

Историко-градостроительное исследование территории в западной части Пушкинского района, ограниченной Петербургским шоссе, Варшавским направлением Октябрьской железной дороги, продолжением ул. Редкое Кузьмино (Ленинградское шоссе) в г. Пушкин, р.Пулковкой, проектируемой ул. Соколиной, ул. Кокколевской, соединяющей ул. Соколиную с Петербургским шоссе

Генеральный директор

О.А. ГАВРИЛОВ

АННОТАЦИЯ

Историко-градостроительное исследование проведено с целью обоснования внесения изменений в проект зон охраны Санкт-Петербурга в части режимов использования земель зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Пушкинского района (подзоны ЗРЗ 6-1).

В составе настоящего исследования были выполнены историко-архивные, натурные и аналитические исследования. Натурное обследование территории включало фотофиксацию, ландшафтно-композиционный анализ, анализ визуальных связей участка.

Работа выполнена на основании следующих нормативных документов:

- Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 19.01.2009 (ред. От 26.06.2014) «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга»;

- Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга» №728-99 от 21.12.2005 г. (с текущими изменениями);

- Закон Санкт-Петербурга от 16.02.2009 №29-10 (ред. От 28.06.2010, с изм. От 23.05.2013) «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 10.02.09 (с текущими изменениями);

- Федеральный Закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Инструкция по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры (утв. Приказом Министерства культуры СССР от 24.01.1986 №203);

- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 №315).

1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Архивно-библиографический поиск при подготовке данной исторической справки был проведен в РГИА, ЦГИА СПб, Архиве КГИОП и КГА, фонде Картографии РНБ, ЦГА КФФД. При составлении справки были использованы материалы архивно-библиографических исследований, проведенных в рамках историко-градостроительной экспертизы земельных участков №№21 и 23 (б. земли СПК Шушары) ООО Архитектурная мастерская Т.А.Славиной (2005 г.). В результате обобщения полученных сведений была проанализирована история градостроительного развития рассматриваемого участка и окружающей территории.

В истории развития исследуемой территории можно выделить несколько этапов:

Предыстория (до 1700-х гг.) - до 1478 г. исследуемая территория входила в состав новгородских земель; в 1478 г. была присоединена к Московскому государству; с 1617 г. находилась в составе земель шведской Ингерманландии; в 1702 г. в ходе Северной войны была возвращена России; земли вблизи Пулковой горы и финской деревни Пуркала в 1708 г. подарены Петром I Екатерине Алексеевне.

Земли эти, еще со времен Новгородской республики, входили в состав новгородских владений, являясь территорией Никольского Ижорского погоста - одного из 5 погостов (селений с церквями) Ореховского уезда Водской пятины.

В период правления Иоанна III, Новгород был присоединен к Московскому государству. Велось переселение на бывшие новгородские земли лояльного правительству населения. «Таким образом, с конца XV в. здесь шла массовая замена новгородского населения московским». В том и другом случаях преобладало русское православное население.

В Никольском Ижорском погосте с новгородских времен известны волости и деревни по берегам рек Словенки, Ижоры, Селуи, Тосны, Невы. Упомянуты многие десятки поселений.

С 1617 г., после Столбовского договора между Россией и Швецией, эти пространства юридически отошли к Шведскому государству.

По Столбовскому договору 1617 г., русские дворяне, горожане и черное духовенство (монахи) могли в течение 14 дней выехать в Россию, а крестьяне, ремесленники и местные священники (белое духовенство) должны были оставаться на местах. Русские толпами уходили через границу, включая и тех, кому это было запрещено. Одновременно с декларативным требованием о возвращении крестьян, шведское правительство начало проводить политику по окончательному вытеснению русского православного населения с земель Ингерманландии (так стала называться территория вдоль Балтийского моря, от Финского залива до Ладожского озера) и замены его на шведское, немецкое, голландское, финское. Именно с этих пор большая часть дошедших до времен Петра Великого наименований местностей, рек, островов, сел и деревень имела финское и шведское происхождение. В самом начале Северной войны со Швецией, Петр I присоединил земли Ингерманландии к России.

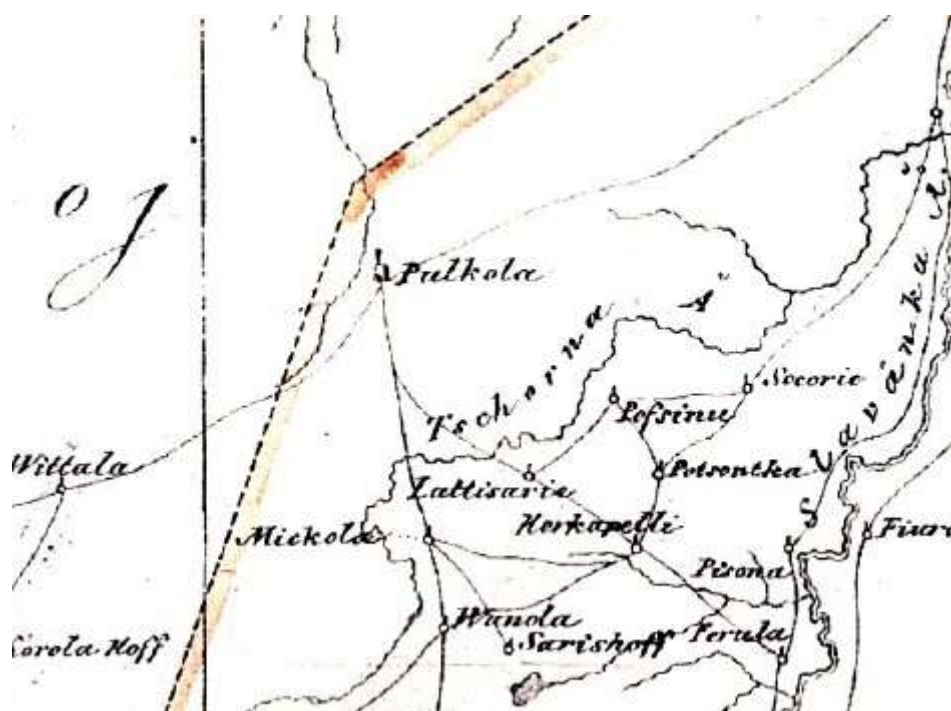


Илл. 1. Сарица (Saritz) на шведской карте Буреуса 1626. Фрагмент



Часть девятая. Фрагмент карты России с обозначением поселения Сарица

Илл. 2. Сарица на голландской карте Николая Пискатора. 1651. Фрагмент



Илл. 3. Карта Ингерманландии. 1667 г. Фрагмент

I этап (1710 - 1808)

В 1703 г. на отвоеванных у Швеции землях была заложена новая русская столица - Санкт-Петербург. Началось освоение ее окрестностей.

В 1708 г. указом от 31 мая Петр I подарил шесть шведских усадеб-мыз своей жене Екатерине Алексеевне. Среди них были Саари-Мойс (будущая Сарская мыза, затем Царское Село) и мыза Пуркала (будущее Пулково, располагавшееся на горе с тем же названием).

Исследуемая в данной работе территория находилась между участками этих двух мыз: северо-западнее бывшей Сарской мызы и юго-восточнее мызы Пуркала. В 1710 г. началось перемещение в лесные местности «разсеянных хижин» местных финских крестьян с целью заселения ближайших окрестностей мызы Сарской, выбранной Екатериной Алексеевной для устройства летней резиденции, «природными Русскими», которых предполагалось перевести из «Российских дворцовых волостей». Одним из первых намечалось «очищение места по ручьям Кузминскому или Клоке и Пулковскому к поселению дворцовых переведенцев в Кузмине и Пулкове». На Саарской мызе в этот период начались активные работы по благоустройству и строительству царской летней резиденции.

Пулковская гора, с которой открывается великолепный вид на Приневскую низменность, также привлекла внимание царской семьи. Препятствием для проведения намеченных работ была нехватка рабочих рук. «Декабря 28 дня» 1714 г. последовало «Высочайшее повеление в Московский приказ Большого дворца о присылке плотников с их содержанием в мызу Сарскую из Дворцовых волостей с 27 дворов по одному плотнику, для построения крестьянских изб и дворов в нынешних Кузмине, Пулкове и Славянке».

Графические материалы, позволяющие представить облик «переведенских» поселений петровской эпохи, не обнаружены. Можно предположить, что планировка новых слобод носила «регулярный» характер, который сохранялся в этих селениях и в дальнейшем, застройка их была типовой «образцовой». «На каждую избу с клетью и двором назначено было по сту бревен с потребным количеством полового и кровельного тесу, также и кирпичу на печи и трубы».

13 декабря 1715 г. по Указу царя в Московский Приказ большого дворца было направлено «повеление о выборе семьянистых и зажиточных 200 дворов... из числа 16.062 дворцового ведения дворов, из каждых 82 по одному двору, для переселения в нынешние слободы около мызы Сарской: Кузмино, Пулково и Славянку». Продолжалось строительство сел для переведенцев. В мае 1717 г. в Кузминской слободе был построен уже 41 двор, а в Пулковской - 54 двора¹. Заселение новых слобод продолжалось с 1715 г. по 1726 г. За это время было заселено 204 двора выходцами из уездов: Московского, Коломенского, Рязанского, Суздальского, Костромского, Ростовского, Владимирского и Можайского. Переведенцы были «наделяемы пахотною землею и сенокосами по количеству работников...Целый год...все переведенцы получали ежемесячно казенное хлебное жалование...». Всем им «даваемо было на озимый и яровой посев хлеба из казны...». На тех же условиях селились в новых слободах и добровольно переселявшиеся семьи - «охотники».

«Для несения повинностей переведенцы крестьяне распределялись на группы, называемые «осмаками», по 4 женатых работника в каждой», то есть с женами 8 душ или 4 тягла (тяглом называли крестьянскую трудоспособную семью - мужа с женой). Крестьяне сами избирали старост, известных «правотою своею и безстрасти- ем», которые и следили «за правильностью осмаков». Трудоспособные «бобыли», вдовы, дети в осмаки не объединялись. С них собиралась подушная подать.

