – СПб.: Типография Гл. Упр-я Уделов, 1896.

Jordeböcker öfver Ingermanland: Писцовые книги Ижорской земли. Том I: годы 1618–1623. – СПб., 1859.

Tallgren A.M. The Prehistory of Ingria // ESA. Vol. XII. (Helsinki).1938. – P. 79–108.

Картографические материалы

Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Копорья и Нэтеборга, составленная по масштабу 1/210 000 1827 года под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба штабс-капитаном Бергенгеймом 1-м из материалов, найденных в Шведских архивах, показывающих разделение и состояние оною края в 1676 году. – СПб., 1827.

Генеральная карта провинции Ингерманландии, которая показывает всю ее ситуацию, расположение всех церквей, усадеб, селений, болот, протяжение больших и малых дорог, а также озер, малых рек и ручьев, скопированной Его королевского величества

Главным землемерным управлением в 1704 г., из Нарвы в 1703 году пересланная с замечанием Эриком Белингом о том, что согласно работе 1678 г. и при более поздних измерениях северная часть Нотеборгского лена была обновлена. Андерс Андерсин. [1704].

Кирилов И.К. Новая и достоверная всей Ингерманландии ланткарта, содержащая в себе города, крепости, заводы, мызы, деревни, мельницы, реки, озера и часть залива Финского и озера Ладожского... / Гравировал А. Ростовцев. – СПб., 1727.

Карта Ингерманландии и Карелии. Карта печатана при Императорской Академии наук. Автор Иван Гриммель. – СПб., 1745.

Карта Санкт-Петербургской губернии, содержащая Ингерманландию, часть Новгородской и Выборгской губернии сочинения Я.Ф. Шмита. – СПб., 1770.

Карта окружности Санкт-Петербурга, соч. Ал. Вильбрехт. – [СПб.], 1810.

Часть Семитопографической карты, включающая окружность С.-Петербурга. Сочинял и корректировал майор Теслев. Гравировал Колпаков, Казачинский. Вырезал слова Фролов. Масштаб карты: 6 верст в дюйме. – СПб., 1810.

Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга на 16 листах в масштабе 1 в. в 1 дм. или 1: 42 000. – СПб., Военно-топографическое депо Главного штаба, 1817.

Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. – СПб., 1831.

Топографическая карта Санкт-Петербургской губернии составлена под руководством Ф. Ф. Шуберта. Масштаб карты: 5 верст в дюйме. СПб., 1834.

Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. Хромофотографирована в Военно-топографическом депо. Масштаб 1 верста в 1 дюйме. – СПб., 1860. (Исправлена в 1867–1869 гг.).

Трехверстная военно-топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. – СПб., 1863.

Одноверстная карта С.Петербургской губернии, масштаб 1 верста в 1 англ. дюйме. – СПб., 1890.

Военно-топографическая карта района маневров в Санкт-Петербургской губернии. Топографическая карта издания Военно-Топографического отдела Главного управления ГШ (1:84000), подготовленная по материалам съёмки 1888–1891 гг. и переизданная к маневрам в 1913 г. – СПб.: Издание Военно-топографич. отдела Гл. Упр. Ген. штаба, 1913.

Mustonen J. Inkeri. Suomalaiset seurakunnat ja kylät. Huomautukset 1: 200 000. Lappeenranta, 1925.

РСФСР. Ленинград с окрестностями. Карта составлена и оформлена Научно-Редакционной Картосоставительской частью ГУГК при СНК СССР. Ответственные

редакторы: Проселков В.П. и Кузьмин И.З. // Большой Советский атлас мира. Т. 2. – М., 1939.

Ленинградская область. Топографическая карта Генерального штаба РККА. Масштаб в 1 см 1 км. 1941.

Карта части Ленинградской, Псковской и Новгородской областей. Масштаб в 1 см 2 км. Составлена и вычерчена в Ленинградской картографической части по карте 1:100000. Л., 1942.

Топографическая карта Ленинградской области (масштаб 1 км в 1 см) / ГШ СА. 1988.
Ленинград и окрестности. Топографическая карта. Л.: ПО «Сев.-Зап. Аэрогеодезия» ГУГК СССР, 1990.

Топографическая карта Ленинградской области. Масштаб 1:100000. Издание ФГУП «ГОСГИСЦЕНТР». 2007.

Сведения о проведенных исследованиях

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

- ознакомление с представленной заказчиком документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, и научно-справочной литературы;
- историко-библиографические исследования, изучение картографических источников, анализ информации об основных этапах освоения территории, оценка вероятности нахождения на обследуемом участке объектов археологического наследия;
- анализ сведений о ранее проведенных археологических исследованиях;
- визуальное обследование и фотофиксация участка обследования;
- закладка и документирование разведочного археологического шурфа;
- анализ полученных результатов, оформление настоящего Акта.

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований

Общие сведения о земельном участке

Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0602002:867 (далее также – участок, участок обследования) расположен в Виллозском городском поселении Ломоносовского района Ленинградской области, к югу от пересечения Волхонского шоссе

и Лиговского канала, на правом берегу р. Черной, в промышленной зоне Горелово (на территории Южная часть).

Площадь участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867 составляет, согласно градостроительному плану, 5288 кв. м. Территория земельного участка определена следующими поворотными (характерными) точками в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в Ленинградской области (МСК-47):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	419052.88	2206472.69
2	418977.68	2206522.82
3	418965.55	2206530.90
4	418963.92	2206532.77
5	418958.09	2206521.28
6	418964.38	2206506.91
7	418977.66	2206459.00
8	418994.61	2206426.73
9	419009.95	2206408.39

Земельный участок в плане имеет форму сегмента. Его дугообразная юго-западная и южная граница образована насыпью железнодорожной ветки, прямые северо-западная и северо-восточная границы образованы границами соседних кадастровых участков.

Согласно письму Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.03.2022 г. № 01-09-1477/2022-0-1, в границах земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Рассматриваемый участок находится вне зон охраны / защитных зон объектов культурного наследия. Сведениями об отсутствии на испрашиваемой территории объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, Комитет не располагает.

По результатам проведенных на участке инженерно-геологических изысканий, участок свободен от застроек, спланирован насыпными грунтами, частично изрыт и представляет собой кочковатую, бугристую местность (отсыпки, отвалы грунта). В районе

работ есть единичные деревья, кусты и зоны инженерных коммуникаций. Абсолютные отметки поверхности земли составляют от 30,3 до 31,3 м.

В геологическом строении участка в пределах глубины 17,0 м. принимают участие техногенные отложения (t IV), ледниковые отложения (g III) и нижнекембрийские отложения (Є1), сверху частично перекрытые почвенно-растительным слоем.

Техногенные отложения (t IV) представлены насыпными песками (гравелистыми, крупными и средней крупности) серовато-коричневыми с гравием, галькой до 30% влажными и насыщенными водой и с незначительной примесью растительных остатков (ИГЭ-1). Вскрытая мощность слоя составляет от 0,6 до 2,3 м, их подошва пересечена на глубине 0,7 – 2,3 м., на абс. отметках от 28,3 до 30,6 м.

Ниже техногенных отложений залегают ледниковые отложения, представленные песками гравелистыми (с линзами крупных и средней крупности) серовато-коричневыми средней плотности влажными и насыщенными водой с гравием и галькой более 30% (ИГЭ-2) и суглинками легкими пылеватыми полутвердой консистенций (с прослоями тугопластичных) серыми и голубовато-серыми с маломощными (от 0,1 до 1,0 м.) линзами песков и пластичных супесей с гравием, галькой до 10% и с валунами (ИГЭ-3).

История археологического изучения Ломоносовского района

Несмотря на близость к Санкт-Петербургу, Ломоносовский район остается одним из наименее изученных археологами районов Ленинградской области.

Археологическое изучение западной части современной Ленинградской области началось в 1870-х гг. На II археологическом съезде в Петербурге (1871 г.) был поставлен вопрос о необходимости раскопок древних славянских курганов как источника по археологии и антропологии русского населения. Одним из мероприятий, направленных на изучение этого научного вопроса, стали раскопки Л.К. Ивановского на Ижорском плато. По просьбе Русского археологического общества ассистент при кафедре описательной анатомии Медико-хирургической академии Ивановский должен был принять участие в археологических раскопках для антропологического изучения древних останков. Однако Ивановский не ограничился предложенной ему ролью. С 1872 по 1885 г. на Ижорской возвышенности им было раскопано 5877 курганных насыпей и жальничных погребений в 127 могильниках. Материалы раскопок Ивановского по сей день являются одной из основных научных коллекций для изучения русских курганных древностей (Спицын 1896).

Несколько позднее началась работа по составлению первой археологической карты Санкт-Петербургской губернии. Данные о памятниках археологии на территории губернии собирались в течение 1899–1901 гг. Координировал работу над составлением карты Н.К.

Рерих, в сборе данных принимали участие также В.Н. Глазов, А.Э. Мальмгрен и Л.Н. Целепи. Составление карты не было завершено, но собранные сведения сохранились и не утратили своего информационного потенциала. Материалы к археологической карте Санкт-Петербургской губернии ныне хранятся в Рукописном архиве Института истории материальной культуры РАН, в фонде Н.К. Рериха (фонд 37).

Следующая попытка составления археологической карты была предпринята в советское время. В 1927 г. Государственная Академия истории материальной культуры приступила к так наз. палеоэтнологическому обследованию Ленинградской области (в то время территория области охватывала практически весь северо-запад РСФСР). Для этих работ был организован Палеоэтнологический отряд под руководством П.П. Ефименко – крупная археолого-этнографическая экспедиция, в работах которой приняли участие сотрудники ГАИМК, работники местных музеев и краеведы. Территория Ломоносовского района была обследована Б.А. Коишевским и Г.Ф. Дебецем. Ограниченность отведенных средств и нехватка времени предопределили ограниченный объем работ. Основной упор при палеоэтнологическом обследовании Ленинградской области был сделан на учет литературного и архивного материала по археологическим памятникам и на обследование преимущественно уже известных пунктов, включая сведения об их состоянии, причинах разрушения и подготовку мероприятий для охраны памятников археологии. Материалы палеоэтнологического обследования также в основном не были опубликованы и хранятся в фонде № 2 (фонд ГАИМК) Рукописного архива Института истории материальной культуры РАН.