Одновременно со строительством в Сарской мызе каменного дворца для царской семьи, на Пулковской горе «на самом высоком месте фруктового сада в декабре 1718 года был заложен и в скором времени выстроен новый деревянный дом взамен ветхого мызного строения». В то же время причисленные к мызе солдаты «удельвали дорогу в Сарское через Кузмино и Пулково до Среднерогатского дворца. Вся дорога была обсажена в два ряда елями и затем ивами попеременно с черемухой для того, чтобы каждый крестьянин лучше знал тот участок, о котором он должен был заботиться». Дорога охранялась. На ней были установлены 3 заставы - «рогатки». По ней запрещено было ездить всем, «кроме придворных Чиновников, посылаемых нарочных и имеющих на проезд по ней позволительные билеты от Царскосельского начальства. Все же посторонние и с тяжелыми возами должны были ездить из города и в город через Коеровские пустоши и Вологодскую ямскую, дабы не разбивали и не портили сей перспективы».

Эта главная государева дорога прокладывалась с 1717 по 1721 гг. «по существовавшей со шведских времен трассе проселочной дороги, соединявшей мызы южной части Нотебургского лена (в том числе и Сари-Мойс) с торговым городом Ниеном (Ниенштадтом)».

Западнее «парадной» была проложена объездная дорога, «шедшая от Средней рогатки... до Пулковского подгорья, а затем пересекавшая местность, на которой позже появилась деревня Редкое Кузьмино». Эта объездная дорога огибала Пулковскую гору с

запада и юга, по ней можно было попасть в Пулковский путевой дворец, а к Сарской мызе она подходила со стороны Зверинца. Сохранившийся участок этой бывшей объездной трассы, служит юго-западной границей исследуемой в данной работе территории.

С 1725 г. во всех архивных делах стало появляться название «Село Царское». «В екатерининское время Пулковская мыза представляла собой помещичью усадьбу со скотным и птичьим дворами, фруктовым садом, домами служителей и строениями для содержания «живности», необходимой для псовой, соколиной и кречетной охоты. Ее площадь, исключая крестьянские земли, составляла четырнадцать десятин. В 1728 г. «указом Петра II Царское Село поступило в полное владение Цесаревны Елизаветы Петровны». «При Елизавете Петровне земли Пулковских крестьян перешли в Царскосельскую вотчину, а усадьба использовалась в качестве подсобного хозяйства с охотничьим и садовым уклоном».

Села, приписанные к Царскому Селу, постепенно разрастались. По переписи 1732 г., число жителей слободы Пулково «мужского полу» составляло 208 человек, слободы Кузьмино – 366². По переписи 1742 г., мужское население слободы Пулково возросло до 314 человек. В деревне Кузьмино в это время числилось 325 крестьян³.

В селах нередко случались пожары. Погорельцы иногда отстраивали избы своими силами. В архивных материалах отражено желание Елизаветы Петровны застраивать пострадавшие от пожаров селения по регулярному плану («разстояние места между каждых двух дворов по 16 саженой») и по типовым проектам, что не всегда удавалось из-за недостатка строительного материала. Видимо, в период ее правления, села, располагавшиеся на дороге из Царского Села в Петербург, постепенно утрачивали свой «образцовый» первоначальный облик.



Илл. 4. Карта Петербурга и окрестностей. 1727 г.

Роль дорог «через Кузьмино и Пулково» и Объездной «через гору» в царствование Елизаветы Петровны также существенно изменилась. В 1740-е гг., в преддверии грандиозных работ по перестройке старого Царскосельского дворца и реконструкции «служительской слободы», по указу, данному генералу Фермору... дорогу через слободы Кузьмино и Пулково предполагалось «уделать прочно и удобно, мосты везде возвысить на

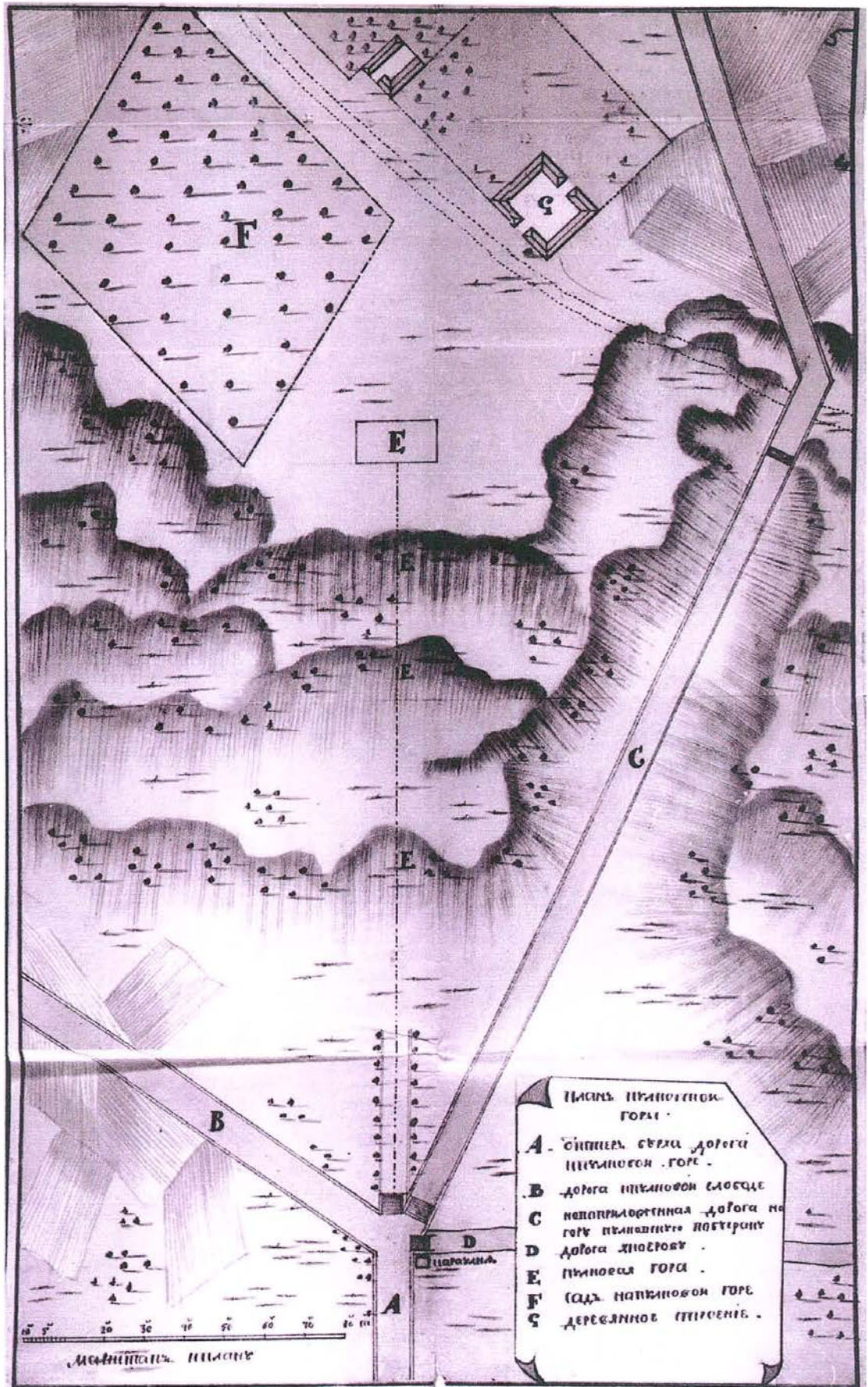
ряжах ровно с берегами, лес вырубить на 10 сажень». Работы эти проводились с 1747 по 1754. «Объездной дороге, которая первые 25 лет своего существования несла всю тяжесть нагрузки грузового движения и ни разу не ремонтировалась, предстояло... сыграть важную роль в развитии исторической топографии Царского Села»⁴.

Она также была благоустроена: «в 1750 г. попробовали пойти по пути незначительных переделок - строить новый «деревянный безопасный мост через ручей Кузминский». Но уже в 1753 г. решили «сделать и совершенно исправить перспективную дорогу от каменных оранжерей позади Зверинца и далее до Пулковской горы для переездов ее величества», что и было исполнено к началу 1761 г. Прокладка новой трассы Объездной дороги совпала по времени с работами по устройству так называемого Нового сада, занявшего часть территории старого петровского Зверинца. Согласно проекту архитектора С.Чевакинского, с северо-западной стороны Новый сад ограничивался вновь прокладываемой трассой, расположенной совершенно симметрично дороге в Санкт-Петербург через Кузьмино - будущей Подкапризовой дорогой. Она и стала парадной... дорогой, связывавшей Объездную дорогу и Большой Царскосельский дворец»⁵.

В РГИА хранится план Пулковской горы, датированный 1754 г. На данном плане показана развязка дорог у подножия северного склона Пулковского холма. Наряду с ранее существовавшими императорскими трассами «от Петербурга к Пулковой горе» (под литерой А), «к Пулковой слободе» (под литерой В), проселочной дорогой для проезда крестьян и провозки грузов «к Коврову» (под литерой Д), около ее начала размещена караулка «рогатка», показана также «новопроложенная дорога на гору Пулковскую по буераку» (под литерой С) и начальный отрезок еще только проектируемой дороги, обсаженной по сторонам деревьями (совпадающей с продолжением трассы на Петербург). Эта последняя в дальнейшем была проложена вдоль восточного склона Пулковской горы и заменила менее удобную и более длинную дорогу «по буераку», обозначенную литерой С. На вершине горы показаны небольшие деревянные строения, северо-восточнее которых расположен регулярный фруктовый сад (под литерой F).

«В 1761 году по повелению Елизаветы Петровны была предпринята попытка построить на месте деревянного Пулковского дворца каменный «точно такой величины и фасада, каков был построен первый в мызе Сарской с 1718 года, послуживший началом огромному дворцу царскосельскому»... Однако работы по возведению копии первого царскосельского дворца так и не начались».

Первая деревянная церковь в Пулкове была построена в 1748 – 1749 годах. Одновременно для нее писался образ Смоленской Божией Матери. Церковь была освящена архиепископом Санкт-Петербургским Феодосием 14 октября 1749 года, но через несколько лет сгорела. Вместо нее в 1755 – 1757 годах по повелению императрицы Елизаветы Петровны была выстроена новая деревянная церковь, освященная 28 июля 1757 года архиепископом Санкт-Петербургским Сильвестром.



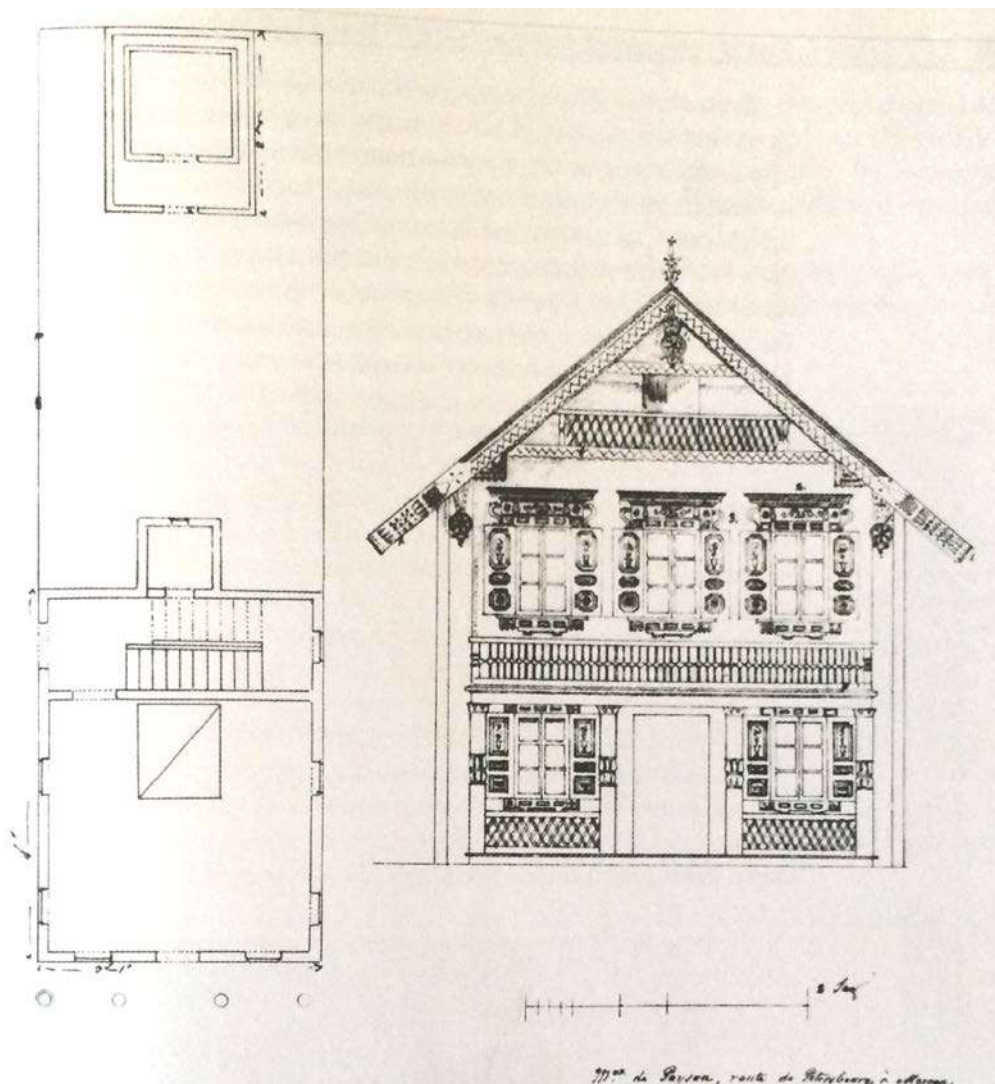
Илл. 5. План Пулковской горы. 1754 г. РГИА



Илл. 6. Карта Санкт-Петербургской губернии, содержащая Ингерманландию, часть Новгородской и Выборгской губернии. Сост. Я.Ф. Шмит. 1770 г.

В начале 1780-х гг. по «образцовым» проектам архитектора Ч. Камерона были перестроены деревни на въезде в Царское Село⁶; в 1781-1785 гг. в слободах Пулково и Кузьмино по проектам архитектора Д. Кваренги были возведены новые каменные церкви, а при них каменные дома для причта; благоустраивались дороги.

Императрица Екатерина II, «избрав Царское Село своим любимым местопребыванием, озаботилась... о положении приписанных к Царскому Селу крестьян, желая сделать из них «исправных земледельцев», которые могли бы служить примером для других: она приказала произвести новое генеральное размежевание земель, наделив каждого крестьянина достаточно землею и лесом». Императрицей было приказано отдать крестьянам «в вечное содержание на целый двор, или тягло, земли и всяких угодьев по 60 десятин. Из того на усадьбу 3, на пашню 27, на сенокос 24, на лесное угодье 6 десятин». По сведениям И.Ф. Яковкина, в слободе Кузьмино, которая была крупнейшей деревней, приписанной к Царскому Селу, в 1763 г. «крестьян мужеска полу» было 630, из них «положено в осмаки» было 288. В соседней слободе Пулковой, на бывших землях которой располагается исследуемая в данной работе территория, соответственно, 417 и 200 крестьян. При Екатерине II осмак включал уже не 4, а 6 семей. 17 июля 1768 г. Екатерина II приказала «снять верной план» Царского Села «с принадлежащими ведению его деревнями». Как указано в той же книге И.Ф. Яковкина, «размежевание земель, начавшись в 1768 г., продолжилось в 769, 770, 771, 772 гг.»⁷.



Илл. 7. «Образцовый» проект избы для строительства вдоль дороги вблизи Царского Села. Архитектор О. Монферран, 1820-1830-е гг. (?)

В РГИА хранится рукописный «Геометрический специальный план... во внутри окружной межи Села Царского слободы Пулковой», который «снят августа 22 дня 1779 года второго класса землемером секунд-майором Петром Никитиным...». На плане видно, что от развилки у подошвы Пулковской горы к Царкосельскому дворцу ведет новая дорога, огибающая Пулковскую гору с восточной стороны (современная трасса Киевского шоссе) и совпадающая в полях между Пулковской горой и Царским Селом, с трассой Объездной дороги на Петербург. Участок дороги, огибавший в 1754 г. гору с запада «по буераку», уже не использовался. На плане показано ответвление от старой дороги через Кузминскую и Пулковскую слободы, ведущее на гору к саду⁸.

На данном плане отмечена еще одна так называемая «Соколиная дорога», трасса которой не сохранилась. Эта дорога проходила вдоль Объездной, между ней и дорогой через Кузмино и Пулково, и, достигнув берега реки Пулковки, обрывалась на ее берегу. Крестьянские поля Пулковской слободы были местом императорской соколиной охоты.

На фрагменте плана, кроме слободы Пулковой, можно увидеть еще две деревни. У развилки дорог перед «рогаткой» показана деревня Подгорное Пулково. Ее регулярная застройка формировалась по периметру прямоугольной площади, осью симметрии

которой была дорога из Петербурга в Царское Село. На площади показаны два симметричных относительно дороги прямоугольных пруда, служивших для водопоя лошадей. На трассе старой Объездной дороги, вдоль ее северной стороны, на границе пулковских и кузминских земель, показана еще одна новая деревня - Малое Кузмино (позднее Редкое Кузмино). Она располагалась в непосредственном соседстве с рассматриваемой территорией.

Необычный планировочный прием застройки деревни Малое Кузмино (только с одной стороны проезжей дороги, а не традиционно симметрично по обеим сторонам) связан с правилом застройки, о котором упоминает И.Ф. Яковкин. Новые деревни часто заселяли погорельцы или молодые семьи выселявшиеся из соседних деревень. При этом строились по правой стороне новых поселений те, кто выселялся из Кузмина, по левую выселившиеся «добровольно по тесноте...из села Пулково». Таких выселенных деревень «в разных местах находится значительное количество в построенных от казны домах одинакового для каждой деревни устройства».

Судя по названию и характеру планировки, на момент составления плана 1779 г., Малое Кузмино только начинало заселяться выходцами из слободы Кузмино, которая в дальнейшем стала именоваться Большое Кузмино.

Таким образом, в середине царствования Екатерины II рассматриваемая территория занимала частично пашенные, частично выгонные земли деревень Большое Пулково и Большое Кузмино, а также часть территории новой деревни Малое Кузмино (позднее Редкое Кузмино).

С 1782 г. проводилась «поверка земли». Было указано сделать каждому селению специальные планы. Начать данную работу предполагалось «с новопоселенной деревни Каменки, Пулковской и Кузминской слобод, Подгорного Пулково, Малого Кузмина, деревни Александровки и Песковских Маймитских деревень». Из данного перечня следует, что плотность заселения территорий в районе Пулковской горы продолжала увеличиваться. Упомянуты еще две новые деревни: Каменка на трассе шоссе между Средней рогаткой и Пулковской горой и Александровка на самом въезде в Царское Село по бывшей Объездной дороге.

По данным РГИА деревня Каменка застраивалась в начале 1790-х гг. В 1794 г. проектировалось проведение ключевой воды «с Пулковской горы до новостроящейся деревни Каменки».

Пашенные, усадебные и сенокосные земли трех из упомянутых в перечне поселений в окрестностях Пулковской горы (слободы Пулково, деревни Малое Кузмино и незначительная часть земель слободы Большое Кузмино), располагались непосредственно на исследуемых в данной работе участках.

В 1782-1784 гг. в слободах Кузьмино, Пулково, Московской Славянке, Федоровском посаде, по проектам архитектора Д.Кваренги, были построены новые каменные церкви. Кузминская церковь была освящена в честь праздника Благовещения, Пулковская - в честь Смоленской иконы Божией Матери.