В 1940–1960-х гг. археологические исследования проводились на территории Ломоносовского района только эпизодически. В 1948 г. археологическую разведку на побережье Финского залива в пределах средневекового Копорского уезда провел Б.А. Колчин, изучавший средневековое железоделательное производство. Он исследовал средневековый металлургический центр на Прогонном поле у бывшей дер. Стародворье, раскопав остатки металлургического горна и собрав многочисленные обломки глиняных сопел, шлаков, средневековой керамики. Другой железоделательный комплекс был выявлен Б.А. Колчиным в урочище Ласуны в среднем течении р. Воронки (Рябинин 2001: 125). В 1949–1950 гг. В.В. Данилевский вел археологические раскопки на месте Усть-Рудицкой стеклодельной мануфактуры М.В. Ломоносова (работала в 1753–1768 гг.) (Лапшин 1990: 80–81).

Действительно масштабное археологическое изучение территории Ленинградской области началось в 1970-х гг., его вели несколько организаций: Ленинградское отделение Института археологии АН СССР (Ленинградская областная экспедиция), Ленинградский

государственный университет (Северо-Западная археологическая экспедиция кафедры археологии), Ленинградское областное отделение Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры. В западной части Ленинградской области археологические разведки и раскопки оказались сосредоточены на территории Ижорской возвышенности и в Копорье. Разведки и раскопки средневековых кладбищ Водской земли здесь с 1971 г. проводили Е.А. Рябинин, В.А. Кольчатов, В.А. Лапшин. О.Н. Овсянников и А.Н. Кирпичников вели раскопки в Копорской каменной крепости, а Е.А. Рябинин осуществил обследование и разведочные раскопки неукрепленных поселений Ижорского плато, а также Воронинского и Кайболовского городищ на его северной окраине.

Планомерные исследования зоны этнографического расселения ижоры на южном побережье Финского залива были начаты в 1979 г. О.И. Коньковой. Целью работ исследовательницы было выявление и изучение археологических памятников средневековой ижоры. В результате этих работ было обнаружено свыше двадцати ижорских могильников XI–XVIII вв., расположенных в прибрежной полосе Финского залива от низовьев Луги вплоть до нижнего течения Систы и бассейна Коваши, в западной части Ижорской возвышенности. Ижорские могильники, как правило, расположены на крутых склонах речных берегов, оврагов, либо на небольших естественных возвышениях (Конькова 2008).

В настоящее время ведущееся на территории района строительство сопровождается обязательными археологическими разведками, что заметно увеличило объем полевых исследований. Кроме того, следует упомянуть архитектурно-археологические работы на территории дворцово-паркового ансамбля Ораниенбаум, ведущиеся с 1980 г., в основном в составе предпроектных работ в связи с разработкой проектов реставрации архитектурных ансамблей Ораниенбаума (Коренцвит 1994; Белогубцева, Килуновская, Семенов 1998 и др.). В 2000–2010-х гг. археологические и архитектурно-археологические исследования на территории дворцово-парковых ансамблей Ораниенбаума проводились А.А. Липатовым, С.Е. Шуньгиной, В.А. Глыбиным; отчеты о проведенных исследованиях хранятся в архиве КГИОП г. Санкт-Петербурга.

В последние годы работы на территории Ломоносовского района связаны преимущественно с разведками на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению. Необходимо упомянуть также обследование Д.Н. Мурзенковым исторических сельских кладбищ в 2015 г. и раскопки А.А. Липатова в Копорской крепости в 2019–2020 гг.

Археологические исследования на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, на территории Виллозского поселения производились Е.К. Блохиным в 2016 г. (объект «Логистический терминал TELKO» по адресу:

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО «Виллозское сельское поселение», «Офицерское село», квартал 2, участок Г5), Н.Ф. Соловьевой в 2017 г. (объект «Пищевая фабрика» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО «Виллозское сельское поселение», «Офицерское село», к.н. 47:14:0602001:739), Е.Р. Михайловой в 2019 г. (земельный участок площадью 1.2 га, для выполнения работ по строительству индивидуальных жилых домов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенный по адресу: юго-восточная часть д. Аропаккузи Виллозского городского поселения; земельный участок площадью 6.7 га, для выполнения работ по строительству индивидуальных жилых домов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенный по адресу: северная часть д. Рассколово Виллозского городского поселения; 3. земельный участок длиной 180 м и шириной 7-10 м. ориентировочной площадью 0.18 га, для выполнения работ по строительству автодороги общего пользования местного значения, расположенный по адресу: д. Перекуля Виллозского городского поселения; земельный участок, предназначенный для проектирования объекта «Котельная отопительная на природном газе номинальной мощностью 12.45 МВт» (кадастровый номер земельного участка 47:14:0000000:39428)), А.В. Субботиным в 2021 г. (земельный участок с кадастровым номером 47:14:0602001:738 по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский район, Виллозское сельское поселение, "Офицерское Село", участок 1).

В непосредственной близости от участка обследования объекты археологического наследия не выявлены.

Ближайшие к участку обследования памятники археологии:

Красное Село 1 – шведский земляной редут XVII в. (Плоткин 2005: 242). Удален от участка обследования на 7 км к юго-западу.

Красное Село – грунтовый могильник в 0,5 км к западу от Красного Села, в районе быв. д. Карлино (Савельев 1877; Лапшин 1990: 78). Удален от участка обследования примерно на 10 км к юго-западу.

Основные сведения об истории освоения участка

Участок обследования располагается на плавно изогнутом коренном правом берегу р. Черной, выше ее впадения в Лиговский канал и ниже так наз. Танковых озер – водного полигона для испытания техники, устроенного в русле р. Черной в 1960-х гг. для нужд Всесоюзного научно-исследовательского института транспортного машиностроения.

Наиболее ранние документальные свидетельства о характере освоения территории обследуемого участка содержатся на топографических картах XVIII – нач. XIX в.

Карты XVIII в. показывают территорию по правому берегу р. Черной незаселенной. На Семитопографической карте майора Теслева (1810 г.) передан рельеф местности и обозначены окрестные населенные пункты: участок обследования расположен на незаселенном месте, севернее высокого мысовидного участка коренного берега. Южнее него, на противоположном берегу ручья – притока р. Черной, расположена д. Черноречье; северо-западнее, на левом берегу еще существующей р. Лиговки – деревни Горелово и Сосновка; северо-восточнее, по берегам р. Малая Койровка – деревни М. и Б. Койрова. Те же населенные пункты присутствуют и на более поздних картах, место расположения участка обследования по-прежнему показывается не заселенным. При этом на Трехверстной карте Санкт-Петербургской губернии и позднейших южнее расположения участка обследования показана грунтовая дорога из д. Горелово в д. Большое (позднее – Финское) Койрово.

На топографической карте Ленинградской области, выполненной Управлением военных топографов РККА на основании рекогносцировки 1930-х гг., южнее расположения участка обследования обозначена крупная выемка – по всей вероятности, карьер. На протяжении сер. XX – нач. XXI в. местность на топографических картах показана не освоенной, с заброшенной грунтовой дорогой.

С 2000-х гг. начинается создание и развитие промышленной зоны Горелово, в ходе которого произошла массовая застройка местности промышленными и складскими корпусами, с прокладкой новой улично-дорожной сети и коммуникаций.

Результаты натурного обследования земельного участка

Археологическое обследование земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, было проведено 28 октября 2022 г. Работы велись на основании Открытого листа № 2330-2022 г., выданного на имя Е.Р. Михайловой 25.08.2022 г., сроком действия до 30.05.2023 г.

Методика разведочных археологических работ соответствовала действующему «Положению о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации» (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук РАН от 20 июня 2018 г. № 32). Натурное обследование земельного участка было проведено после ознакомления со сведениями о ранее выявленных в зоне работ объектах археологического наследия и историко-картографическими данными. Первоначально было произведено подробное визуальное

обследование местности, фотофиксация состояния земельного участка, осмотр существующих обнажений грунта, выбор наиболее перспективного для обнаружения объектов археологического наследия места для закладки разведочного шурфа.

По результатам натурного обследования установлено, что земельный участок – объект экспертизы представляет собой спланированную в ходе строительных работ низменную местность между насыпью железнодорожной ветки и бетонным забором, ограничивающим соседний земельный участок. Значительная часть участка изрыта, занята отвалами перемещенного грунта. Участок порос кустарником и мелколесьем.

Место для закладки разведочного археологического шурфа было выбрано в юго-западной части участка, в стороне от визуально определимых отвалов грунта. Размер шурфа составил 1×1 м, ориентация сторон – по странам света. Географические координаты шурфа – 59.780987 с.ш., 30.172835 в.д. (WGS-84).

После снятия дерна работы велись послойным снятием грунта вручную тонкими зачистками, с осуществлением контрольного прокопа стерильного подстилающего слоя (материка). Поскольку в шурфе не было выявлено культурного слоя и археологических находок, в соответствии со ст. 3.12 действующего «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», графическая фиксация стенок и дна шурфа не производилась. Была выполнена фотофиксация южной стенки шурфа.

В пределах заложенного шурфа была прослежена следующая стратиграфическая картина. Под современным дерновым слое мощностью до 3–4 см залегал массив переотложенного грунта общей мощностью до 0,3 м. В указанном массиве различимы прослойки и линзы светло-коричневого гравелистого песка, серо-голубой глины и погребенного дерна, что соответствует составу отложений, отмеченному в ходе инженерно-геологических изысканий на участке. Ниже переотложенного грунта залегала прослойка перекрытого им погребенного дерна – почти черной сильно гумусированной супеси мощностью 8–10 см. Непосредственно под прослойкой погребенного дерна залегал стерильный светло-серый крупный и гравелистый песок, прокопанный на глубину 0,3 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

Таким образом, территория земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867, расположенного в Виллозском городском поселении Ломоносовского района Ленинградской области, обследована полностью. Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в

ходе натурного полевого исследования не выявлено.

Обоснование выводов экспертизы

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

1. Согласно письму Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.03.2022 г. № 01-09-1477/2022-0-1, в границах земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Рассматриваемый участок находится вне зон охраны / защитных зон объектов культурного наследия. Сведениями об отсутствии на испрашиваемой территории объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, Комитет не располагает.