В книге В.И. Пилявского «Джакомо Кваренги» помещены чертежи проектов церквей в Кузьмино и в Пулково «на дороге в Царское Село», хранящиеся в собрании Городской библиотеки имени А. Май в г. Бергамо. Описание церкви и сохранившаяся

фотография отчасти совпадают с этим проектом, который был переработан автором в процессе строительства.

Проект каменной церкви в Пулкове, представленный Кваренги императрице, отличала зальная структура и отсутствие купола как неотъемлемой части церковной постройки. В первом варианте архитектор предложил соорудить четыре открытые круглые звонницы по углам здания.

Вероятно, Екатерина II принимала активное участие в разработке проекта. Не случайно в письме к художнику Картодждо на родину Кваренги сообщал: «Иногда Ее Величество снисходит дать мне программы, и она сама набрасывает мне эскизы». Первый вариант императрица отвергла, поскольку было очевидно, что четыре колокольни не имели смысла. После этого Кваренги переработал проект. Он убрал две колокольни с восточной стороны, окна на северной и южной стенах заменил нишами и входы с запада, севера и юга оформил двухколонными портиками. Затем зодчему пришлось убрать ниши и сделать северную и южную стену гладкими. В окончательном варианте, одобренном императрицей, архитектор заменил круглые колокольни на западном фасаде восьмигранными и убрал портики с колоннами перед всеми тремя входами. После этого Кваренги составил смету на строительство Пулковской церкви.

Церковь слободы Большое Пулково была построена вблизи сельского кладбища на восточном берегу реки Пулковки, разделявшей селение на две приблизительно равные части.

12 октября 1782 года в Конторе строения Села Царского был заключен контракт с подрядчиком Германом Афанасьевым. Контракт предусматривал завершение все наружных и внутренних работ к 1 сентября 1784 года.

29 мая 1783 года Контора строения Села Царского приказала «назначенную в Пулковской слободе вновь каменную церковь Ея императорское величество повелеть соизволила построить на другом месте и как на оном имеются крестьянских три двора ...на другое место со всем имевшимся строением перенести». Как видно из процитированного документа, императрица Екатерина II сама выбрала место для постройки новой каменной церкви.

Одновременно с постройкой церкви шла работа по созданию иконостаса и написанию икон для него. 18 июля 1784 года в Конторе строений Села Царского был заключен договор с академиком живописи императорской Академии художеств Иваном Акимовичем Акимовым, по которому тот обязался написать иконостас по рисункам и указаниям Кваренги. Четырехъярусный иконостас, увенчанный золоченым распятием, также по рисунку архитектора Кваренги вырезал мастер Франц Брюлло (родственник знаменитых живописца и архитектора Брюлловых) в 1784 – 1785 годах.

Постройка и отделка церкви Смоленской иконы Божией Матери в Пулкове были завершены к концу 1785 года, когда состоялось освящение церкви. Ветхая деревянная церковь простояла рядом с каменной еще несколько лет и была разобрана в 1793 году.

«Церковь села Пулкова каменная, четырехугольная с полукружием для алтаря и двумя четырехугольными башнями для колоколен. В 1823 г. петербургский купец Василий Семьянов пристроил каменный притвор. Церковь занимает пространство в 90 квадратных сажень».

По мнению А.В. Чекмарева церкви под Петербургом варьировали тип камерной итальянской капеллы. Все проекты объединяла зальная структура и отсутствие купола, из-за чего единственным опознавательным признаком храма становились парные колокольни над входом, имевшие вид невысоких звонниц. Проекты различались оформлением фасадов и формой башен, круглой или граненой. «Их появление в окрестностях столицы наделяло сельский ландшафт знаковыми культурно-историческими ассоциациями с «родиной искусств» Италией. Античный дух, исходящий от строгих классических форм палладианского стиля, был созвучен архитектурным образам «греческого проекта» Екатерины II. Храмы Кваренги следует рассматривать в русле ее политики по преобразованию пространства империи. Несмотря на масштабное соответствие типу обычного сельского храма, большого распространения вариант Кваренги не получил. Слишком мало в нем было следования исконным принципам русского храмостроения с наличием купола как неотъемлемой принадлежности церковной постройки»⁹.

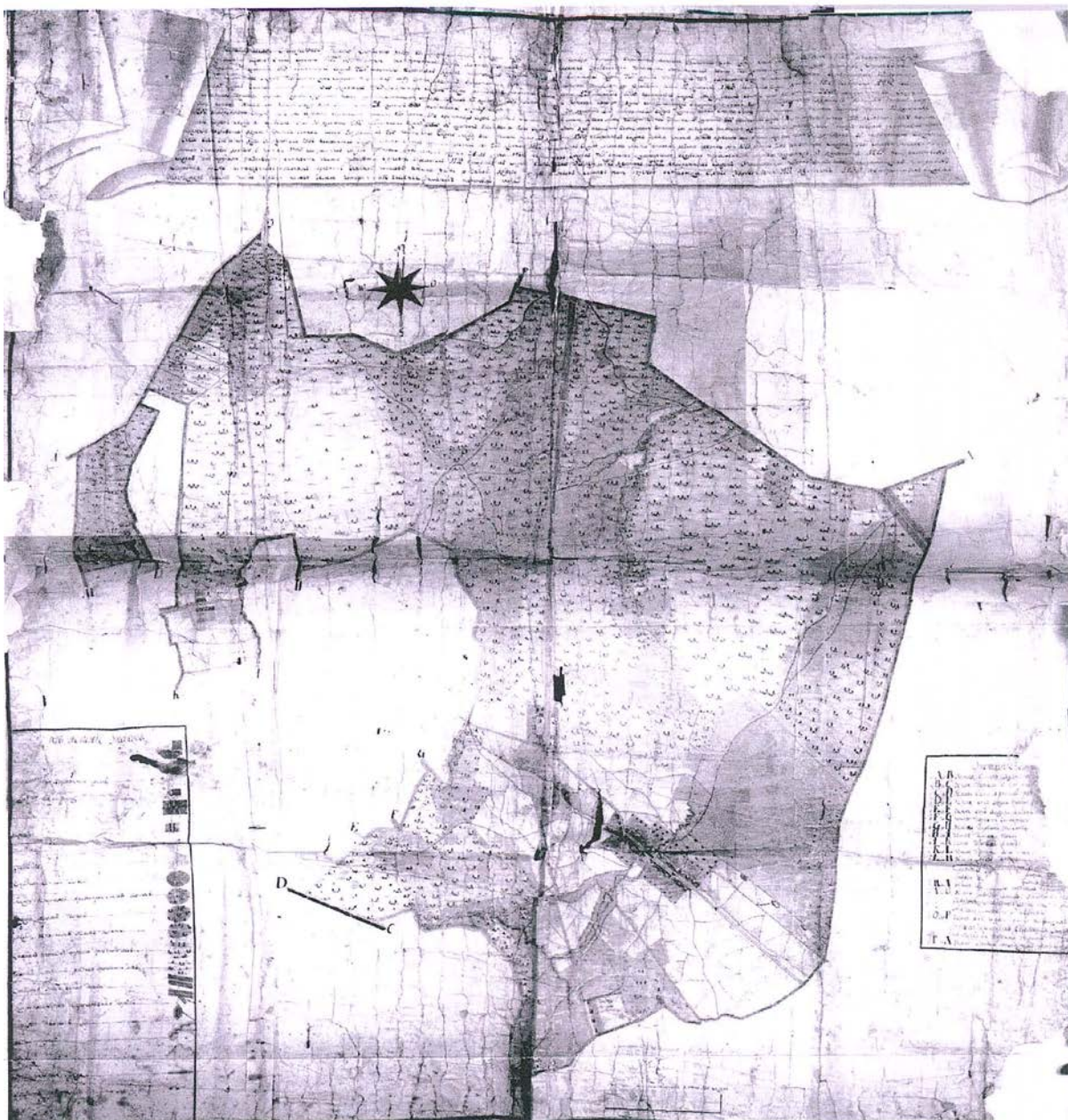
На фото, перед церковью (илл. 15), виден один из верстовых столбов, изготовленных в 1774-1775 гг. по проекту архитектора А. Ринальди для Царскосельской дороги.

По сторонам от церкви к 1786 г. по проекту архитектора Кваренги были построены одноэтажные каменные дома: один для причта, второй для приходской школы. В феврале 1793 г. казной было выделено 3127 рублей 28 копеек «на поправку церковей...от происходившей течи» в Пулковско... «по осмотру архитектора Неелова».