2. Проведенный анализ документальных, картографических данных, научной литературы показал, что на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0602002:867, объекты, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия, отсутствуют.

3. Натурное полевое обследование земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867, проведенное в форме археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ, в соответствии со статьей 45-1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 г. № 32, объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, не выявило.

4. Сведения, предоставленные и полученные в ходе государственной историко-культурной экспертизы, содержат все необходимые данные для принятия решения государственной историко-культурной экспертизы, обладают необходимой полнотой, информативностью, объективностью.

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0602002:867, расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, ввиду отсутствия на данном земельном участке выявленных объектов археологического наследия.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.

Приложение 2. Копии документов, предоставленные заказчиком.

Приложение 3. Участок с кадастровым номером 47:14:0602002:867 на Публичной кадастровой карте.

Приложение 4. Исторические планы местности.

Приложение 5. Натурное археологическое обследование. Альбом иллюстраций.

Приложение 6. Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ.

Эксперт Михайлова Е.Р.

11 декабря 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 15.07.2009 г. № 569.

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867 в Виллозском городском поселении Ломоносовского района Ленинградской области, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

**Копии документов об аттестации государственного эксперта
и договора с экспертом**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 9 ноября 2021 г.

Москва

№ 1809

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26 октября 2021 г., от 27 октября 2021 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 9 » ноября 2021 г.
№ 1809

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

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

		<p>- 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;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</p>
16.	Маслова Елена Константиновна	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
17.	Матвеев Борис Михайлович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</p>
18.	Михайлова Елена Робертовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- 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,</p>

		<p>утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
19.	Мишанина Елена Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация, 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

ДОГОВОР № 18/11-22-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2022 г.

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

аттестована Приказом Министерства культуры № 1809 от 09.11.2021), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, кадастровый номер 47:14:0602002:867 (далее – Работа).

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Начало выполнения Работ по настоящему договору: 15.09.2022 г. - 12.12.2022 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

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

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

Приложения:

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p>Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229 Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786</p>	<p>Подрядчик: Михайлова Елена Робертовна Паспорт аттестована Приказом Министерства культуры № 1809 от 09.11.2021)</p>
--	---

Заказчик
ИП Аврух Лев Григорьевич

Исполнитель:
Михайлова Елена Робертовна



Аврух Л.Г.

М.П.



Михайлова Е. Р.

М.П.



Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Михайлова Елена Робертовна



М.П.

Аврух Л.Г.

М.П.

Михайлова Е. Р.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, кадастровый номер 47:14:0602002:867

1. Общие положения

1.1. **Наименование работы:** проведение государственной историко-культурной экспертизы документации за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, кадастровый номер 47:14:0602002:867.

1.2. **Основание для выполнения работ:** Договор № 18/11-22-ДОГ от 21.11.2022 г.

1.3. **Заказчик:** ИП Аврух Лев Григорьевич.

1.4. **Исполнитель:** Государственный эксперт Михайлова Елена Робертовна.

2. **Цель работы:** определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, кадастровый номер 47:14:0602002:867.

3. Основная нормативно-техническая документация:

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

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

3.3. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):

4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2022 год;

4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;

4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.4. Составление исторической справки по территории;

4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

4.3.8. Составление отчетной документации;

4.3.9. Передача отчетной документации Заказчику.

5. Отчетная документация.

5.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, кадастровый номер 47:14:0602002:867.

6. Технические требования к выполнению работ.

6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

6.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 2 экземплярах на бумажных носителях, 1 экземпляре в электронном виде.

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867 в Виллозском городском поселении Ломоносовского района Ленинградской области, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569)

Копии документов, предоставленные заказчиком



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО
СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: vo_coi@lenreg.ru

Генеральному директору
ООО «Зеленый Свет плюс»

Е.С. Турчаку

ул. Есенина, д. 18, корпус 2,
литера А, пом. 2-Н, комната № 223,
Санкт-Петербург, 194356

evo535@andex.ru

17.03.2022 № 01-09-1477/2022-0-1

На № _____ от _____

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в ответ на Ваше обращение от 04.03.2022 № 7-09/22 (вх. от 09.03.2022 № 01-09-1477/2022), в рамках исполнения полномочий, сообщает следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, предусмотренных указанной статьей, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В границах земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.

Рассматриваемый участок находится вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемой территории объектов археологического наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, Комитет не располагает.

Согласно ст. 28 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов,

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №

Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ХК-ПИР-21/22-ИЭИ

обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если указанные земельные участки, земли лесного фонда, водные объекты, их части расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с [п. 34.2 п. 1 ст. 9](#) Федерального закона № 73-ФЗ проводится государственная историко-культурная экспертиза.

Историко-культурная экспертиза проводится до начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия либо объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов.

В соответствии с п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 342-ФЗ) до утверждения в соответствии с [п. 34.2 п. 1 ст. 9](#) Федерального закона № 73-ФЗ границ территорий, в отношении которых у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, имеются основания предполагать наличие на таких территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с [абзацем девятым ст. 28, абзацем третьим ст. 30, п. 3 ст. 31](#) Федерального закона № 73-ФЗ (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования Федерального закона № 342-ФЗ).

Учитывая изложенное, Заказчику до проведения земляных, строительных и иных работ в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, п. 56 ст. 26 Федерального закона № 342-ФЗ необходимо:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- предоставить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов археологического наследия и (или) объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Комитетом решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на выявленный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkgf.ru.

При наличии документов, подтверждающих хозяйственное освоение испрашиваемой территории, а именно: исполнительная документация, топографические съемки, справки и т.п., вы можете направить их в Комитет для рассмотрения с повторным обращением. Все документы должны быть заверены должным образом.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению
культурного наследия

В.О. Цой



М.Я. Щербаклова, 539-45-10, mva_sherbakova@lenreg.ru

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. Изн. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ХК-ПИР-21/22-ИЭИ

36

Лист

226

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.01.2022 г., поступившего на рассмотрение 13.01.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.01.2022 № 99/2022/443011299			
Кадастровый номер:		47:14:0602002:867	

Номер кадастрового квартала:	47:14:0602002
Дата присвоения кадастрового номера:	17.08.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение
Площадь:	5288 +/- 25
Кадастровая стоимость, руб.:	2114882.72
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:14:0602002:517, 47:14:0602002:516
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:14:0602002:561
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.01.2022 № 99/2022/443011299			
Кадастровый номер:		47:14:0602002:867	

Категория земель:	
Виды разрешенного использования:	размещение промышленно-производственных объектов
Сведения о кадастровом инженеру:	Матвиенко Светлана Александровна №78-10-0095
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
13.01.2022 № 99/2022/443011299			
Кадастровый номер:		47:14:0602002:867	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 47:14:0602002:562, 47:14:0602002:133. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Коробов Михаил Львович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
13.01.2022 № 99/2022/443011299	
Кадастровый номер:	47:14:0602002:867
1.	Правообладатель (правообладатели):
1.1.	Акционерное общество "Хакель", ИНН: 7816380367
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:
2.1.	Собственность, № 47:14:0602002:867-47/097/2021-3 от 29.12.2021
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.	3.1.1. вид:
	Залог в силу закона
	дата государственной регистрации:
	29.12.2021
	номер государственной регистрации:
	47:14:0602002:867-47/097/2021-4
3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	до полного исполнения обязательств
3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "ЮИТ Санкт-Петербург", ИНН: 7814313164
3.1.1. основание государственной регистрации:	'Договор купли-продажи земельного участка' №СП_0803-17_1_0002 от 16.11.2021
4.	Договоры участия в долевом строительстве:
	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:
	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		40

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.01.2022 № 99/2022/443011299			
Кадастровый номер:		47:14:0602002:867	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
13.01.2022 № 99/2022/443011299			
Кадастровый номер:		47:14:0602002:867	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	419052.88	2206472.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	418977.68	2206522.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	418965.55	2206530.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	418963.92	2206532.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	418958.09	2206531.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	418964.38	2206506.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	418977.66	2206459	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	418994.61	2206426.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	419009.95	2206408.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 4 7 - 4 - 1 1 - 1 - 0 4 - 2 0 2 2 - 0 7 9 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления АО «Хакель» от 21.03.2022 г. №340 (ИНН 7816380367, ОГРН 1057813311258)

(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

Ленинградская область.

(субъект Российской Федерации)

Ломоносовский муниципальный район.

(муниципальный район или городской округ)

Виллозское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	x	y
1	419052.88	2206472.69
2	418977.68	2206522.82
3	418965.55	2206530.90
4	418963.92	2206532.77
5	418958.09	2206531.28
6	418964.38	2206506.91
7	418977.66	2206459.00
8	418994.61	2206426.73
9	419009.95	2206408.39

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: **47:14:0602002:867**

Площадь земельного участка **5 288 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов - «2» единиц. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства»

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

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 южной части промышленной зоны «Горелово» в качестве составной части проекта генерального плана муниципального образования Виллозское сельское поселение, утвержденный постановлением Местной администрации Виллозского сельского поселения №104 от 28 июля 2009 г., с изменениями утвержденными Распоряжением КГА ЛО № 1277 от 28.11.2016г.**

(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 ведущим специалистом отдела по ЖКХ, строительству и землепользованию Администрации Виллозского городского поселения Киселевым Н.Ю.

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

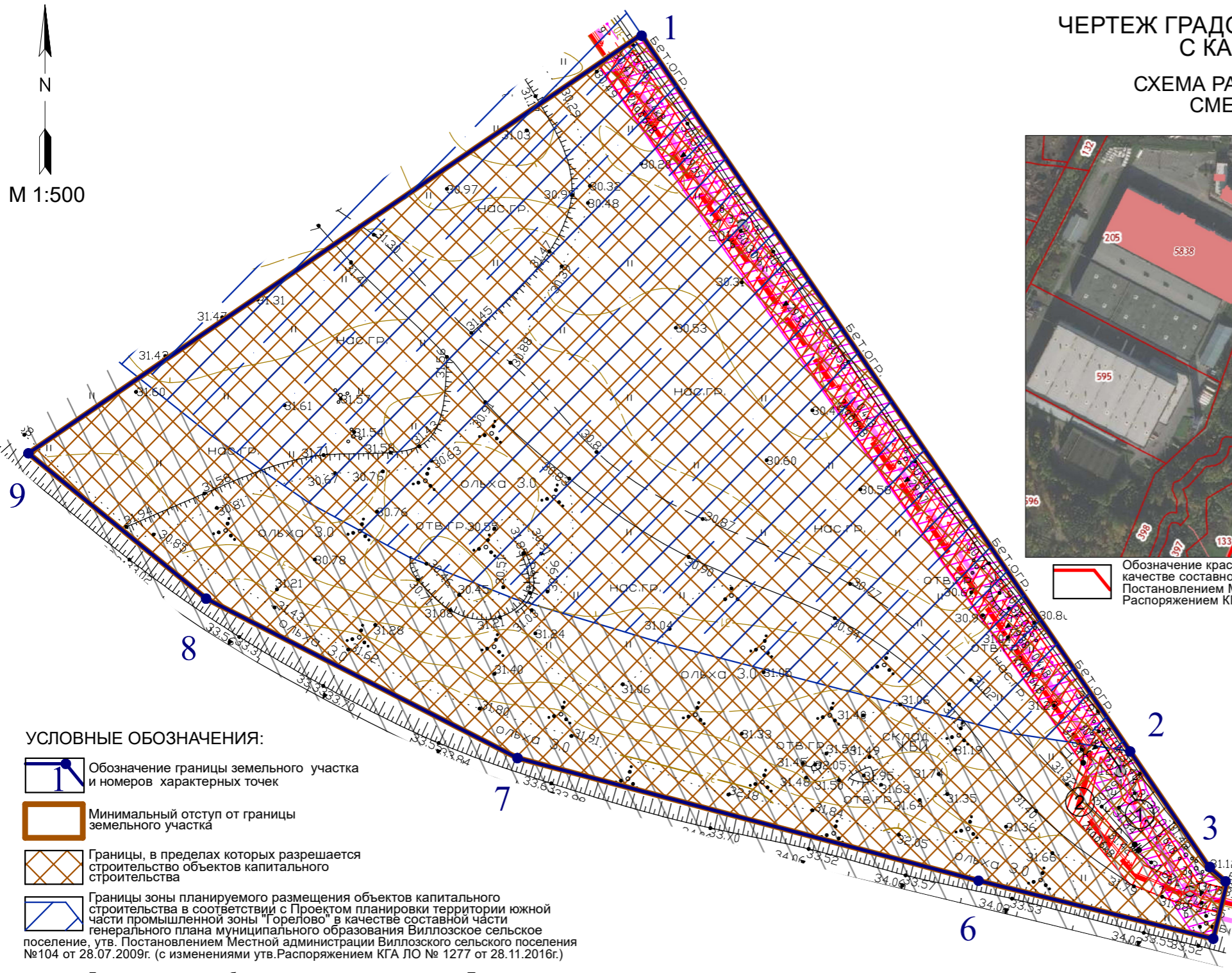
/ Киселев Н.Ю. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 30.03.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)



ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 47:14:0602002:867

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОКРУЖЕНИИ
СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
(ситуационный план) М 1:5000



М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Обозначение границы земельного участка и номеров характерных точек
- Минимальный отступ от границы земельного участка
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с Проектом планировки территории южной части промышленной зоны "Горелово" в качестве составной части генерального плана муниципального образования Виллозское сельское поселение, утв. Постановлением Местной администрации Виллозского сельского поселения №104 от 28.07.2009г. (с изменениями утв. Распоряжением КГА ЛО № 1277 от 28.11.2016г.)
- Границы территории объектов транспорта в соответствии с Проектом планировки территории южной части промышленной зоны "Горелово" в качестве составной части генерального плана муниципального образования Виллозское сельское поселение, утв. Постановлением Местной администрации Виллозского сельского поселения № 104 от 28.07.2009г. (с изменениями утв. Распоряжением КГА ЛО № 1277 от 28.11.2016г.)
- Сооружение, инженерные сети в южной части производственной зоны Горелово на территории АО "Юит Санкт-Петербург" - кабельная канализация сетей связи (кадастровый номер 47:14:0602002:516)
- Сооружение, инженерные сети в южной части производственной зоны Горелово на территории АО "Юит Санкт-Петербург" - сети электроснабжения 6 кВ (кадастровый номер 47:14:0602002:517)
- Подземный высоковольтный электрический кабель
- Подземный низковольтный электрический кабель
- Подземный телефонный кабель

- При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения необходимо осуществить вынос этих сетей из-под пятна застройки в соответствии с техническими условиями;

- При проектировании и строительстве зданий и сооружений учитывать требования Приказа МЧС России от 24.04.2013г. №288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен в масштабе 1:500 на топографической основе, подготовленной в масштабе 1:500 ООО "ГЕОСТЭП" в феврале 2022 года.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ООО "Зодчий" в марте 2022 г.



Обозначение красных линий, установленных Проектом планировки территории южной части промышленной зоны "Горелово" в качестве составной части генерального плана муниципального образования Виллозское сельское поселение, утв. Постановлением Местной администрации Виллозского сельского поселения № 104 от 28.07.2009г. (с изменениями утв. Распоряжением КГА ЛО №1277 от 28.11.2016г.)

ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ:

- Охранная зона подземного электрического кабеля, S=410 кв.м.
- Охранная зона подземного телефонного кабеля, S=544 кв.м.
- Земельный участок полностью находится в границах приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково). S=5288 кв.м.
- Земельный участок полностью расположен в границах Санитарно-защитной зоны предприятий и санитарных разрывов линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. S=5288 кв.м.

Площадь земельного участка: 5288 кв.м.

ГПЗУ № РФ-47-4-11-1-04-2022-0797 от 30.03.2022г.

Ленинградская область, Ломоносовский район,
Виллозское городское поселение

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	ГАП	Чернявская			
	Архитектор	Шахназарян			
	Н. контроль	Чернявская			

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867	Стадия	Лист	Листов
		3	
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500			

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в феврале 2022 г. ООО «ГЕОСТЭП»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
«15» марта 2022 г. ООО «ЗОДЧИЙ»
(дата, наименование организации)

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 «ТПИ 1» (производственная зона объектов производственного назначения IV, V классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с использованием данной зоны, расположенных вне границ населенных пунктов). Установлен градостроительный регламент.**

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 **Правила землепользования застройки Виллозского городского поселения, утвержденные Решением совета депутатов Виллозского сельского поселения №47 от 09.07.2012года (с изменениями утвержденными Решением Совета депутатов Виллозского сельского поселения №49 от 30.12.2014г., Приказом КГА ЛО №54 от 30.12.2015г., Приказом КГА ЛО №72 от 24.11.2017г., Приказом КГА ЛО № 16 от 26.04.2019г.).**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

- размещение промышленно-производственных объектов;
- размещение электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час;
- размещение водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
- объекты технического водоснабжения
- размещение регулирующих резервуаров очистных сооружений;
- размещение объектов связи;

Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

- размещение подъездных автомобильных дорог;
- размещение железнодорожных подъездных путей;
- размещение вспомогательных путей железнодорожного и автомобильного транспорта;
- размещение распределительных пунктов и подстанций, котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов;
- размещение наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- размещение повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водозаборных скважин;
- размещение очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений;
- размещение канализационных насосных станций;
- размещение наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- размещение газораспределительных пунктов.

Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта (подъездные автомобильные дороги, подъездные железнодорожные пути) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, расположенных в том числе на иных земельных участках в данной зоне, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:

- размещение подъездных автомобильных дорог;
- размещение железнодорожных подъездных путей;

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867

Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение

Лист 4

- размещение распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов;
- размещение наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- размещение повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин;
- размещение очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений;
- размещение канализационных насосных станций;
- размещение резервуаров технической воды;
- размещение наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- размещение газораспределительных пунктов.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- размещение складских объектов;
- размещение объектов железнодорожного транспорта;
- размещение объектов автомобильного транспорта;
- размещение объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции);
- размещение автомобильных стоянок.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

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:

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867

Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение

Лист 5

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	Без ограничений	Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с ПЗЗ ВСП площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с ПЗЗ ВСП и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации	Минимальный отступ от границ земельных участков до зоны размещения зданий, строений и сооружений определяется на основании региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, технических регламентов и иных документов, регламентирующих такие отступы.	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	<p>1) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии с нормами технического регламента;</p> <p>2) Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 6 части II ПЗЗ ВСП, утв. Решением Совета депутатов Виллозского СП от 30.12.2014 №29, в соответствии с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродрома и приаэродромной территории аэропорта Пулковое. Значения максимальной высоты зданий и сооружений определяется в соответствии с нормативно-техническими документами при разработке проектной документации для объектов строительства;</p> <p>3) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков – не устанавливается;</p> <p>4) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;</p> <p>5) Минимальная допустимая площадь озелененной территории земельных участков определяется на основании региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, технических регламентов и иных документов, регламентирующих такие отступы.</p> <p>6) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области;</p> <p>7) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>8) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>9) В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 6 части II ПЗЗ ВСП, утв. Решением Совета депутатов Виллозского СП от 30.12.2014 №29.</p>
Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867							
Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение							Лист 6

							<p>При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>10) Коэффициент плотности застройки производственных зон: территории производственных предприятий - 2,4; территории коммунально-складского назначения - 1,8.</p> <p>11) Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.</p> <p>12) В соответствии с изм. ППТ от 23.11.2016 №1277 земельный участок расположен в границах Функционального назначения объекта капитального строительства №1 - «Для строительства объектов промышленности, торговли, сервиса, в т.ч. с офисными помещениями, объектов инженерной инфраструктуры, транспорта и логистики, научно-исследовательских центров» и Функционального назначения объекта капитального строительства №28 «Железнодорожные пути необщего пользования».</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

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:

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, 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		
				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	

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867

Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение

Лист 7

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

3.1. Объекты капитального строительства

Сооружение, инженерные сети в южной части производственной зоны Горелово на территории АО «ЮИТ Санкт-Петербург» - кабельная канализация сетей связи, назначение – сооружения коммунального хозяйства, общая протяженность – 2253 м. протяженность в границах земельного участка – 113 м.;

№ 1,

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер **47:14:0602002:516**

Сооружение, инженерные сети в южной части производственной зоны Горелово на территории АО «ЮИТ Санкт-Петербург» - сети электроснабжения 6 кВ, назначение – сооружения коммунального хозяйства, общая протяженность – 1910 м. протяженность в границах земельного участка – 110 м.;

№ 2,

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер **47:14:0602002:517**

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

№ информация отсутствует,

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

информация отсутствует,

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от _____ (дата)

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:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

Охранная зона подземного электрического кабеля. (Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867

Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение

Лист 8

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 410 кв.м.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, без письменного решения о согласовании сетевых

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867

Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение

Лист 9

организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Охранная зона подземного телефонного кабеля. (Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578).