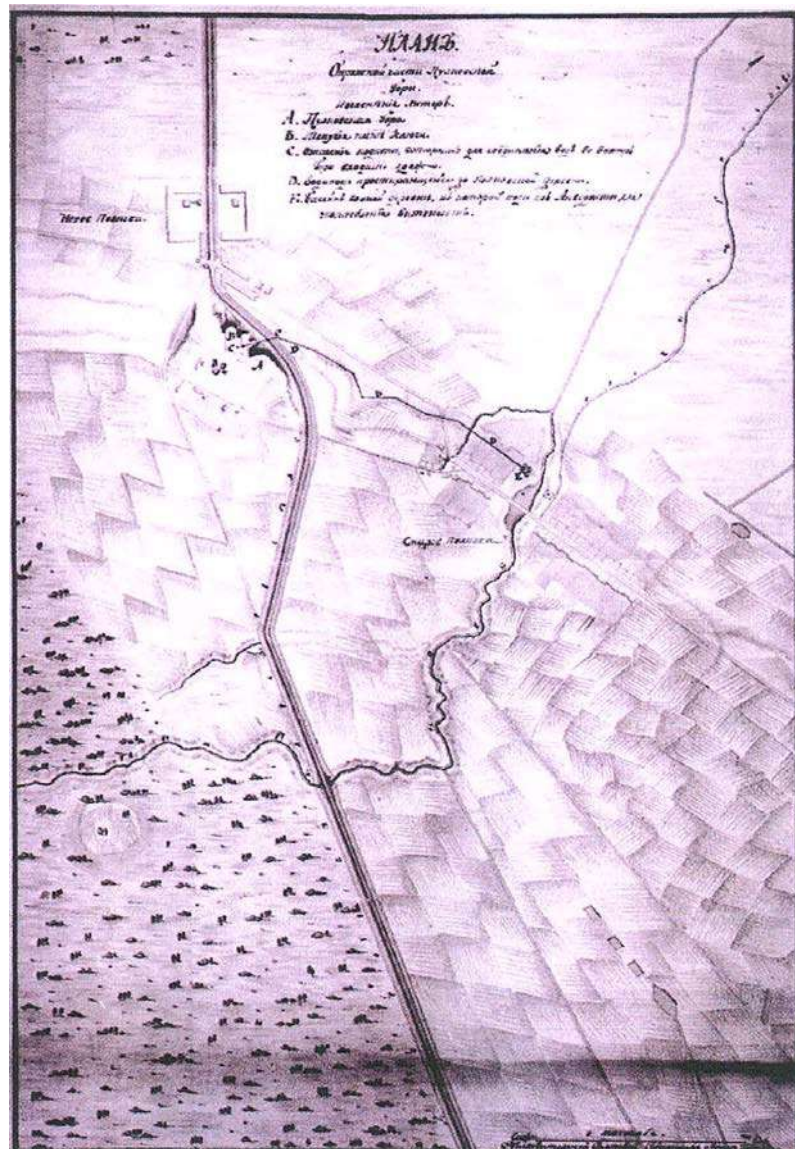
После смерти Екатерины II, в конце краткого царствования Павла I в слободе Пулково насчитывалось 139 дворов, в деревне Малое Кузмино - 23 двора.

В начале царствования императора Александра I на Пулковской горе и в ее окрестностях проводились большие гидротехнические работы. Началом XIX в. РГИА датирован проект нового водопровода «акведука», идущего от Пулковских ключей в слободу Пулково. На западном берегу реки Пулковки предполагалось устроить бассейн «для содержания вод». Чертежи проекта не датированы. По характеру написания шрифта, они относятся к рубежу XVIII и XIX вв. На чертежах стоит подпись известного гидротехника действительного статского советника Ивана Герарда (в чине действительного статского советника он был в 1790 г., скончался в 1808 г. в чине тайного советника).

Генеральный план «окружной части Пулковской горы», на котором нанесен план данного водовода с проектируемым бассейном, РГИА относит к началу XIX в. Пояснения на плане написаны той же рукой, что и на чертежах проекта. План подписан Герардом. Г.В. Семенова относит данный план и проект водовода к более раннему периоду (к 1770-м гг.). Возможно, для привязки проекта к местности, в качестве топоъемки использовали копию с какого-то более раннего плана.

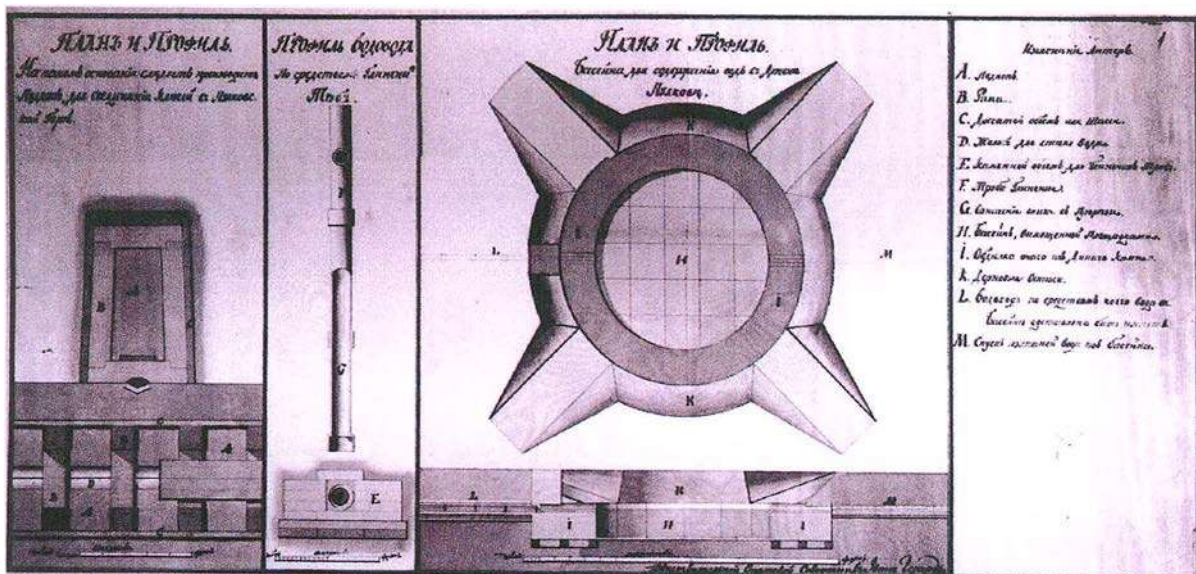


Илл. 8. «Геометрический специальный план... во внутри окружной межи Села Царского слободы Пулковской». 1779 г. РГИА

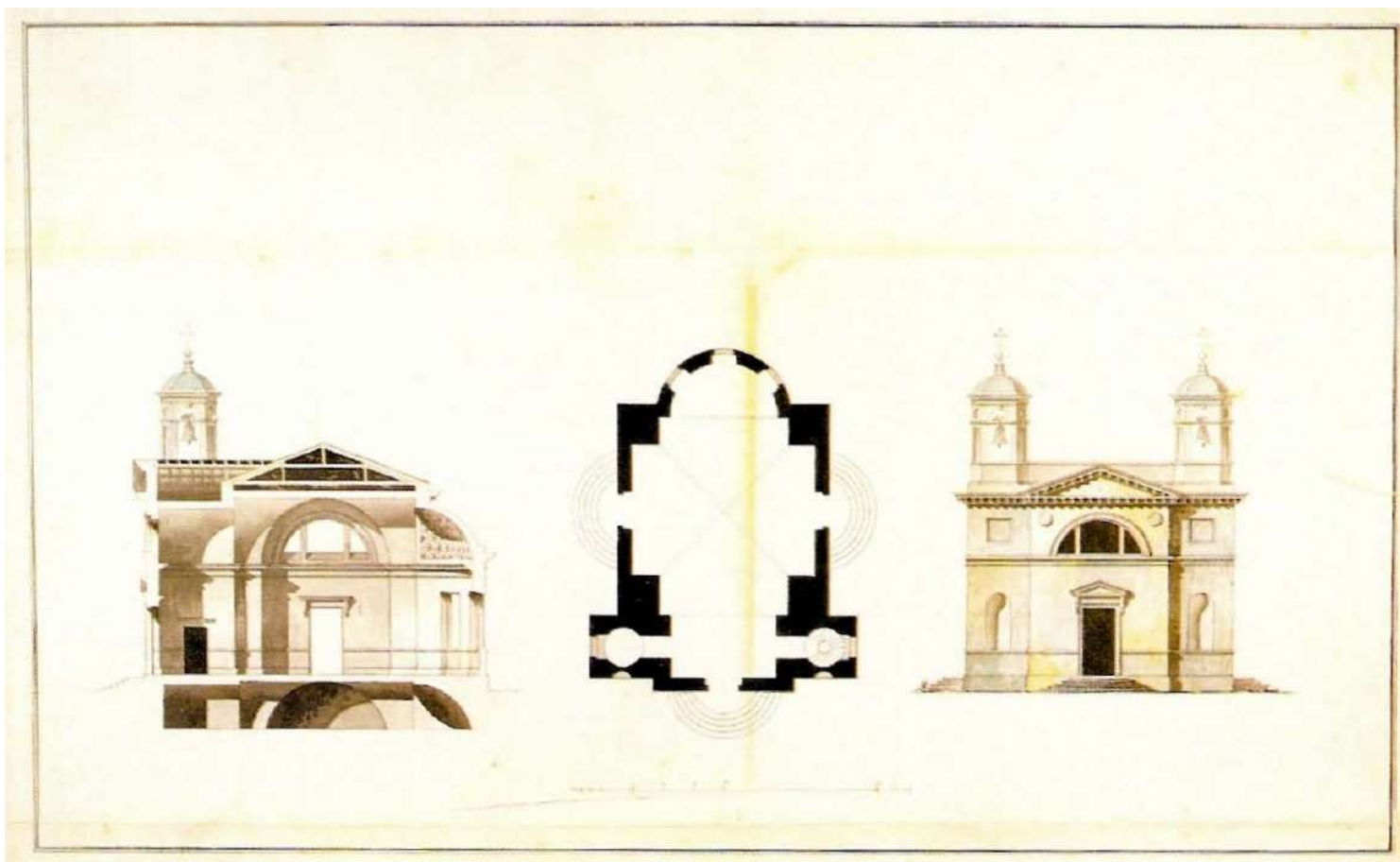


Илл. 9. Генеральный план окружной части Пулковской горы. Проект водовода.

Конец XVIII века. РГИА



Илл. 10. Проект водовода и бассейна у Пулкова. Конец XVIII века. РГИА



Илл. 11. Проект церкви в честь Смоленской иконы Божией Матери в Пулково. Арх. Джакомо Кваренги.

//Кваренги Джакомо. Архитектурная графика. Коллекция Государственного Музея истории Санкт-Петербурга, научный каталог. Санкт-Петербург, 1998//



Церковь Смоленской иконы Божией Матери.

1920-е

Илл. 12. Церковь в честь Смоленской иконы Божией Матери в Пулково. Фото 1920-е гг.



Илл. 13. Интерьер церкви в честь Смоленской иконы Божией Матери в Пулково. Иконы И.А. Акимов. Резьба иконостаса Франц Брюлло



*Илл. 14. Иконостас церкви в честь Смоленской иконы Божией Матери в Пулково.
Арх. Джакомо Кваренги. Иконы И.А. Акимов. Резьба иконостаса Франц Брюлло.*



Илл. 15. Петербургское шоссе. Верстовой столб 19 - 5 версты. Фото 1939 г.