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 544 кв.м.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиодифракции (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиодифракции.

Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиодифракции (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Для выявления места расположения подземных сооружений связи в зоне производства указанных работ должно быть получено письменное разрешение в специально уполномоченных на то органах контроля и надзора.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодифракции, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодифракции, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодифракции;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодифракции, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодифракции, размещены технические

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867

Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение

Лист 10

сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Санитарно-защитные зоны предприятий и санитарных разрывов линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. (Схема границ зон с особыми условиями использования территории Проекта планировки южной части промышленной зоны «Горелово» в качестве составной части проекта генерального плана муниципального образования Виллозское сельское поселение, утвержденного постановлением Местной администрации Виллозского сельского поселения №104 от 28 июля 2009 г., с изменениями утвержденными Распоряжением КГА ЛО № 1277 от 28.11.2016г.)

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 5288 кв.м.

В соответствии с правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

5.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства (абзац в редакции, введенной в действие с 15 мая 2008 года Изменением № 1 от 10 апреля 2008 года:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

5.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867

Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение

Лист 11

предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

5.5. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

5.6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково). (Приказ Федерального Агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации (Росавиация) от 23.12.2021 №985-П.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 5288 кв.м.

Земельный участок расположен в границах сектора №2 внутренней горизонтальной поверхности третьей подзоны, в границах сектора №73 четвертой подзоны, в границах пятой и шестой подзон приаэродромной территории.

В соответствии с Приказом Федерального Агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации (Росавиация) от 23.12.2021 №985-П:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в третьей подзоне:

В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

-запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ.

Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262.

Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта.

В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), устанавливаются меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в четвертой подзоне:

В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:

На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС:

1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации»

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867

Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение

Лист 12

Федерации».

2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома.

3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ.

В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны:

6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено.

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в пятой подзоне:

Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома:

В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу.

На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в шестой подзоне:

В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

-запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867

Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение

Лист 13

аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».			
<u>Абсолютная максимальная высота размещаемых объектов не должна превышать 74,07 м.</u>			
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
1	2	3	4
<u>Охранная зона подземного электрического кабеля.</u> <i>S=410 кв.м.</i>	-	-	-
<u>Охранная зона подземного телефонного кабеля.</u> <i>S=544 кв.м.</i>	-	-	-
<u>Санитарно-защитные зоны предприятий и санитарных разрывов линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.</u> <i>S=5288 кв.м.</i>	-	-	-
<u>Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково).</u> <i>S=5288 кв.м.</i>	-	-	-
7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов <u>информация отсутствует.</u>			
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	X	Y	
-	-	-	
8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: <u>Квартал 1 (Проект планировки южной части промышленной зоны «Горелово» в качестве составной части проекта генерального плана муниципального образования Виллозское сельское поселение, утвержденный постановлением Местной администрации Виллозского сельского поселения №104 от 28 июля 2009 г. с изменениями, утвержденными Распоряжением КГА ЛО №1277 от 28.11.2016г.)</u>			
9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа			
<u>Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения №0803/3639 от 20.01.2022г. АО «ЮИТ Санкт-Петербург».</u>			
<u>Водоснабжение:</u>			
Подача воды питьевого качества на нужды хозяйственно-питьевого водоснабжения из системы хозяйственно-питьевого водоснабжения комплекса промышленных предприятий АО «ЮИТ Санкт-Петербург» (Вп/В1) максимальным расходом 2м ³ /сут. с учетом нужд:			
- холодное водоснабжение (ХВ)			
- горячее водоснабжение (ГВС)			
- расходы на полив территории			
Гарантированный напор в месте присоединения – 21 м.вд.ст.			
<u>Водоотведение:</u>			
Сброс хозяйственно-бытовых сточных вод в коллекторную сеть системы внутриквартальной сети хозяйственно-бытовой канализации К1(Кб) с максимальным расходом 2 м3/сут., с последующим			
Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867			
Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение			Лист 14

сбросом суммарного стока комплекса промышленных предприятий в коллекторную сеть ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения №0803/3640 от 20.01.2022г. АО «ЮИТ Санкт-Петербург».

Противопожарное водоснабжение:

Подача воды не питьевого качества из системы противопожарного водопровода комплекса промышленных предприятий АО «ЮИТ Санкт-Петербург» (Впж) со следующими характеристиками:

Наружное пожаротушение – 30 л/с;

Внутреннее пожаротушение – 10,4 л/с (2x5,2л/с);

Гарантированный напор в месте присоединения в режиме ожидания (без водоразбора в системе) – 78 м.вд.ст.

Подача воды в систему противопожарного водопровода обеспечивается за счет работы насосной станции пожаротушения.

Необходимо согласовать (получить разрешение) в ГУП «Водоканал СПб» на присоединение к наружным сетям водоснабжения, водоотведения и противопожарного водоснабжения АО «ЮИТ Санкт-Петербург».

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: **Решение Совета депутатов Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 30.06.2017г. № 29 «Об утверждении Норм и правил благоустройства на территории муниципального образования Виллозское городское поселение Ломоносовского района Ленинградской области» с изменениями, утвержденными Решением Совета депутатов Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области №1 от 16.02.2021г.**

11. Информация о красных линиях: **Красные линии установлены в составе Проекта планировки южной части промышленной зоны «Горелово» в качестве составной части проекта генерального плана муниципального образования Виллозское сельское поселение, утвержденного постановлением Местной администрации Виллозского сельского поселения №104 от 28 июля 2009 г., с изменениями утвержденными Распоряжением КГА ЛО № 1277 от 28.11.2016г.)**

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867

Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение

Лист 15



В настоящем
дошнурова

15

Лист:



ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
8(921) 942-36-50; 8(905) 276-65-42

Общество с ограниченной ответственностью
«НВ-Гео»

e-mail: office@nwgeo.ru; web: www.nwgeo.ru

инв. № _____
экз. № _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИМ ИЗЫСКАНИЯМ

на объекте: «Производственно-складской комплекс со встроенными офисными помещениями и пристроенным навесом»

по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, кадастровый номер 47:14:0602002:867

Генеральный директор
ООО «НВ-Гео»



А.В. Березин

Главный геолог

А.Г. Богатырева

Санкт – Петербург
2022

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

Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867 в Виллозском городском поселении Ломоносовского района Ленинградской области, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

**Участок с кадастровым номером 47:14:0602002:867
на Публичной кадастровой карте**

47:14:0602002:867

Найти

Кадастровый номер: [47:14:0602002:867](#)

Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны,...

Земельный участок по адресу: [Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение](#)

Уточненная площадь: 5 288 кв.м.

Ваш email, куда отправить отчет

Получить подробный отчет

[Детали отчета и юридическая информация](#)

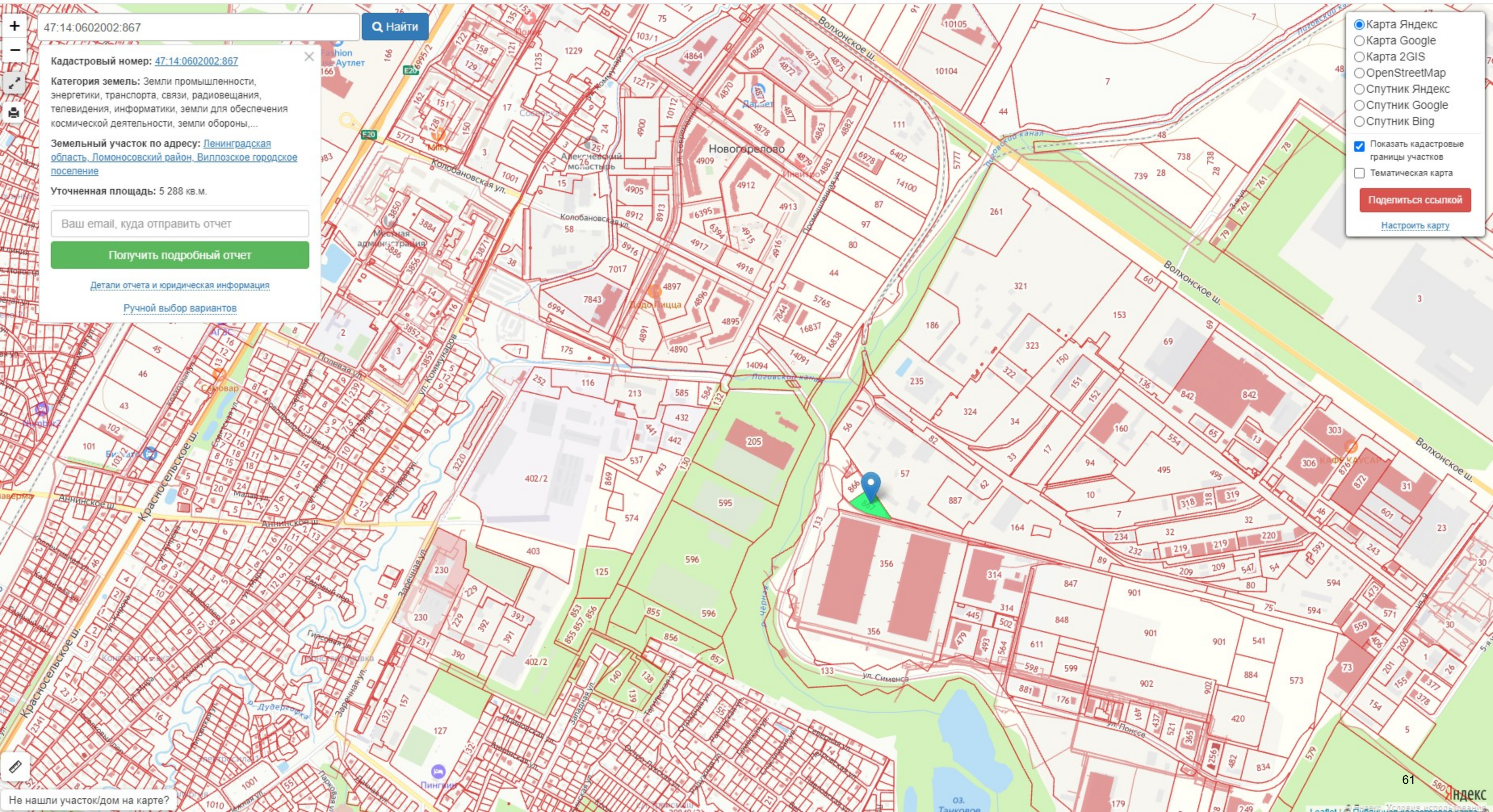
[Ручной выбор вариантов](#)

- Карта Яндекс
- Карта Google
- Карта 2GIS
- OpenStreetMap
- Спутник Яндекс
- Спутник Google
- Спутник Bing

- Показать кадастровые границы участков
- Тематическая карта

Поделиться ссылкой

[Настроить карту](#)



Не нашли участок/дом на карте?

Земельный участок 47:14:0602002:867

Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение

размещение промышленно-производственных объектов

[План ЗУ →](#) [План КК →](#)



Информация

Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:14:0602002:867
Кадастровый квартал:	47:14:0602002
Адрес:	Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение
Площадь уточненная:	5 288 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Разрешенное использование:	размещение промышленно- производственных объектов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	2 114 882,72 руб.
дата определения:	17.08.2021



Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867 в Виллозском городском поселении Ломоносовского района Ленинградской области, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

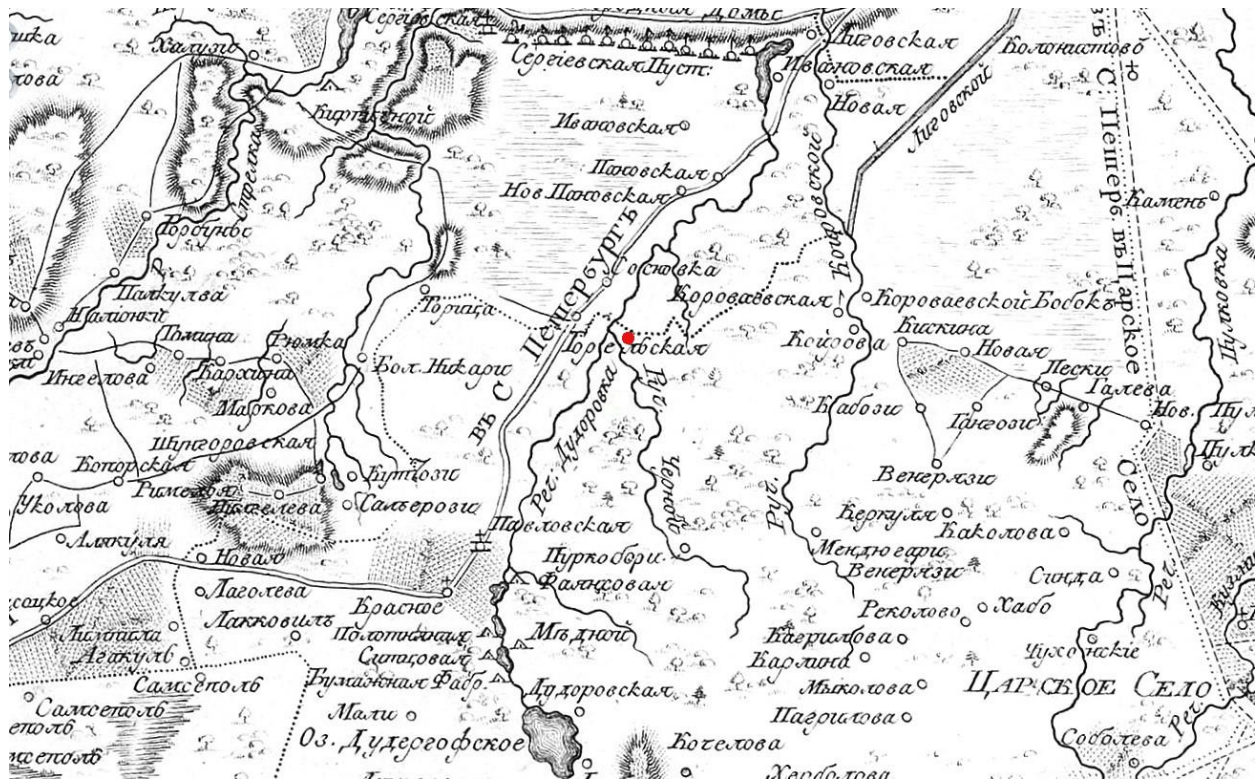
Исторические планы местности



1. Карта Ингерманландии и Карелии... (1745). Фрагмент. Местоположение участка обследования отмечено красной точкой.



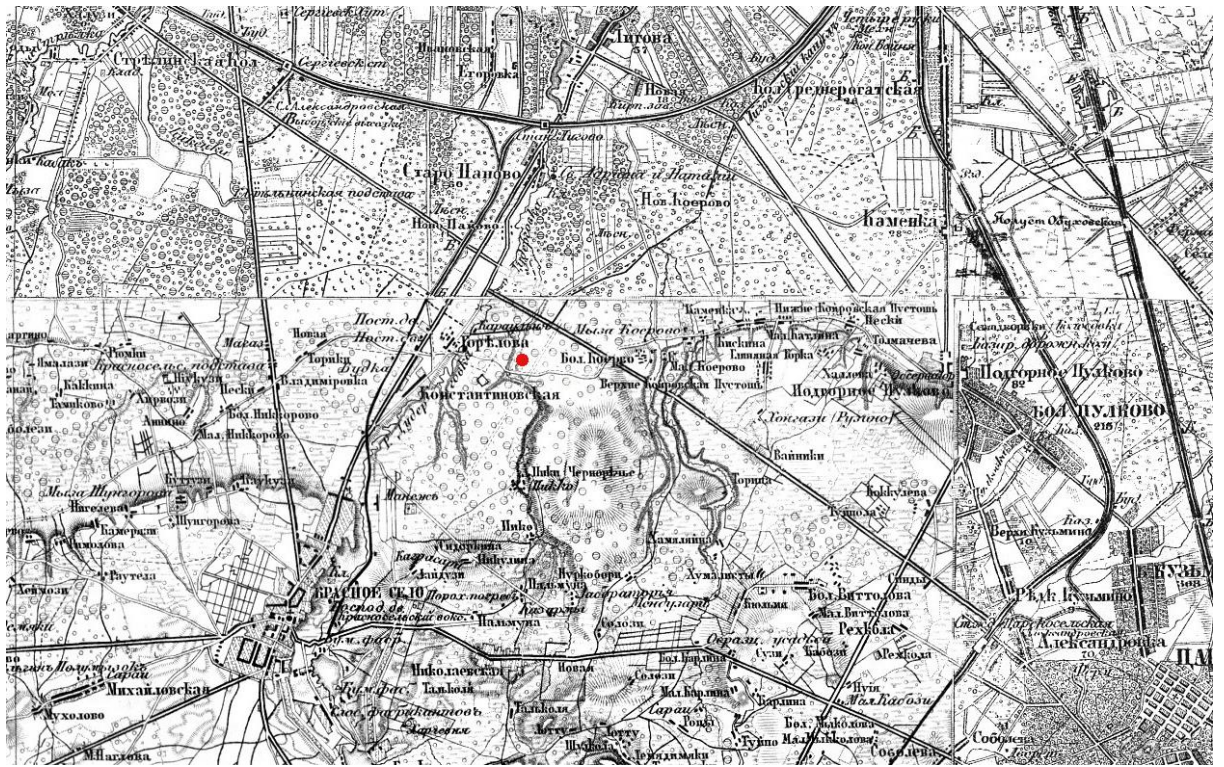
2. Карта Санкт-Петербургской губернии, содержащая Ингерманландию, часть Новгородской и Выборгской губернии... (1770). Фрагмент. Местоположение участка обследования отмечено красной точкой.



3. Карта окрестности Санкт-Петербурга... (1810). Фрагмент. Местоположение участка обследования отмечено красной точкой.



4. Часть Семитопографической карты... (1810). Фрагмент. Местоположение участка обследования отмечено красной точкой.



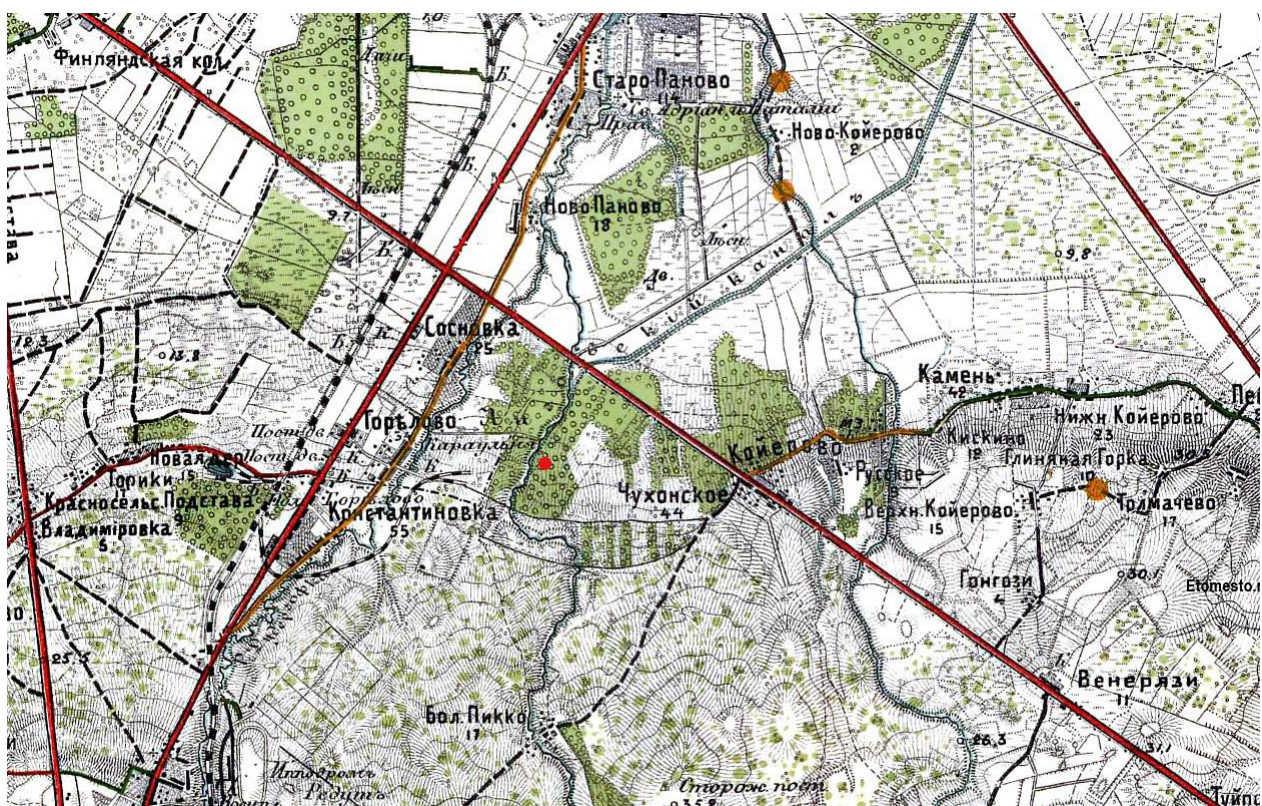
5. Трехверстная военно-топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. (1863). Фрагмент. Местоположение участка обследования отмечено красной точкой.