II этап (1808-1917 гг.)

В 1808 г., по указу императора Александра I Царкосельская слобода была объединена с г. Софией под названием «город Царское Село или София».

Примерно в 1809 г. была составлена хранящаяся в ЦГИА СПб «Ведомость о состоящих дачах в С-Петербургской губернии Софийском и Царкосельском уездах». В списке селений упомянуты те, на землях которых расположены исследуемые в данной работе участки и ближайшие к ним: «Большое Кузьмино...; Редко Кузьмино при большой петербургской дороге; Пулково Большое по обе стороны речки Пулковки и церковь каменная во имя Пресвятыя Богородицы в селе питейный дом; Подгорное Пулково по обе стороны петербургской дороги. В оных селениях, кроме Редко Кузьмино, разведены сады вишни, красная и черная смородина». Указано число душ в перечисленных слободах «русских крестьян»: Большое Кузьмино насчитывало - 695 душ, Редкое Кузьмино - 64, Большое Пулково - 403, Подгорное Пулково - 150. В «Ведомости» упоминается также сад на Пулковской горе. «Оной сад расположен по горе Пулковской в нем фруктовые деревья

яблони и вишни». Земля «под садом» отдавалась в «оброчное содержание от С.-Петербургской Казенной палаты разным людям на четыре годичное время». В данном документе впервые встречается написание названия «Кузьмино» (с мягким знаком). В материалах середины и второй половины XIX в. такое написание станет единственно употребительным.

В 1817 г. началось переустройство Кузьмина, Пулково, Редкого Кузьмина». Сохранившиеся архивные материалы позволяют представить характер проводимых работ. В ЦГИА хранятся два плана деревни Редкое Кузьмино (илл. 18,20). Один из них представляет планировку этой деревни «в прежнем виде», то есть до ее перестройки, произведенной в 1817-1819 гг. Как можно увидеть на данном плане, первоначальная усадебная застройка деревни располагалась с весьма небольшим отступом от трассы шоссе из Царского Села в Петербург - «большой дороги». Вдоль трассы показаны прорытые канавки, за ними строчные посадки деревьев по обеим сторонам дороги. некогда плотные и регулярные посадки поредели со временем, утратили регулярность. Между линией деревьев и усадебными домами показаны многочисленные мелкие постройки, названные в пояснении «погребки, амбары», отмечены колодцы, кузница, кабак. Исторически застройка деревни формировалась вдоль северной стороны «большой дороги». На плане показано несколько крестьянских усадеб с южной стороны дороги (возможно, выселенцы из слободы Пулково).

В ЦГИА хранится второй план той же деревни Редкое Кузьмино, «перестроенной в 1819г. по образцу домов бывшего военного поселения в Новгородской губернии, а ныне вновь перестроенной по новому плану». Чертеж не датирован. Бумага, на которой он выполнен, имеет водяной знак «1810». На этом плане показаны крестьянские усадьбы, одинаково спланированные и сгруппированные попарно, расположенные вдоль северной стороны «большой дороги». Они отделены от шоссе широкой зеленой полосой садов. Вдоль шоссе показаны новые аллеи посадки деревьев. Вокруг всего села и вокруг садовых участков предполагалось устройство системы дренажных канав, обсаженных деревьями. За пределами деревни начинались огороды. Несколько крестьянских усадеб с южной стороны от шоссе, нарушавшие единообразие сельского пейзажа, были ликвидированы.

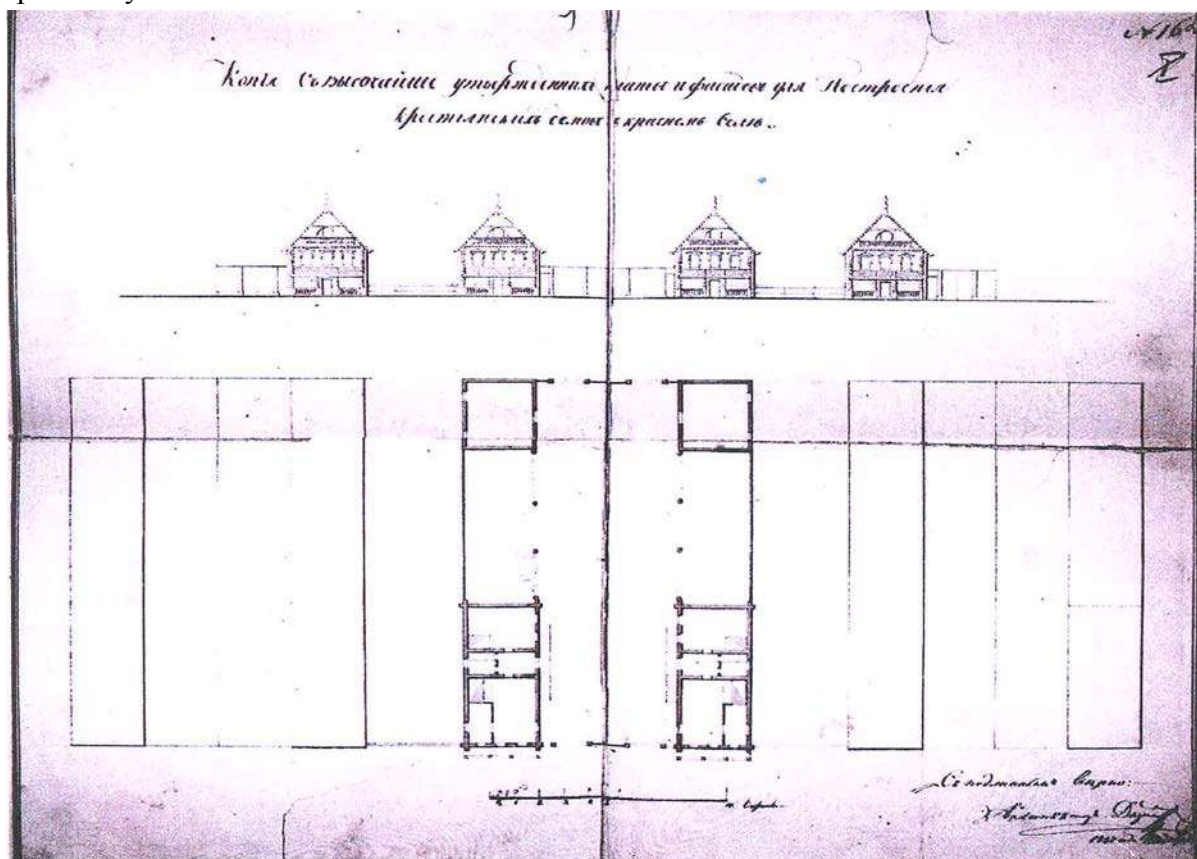
Объединенные в общий блок две крестьянские усадьбы - характерный планировочный прием, который часто использовался для образцовых поселений в окрестностях столицы в XVIII - XIX вв. Вероятно, его появление связано с делением крестьянских хозяйств на осмаки, в состав которых всегда входило четное число крестьянских семей, объединенных общей хозяйственной деятельностью.

Обнаруженный в ЦГИА незаконченный план Царскосельского уезда, который можно отнести к 1810-м гг. (деревня Редкое Кузьмино еще не перестроена, деревни Верхнее Кузьмино еще нет, существует Запасной двор в районе Баболовского парка, разобранный в 1820-е гг. и др.). Этот план позволяет представить характер использования и плотность заселения исследуемой местности, ограниченной речками Пулковкой, Кузьминкой и двумя трассами, соединявшими Петербург с Царским Селом. Северо-западная часть рассматриваемой территории в период создания плана была полностью занята пашенными землями слободы Большое Пулково, юго-восточная оконечность также была занята пашнями, а вблизи его юго-западной границы располагалось село Редкое

Кузьмино. Лесных и болотистых участков на исследуемой территории не было. Исследуемую территорию пересекала с юго-востока на северо-запад идущая через пашни старая Соколиная дорога.

В 1823-1824 гг. велись работы по реконструкции дороги из Петербурга в Царское Село, проходившей через Кузьмино. Она была «обделана прикомандированными солдатами в шоссе с каменными и деревянными мостами». В 1824 г. на дороге из Царского Села в Петербург, возникла еще одна деревня - Верхнее Кузьмино, главным элементом планировки которой также были сдвоенные крестьянские усадьбы. Видимо, в это же время была проложена проселочная дорога вдоль восточного берега реки Пулковки, соединившая Большое Пулково и Верхнее Кузьмино.

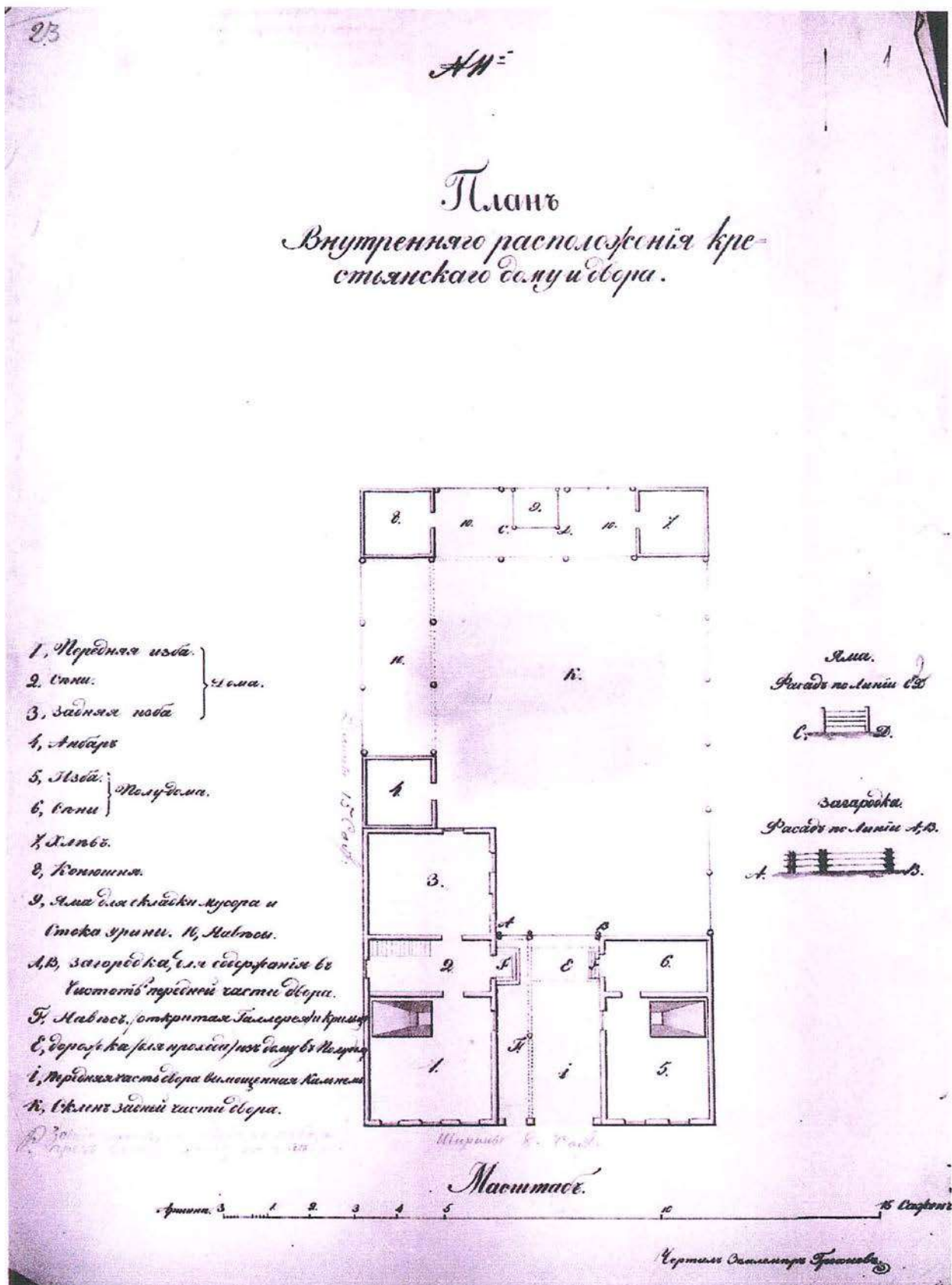
Проекты фасадов крестьянских домов, выполненные в период правления императора Александра I, в архивах не обнаружены. В ЦГИА сохранился типовой проект образцовых домов для крестьян Красного села, датированный 1827 г. (периоду царствования Николая I). Планировка объединенных парами усадеб с общим на два владения усадебным двором отчасти напоминает планировку, осуществленную в деревне Верхнее Кузьмино.



Илл. 16. Копии с высочайше утвержденных планов и фасадов для построения крестьянских домов в Красном селе. 1827 г. ЦГИА СПб

Для Красного села был спроектирован типовой рубленый дом на высоком подклете, имевшем хозяйственное назначение. В жилые помещения попадали со двора, поднимаясь по высокому крыльцу. Из сеней можно было войти в основные жилые помещения или подняться еще выше на чердак в светелку. На уровне горницы и светелки проектом были предусмотрены балконы с резными ограждениями. Детали оформления

фасадов украшала резьба. Декор окон был выполнен в классицистическом характере. К измам со стороны двора примыкали вспомогательные хозяйственные постройки.



Илл. 17. «План внутреннего расположения крестьянского дому и двора». 1840-е гг.

ЦГИА СПб.

В 1834-1839 гг. на Пулковской горе по проекту архитектора А.П.Брюллова была построена Пулковская обсерватория. Как видно по плану, подписанному А.П.Брюлловым, обсерватория была построена на месте Пулковской усадьбы с сохранением большей части старинного сада.

В мае 1845 г. было объявлено решение Николая I о приведении в «образцовое устройство Санктпетербургского и Царскосельского уездов... дабы распоряжения сии могли быть впоследствии примером и для других губерний и уездов». Для исполнения «высочайшей воли», был создан специальный Комитет под председательством наследника цесаревича Александра Николаевича, в состав которого вошли также министры Императорского двора, Государственных имуществ и Внутренних дел. Министерствами делались «распоряжения по всем частям, относящимся непосредственно до их ведомств», но в числе проблем («предметов устройства») были и такие, которые требовали совместных усилий для решения. Среди большого списка этих, принадлежащих «к общему ведомству», вопросов были «проложение и устройство дорог», «благоустройство селений», «устройство лесов», осушение болот. Начавшиеся в царствование Николая I работы по благоустройству Царскосельского уезда затронули села, располагавшиеся на исследуемой территории.

В ЦГИА СПб сохранилось большое количество планов деревень Царскосельской «Государевой вотчины», датированных 1840-ми- 1860-ми гг. К 1847 г. относятся схематические планы тех деревень из коллекции ЦГИА СПб, на бывших землях которых размещается рассматриваемая территория (Большое Пулково, Редкое Кузьмино и Верхнее Кузьмино). Деревни Редкое Кузьмино и Верхнее Кузьмино, строительство которых осуществлялось еще при Александре I, имели к 1847 г. регулярную планировку, были благоустроены.

Слобода Большое Пулково расширялась и перестраивалась частично также при Александре I. Наиболее старая часть слободы, располагавшаяся вблизи берегов Пулковки, не перестраивалась с XVIII в. и полностью утратила к 1847 г. регулярность планировки и единообразие застройки. Ко второй половине 1840-х гг. можно отнести план слободы Большое Пулково, на котором стоит подпись «Чертил землемер Грехнев». На плане подробно зафиксирована застройка всех крестьянских усадеб сел Большое Пулково (181 дом), Подгорное Пулково (67 домов) и Колобовка (11 домов). Показаны здания общественного характера: Пулковская обсерватория, почтовая станция в деревне Подгорное Пулково, кузница, манеж, церковь с домами причта в слободе Большое Пулково. План интересен тем, что к нему приклеены листы кальки, на которых намечен вариант предполагаемой реконструкции и дальнейшего развития этих сел. Целью намечавшейся реконструкции было придание регулярности планам селений, перестройка по типовым проектам существующих усадеб, прокладка новых улиц, расположенных параллельно шоссе и застройка их новыми типовыми домами.

В полном объеме намеченная реконструкция не была реализована. На плане, как существующая показана проселочная дорога, соединявшая слободу с деревней Верхнее Кузьмино – современная трасса ул. Редкое Кузьмино. Длина центральной сельской улицы слободы Большое Пулково (отрезка шоссе) «в середине XIX века составляла две версты пять сажень. До реформы 1861 года дома крестьян строили по специальным

архитектурным проектам», на казенный счет. Особое значение придавалось единообразию застройки и регулярности планировки деревень.

В ЦГИА СПб и в РГИА обнаружены отдельные листы проектов типовых крестьянских усадеб. В состав усадьбы входили дом и полу-дом, главными фасадами ориентированные на улицу, между которыми был оставлен проезд - или «передний двор», вымощенным камнем. В глубине усадьбы по проекту располагалась хозяйственная зона - «задний двор» с амбаром, хлевом, конюшней, навесами и помойкой. На плане указаны общие размеры типового усадебного участка: ширина по улице - 8 саженой (св. 18 м), длина - 15 саженой (ок. 34 м).

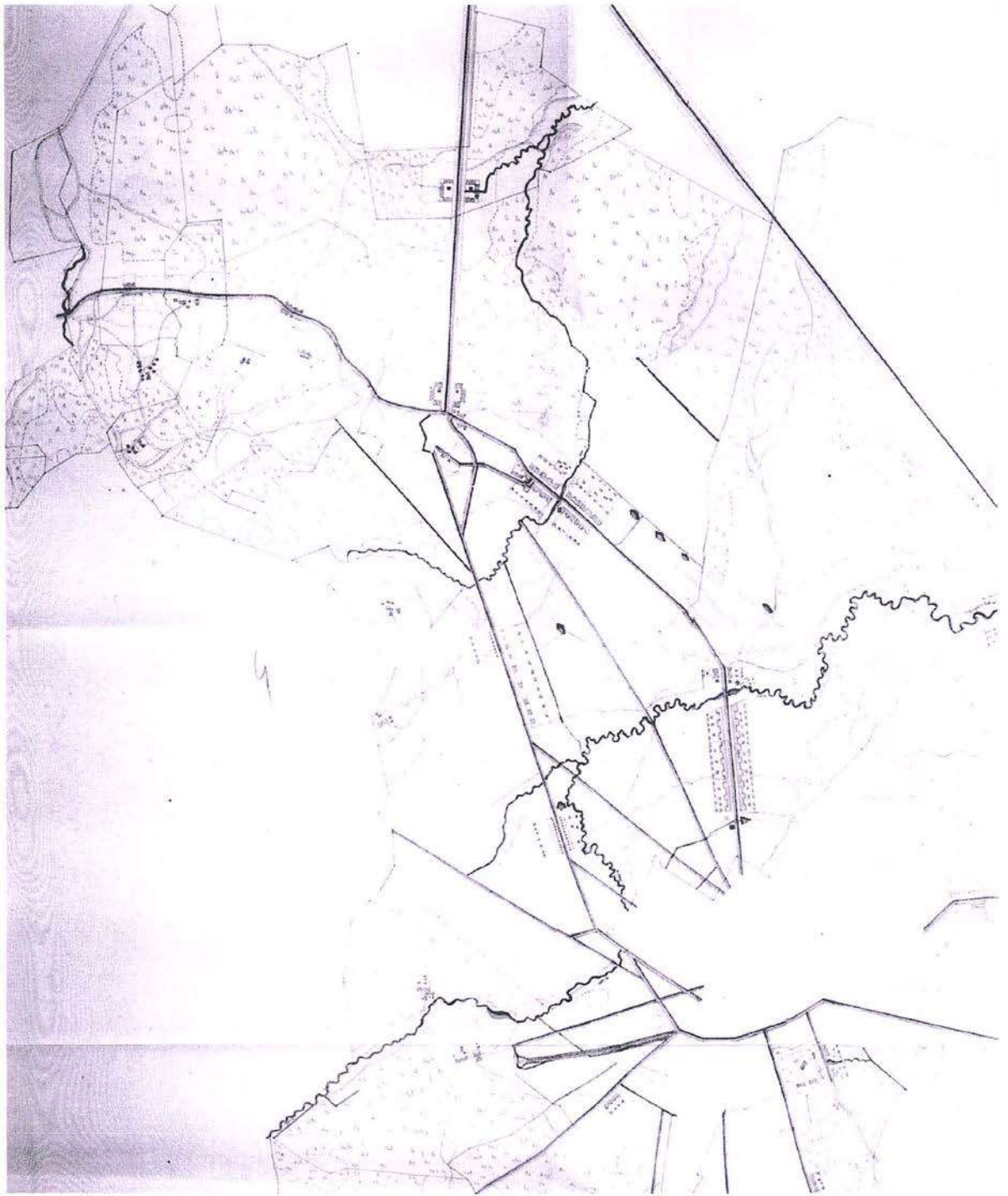
Проектный фасад к этому плану не выявлен. В архивном деле есть лист с чертежами фасадов служебных дворовых построек. Все жилые и вспомогательные строения усадьбы были деревянными. На проектных чертежах стоит подпись «Чертил землемер Грехнев». Вероятно, типовой проект разрабатывался для застройки слободы Большое Пулково.