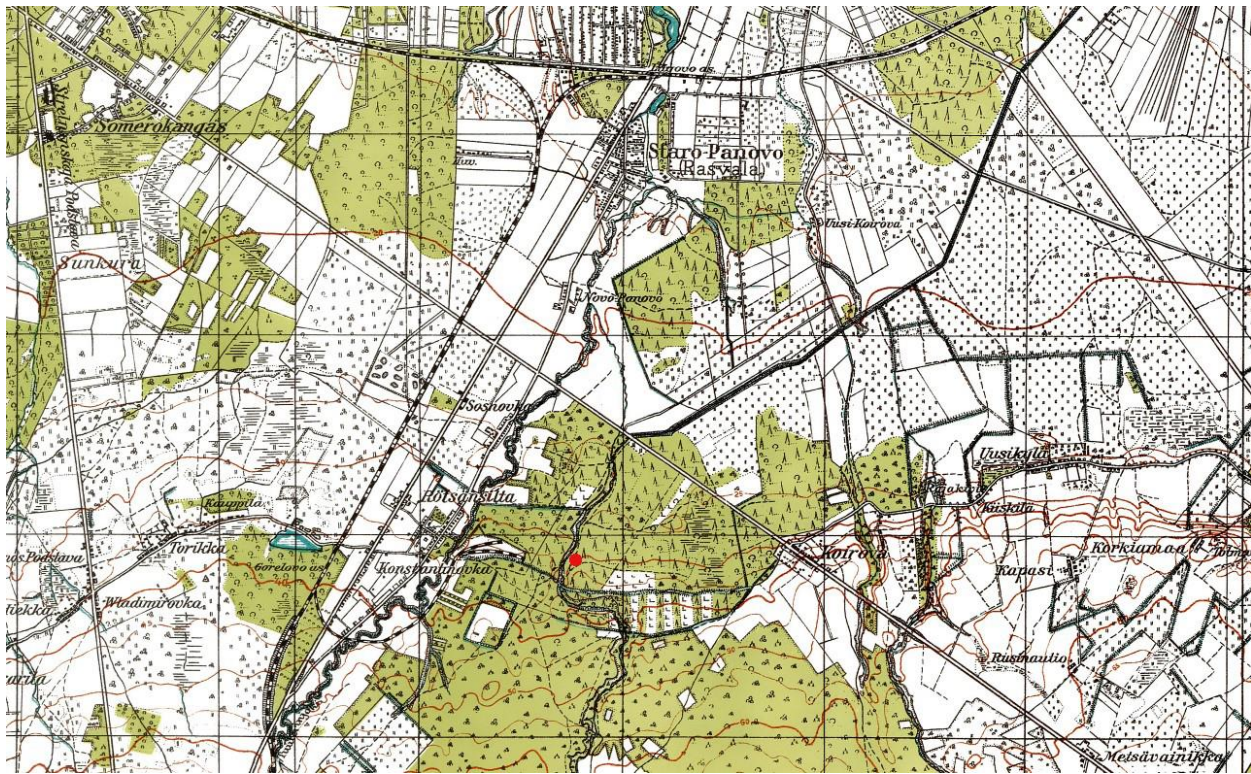
6. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний... (1860). Состояние местности на 1867 г. Фрагмент. Местоположение участка обследования отмечено красной точкой.



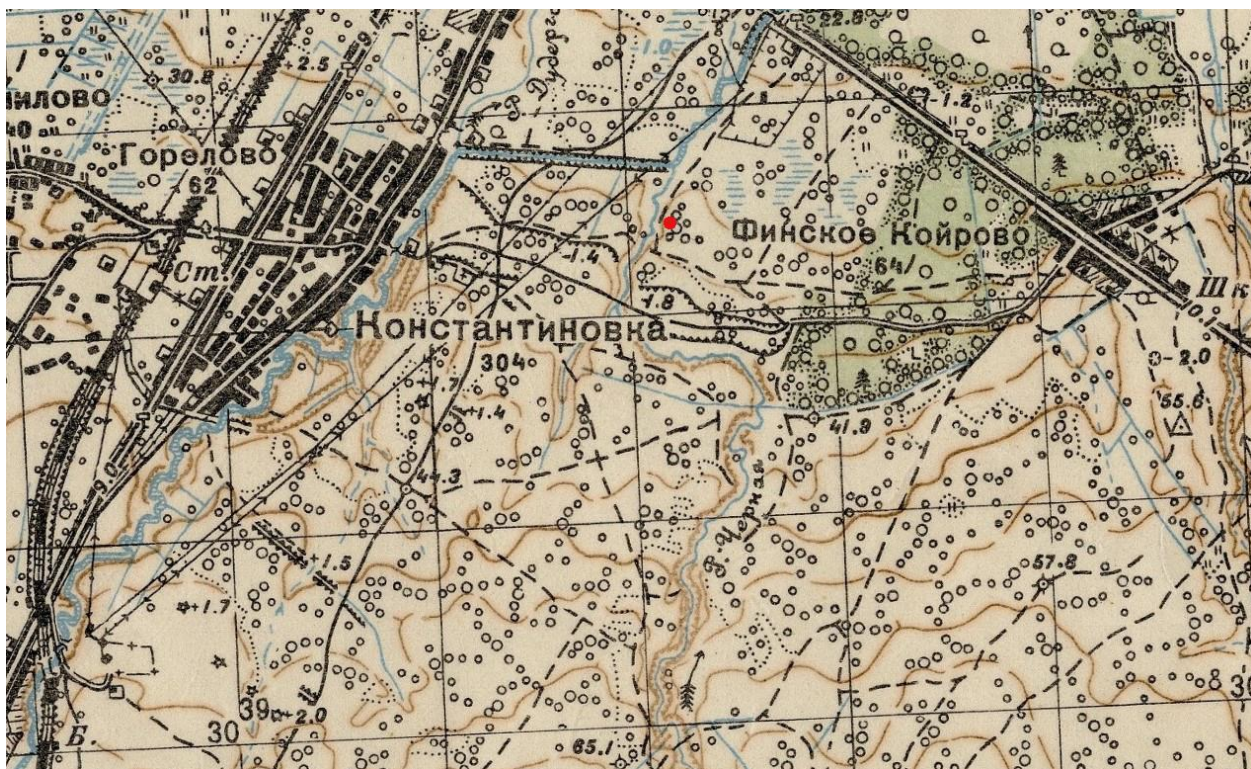
7. Одноверстная карта С.Петербургской губернии... (1890). Фрагмент.
Местоположение участка обследования отмечено красной точкой.



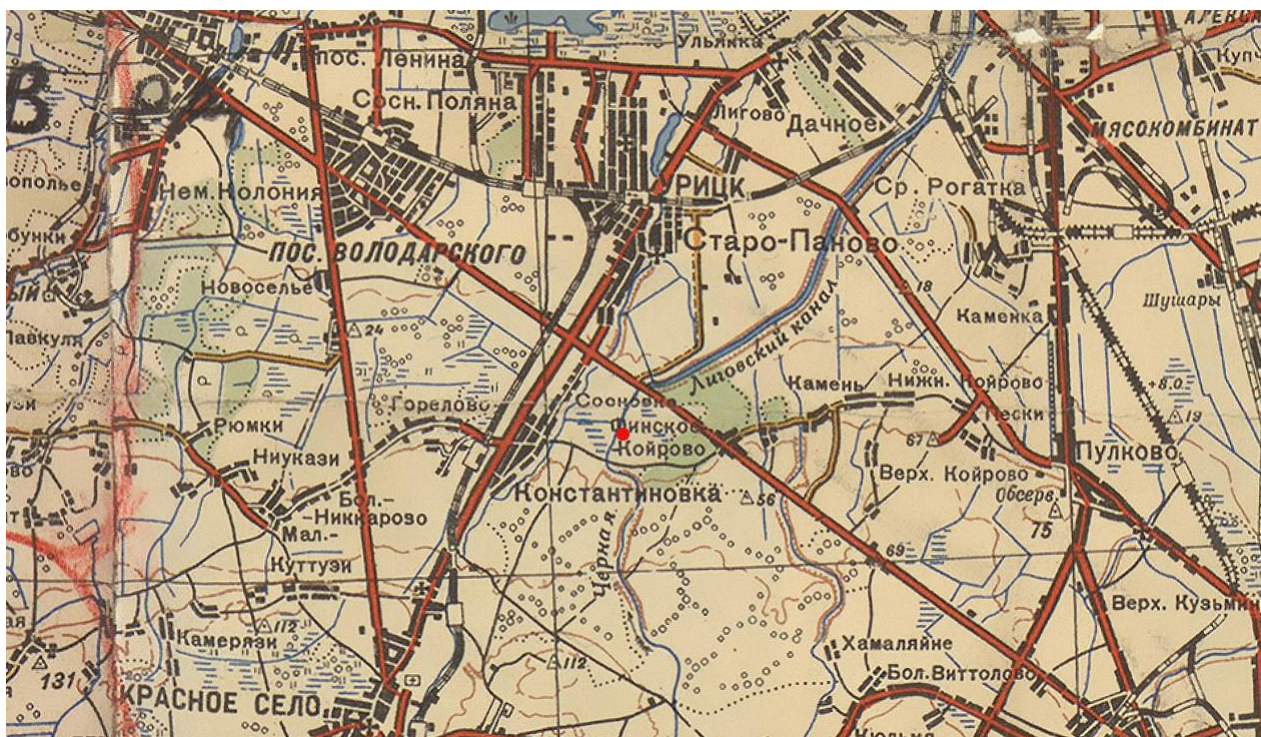
8. Военно-топографическая карта района маневров... (1913). Фрагмент.
Местоположение участка обследования отмечено красной точкой.



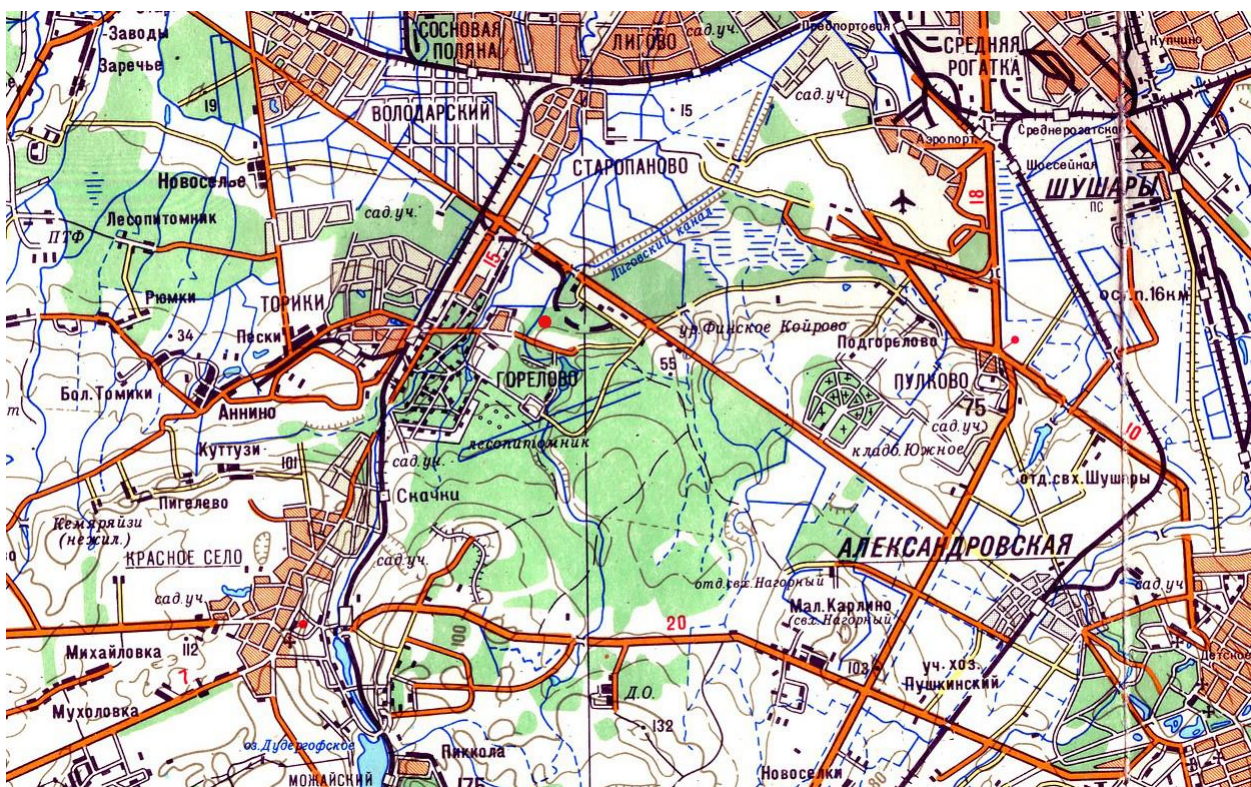
9. Jamburg – Petrograd... (1924). Фрагмент. Местоположение участка обследования отмечено красной точкой.



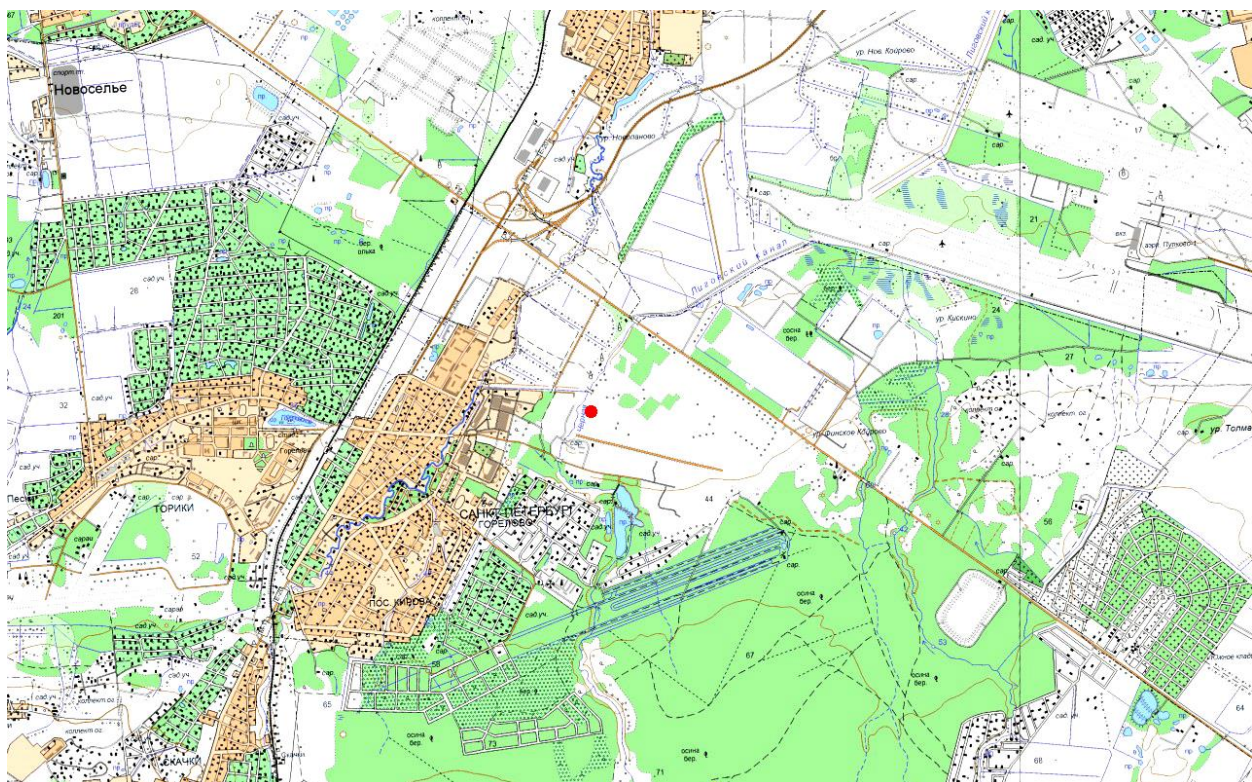
10. Ленинградская область... (1941). Фрагмент. Местоположение участка обследования отмечено красной точкой.



11. Карта части Ленинградской, Псковской и Новгородской областей... (1942).
Фрагмент. Местоположение участка обследования отмечено красной точкой.



12. Ленинград и окрестности... (1990). Фрагмент. Местоположение участка
обследования отмечено красной точкой.



13. Топографическая карта Ленинградской области... (2007). Фрагмент.
Местоположение участка обследования отмечено красной точкой.

Приложение 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867 в Виллозском городском поселении Ломоносовского района Ленинградской области, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Натурное археологическое обследование.

Альбом иллюстраций



Илл. 1. Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0602002:867. Общий вид на земельный участок с северо-запада. 28.10.2022 г.



Илл. 2. Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0602002:867. Северо-западная часть участка, вид с севера. 28.10.2022 г.



Илл. 3. Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0602002:867. Юго-восточная часть участка, вид с северо-запада. 28.10.2022 г.



Илл. 4. Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0602002:867. Юго-восточная часть участка, общий вид с юго-запада. 28.10.2022 г.



Илл. 5. Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0602002:867. Место закладки разведочного шурфа. Вид с северо-востока. 28.10.2022 г.



Илл. 6. Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0602002:867. Разведочный шурф, выбранный до материка. Вид с севера. 28.10.2022 г.



Илл. 7. Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0602002:867. Разведочный шурф с контрольным прокопом. Вид с севера. 28.10.2022 г.



Илл. 8. Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0602002:867. Разведочный шурф с контрольным прокопом. Южная стенка. Вид с севера. 28.10.2022 г.



Илл. 9. Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0602002:867. Разведочный шурф после засыпки. Вид с севера. 28.10.2022 г.

Приложение 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:867 в Виллозском городском поселении Ломоносовского района Ленинградской области, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569)

Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ 2330-2022

Настоящий открытый лист выдан:

Михайловой Елене Робертовне

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на земельных участках с кадастровыми номерами 47:14:0602002:867 в Виллозском городском поселении Ломоносовского района; 78:13:0007306:2587 по ул. Воронежской, уч. 45; 78:31:0001431:7 по ул. Новгородской, д. 8, лит. А; 47:20:0118002:7 в северо-восточной части кадастрового квартала в Усть-Лужском сельском поселении Кингисеппского района; 78:31:0001707:17 по Лиговскому пр-кту, д. 141, лит. Б; 78:31:0001702:22 по ул. Печатника Григорьева, д. 14, лит. А в г. Санкт-Петербурге.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Михайлова Елена Робертовна

(Ф.И.О)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:
археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с 25 августа 2022 г. по 30 мая 2023 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 25 августа 2022 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

(подпись)

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О.)

Дата 25 августа 2022 г.

М.П.

027869