В 1837 г. была проложена первая в России линия железной дороги от Петербурга до Царского Села. Она проходила восточнее исследуемой территории. Непосредственно восточной границей исследуемой территории стала проложенная в 1853 г. линия Варшавской железной дороги. Обе дороги максимально приближаются одна к другой непосредственно в районе исследуемой территории, где расстояние между ними составляет 2 версты (чуть больше 2 километров). Серединой 1850-х гг. можно датировать план слободы Большое Пулково, на котором, кроме самой застройки, отражен характер использования принадлежащей селам территории, а также нанесена линия Варшавской железной дороги. Бумага, на которой вычерчен план, имеет водяной знак «1850».

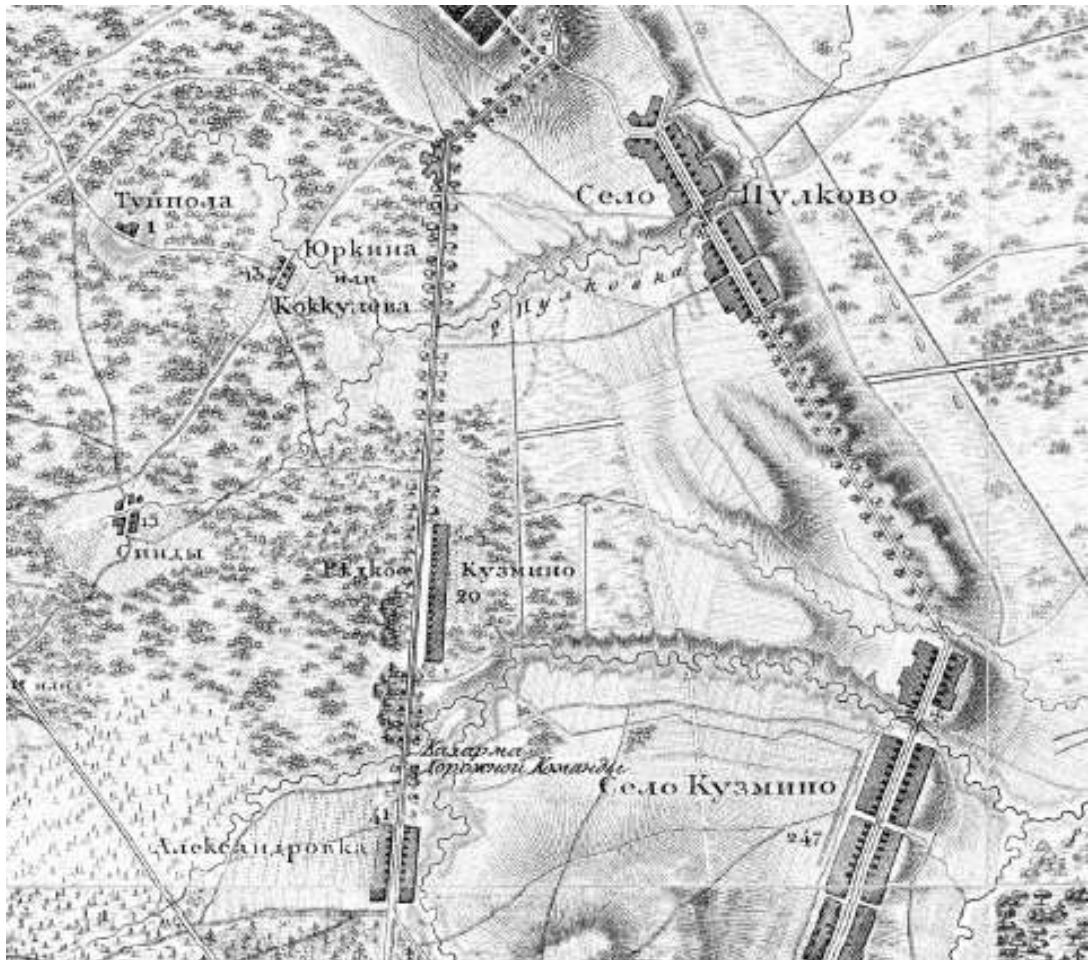
На плане зафиксирована чрезвычайно плотная регулярная застройка слободы Пулково, протянувшаяся вдоль шоссе, частично обновленная в период царствования Николая I. Показаны строчные посадки деревьев вдоль шоссе, за ними ряды регулярных крестьянских усадеб. Тщательно выполненные аллеи видны на плане вдоль дороги из Петербурга в Царское Село, пролегающей через деревни Редкое Кузьмино и Верхнее Кузьмино. Императорская семья чаще пользовалась этой дорогой. Дорога через Большое Кузьмино и Большое Пулково служила почтовым трактом.

На плане, в зависимости от назначения, выделены цветом земли, занятые крестьянскими усадьбами, садами, пашенными и сенокосными угодьями, отмечены выгонные земли, территории лесов и болот, полоса отчуждения железной дороги. Видна трасса дороги из Пулково в Верхнее Кузьмино - северо-западная граница исследуемого рассматриваемой территории. На плане намечена дорога между крестьянскими полями - (современная трасса ул. Соколиной) трасса «Соколиной дороги» XVIII в.

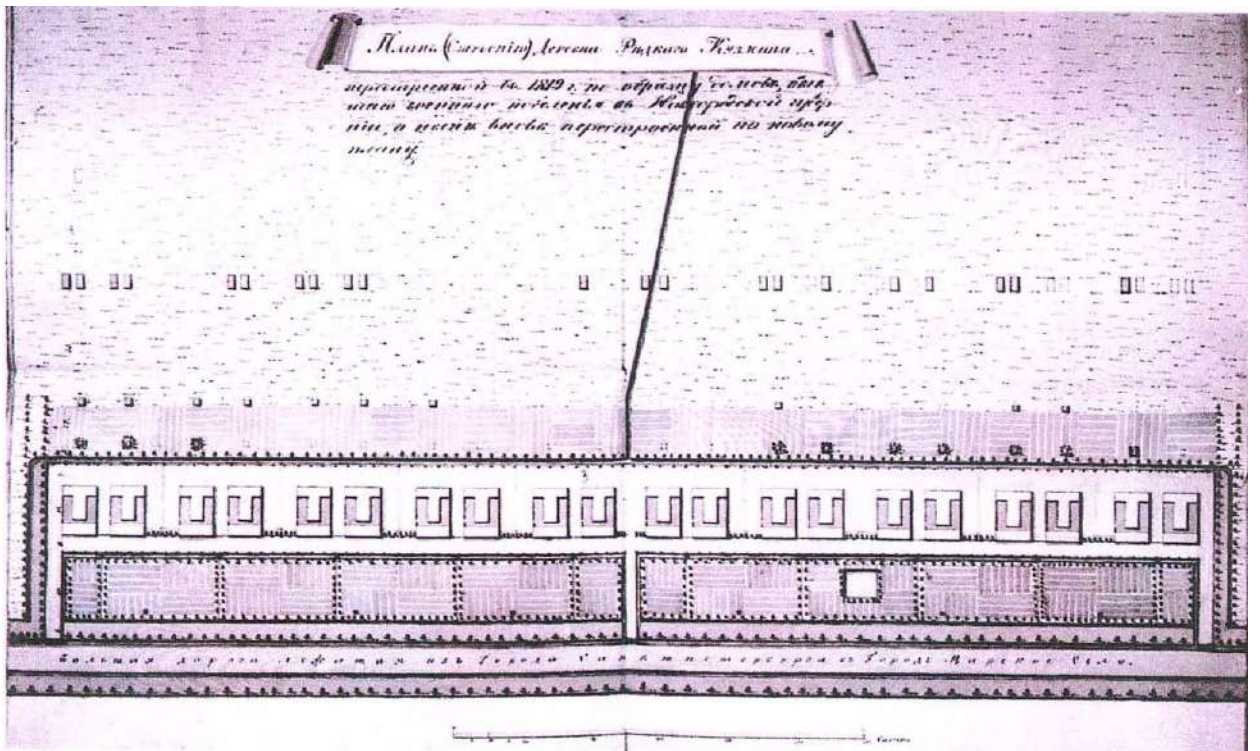
В николаевскую эпоху «резко увеличилась сеть шоссейных дорог» в Царскосельском уезде. Так от Пулковской горы в южном направлении было проложено шоссе на Гатчину и Варшаву. Непосредственно на исследуемых земельных участках новых шоссейных дорог проложено не было. Система дорог, сложившаяся в середине XIX в. в районе исследуемой территории, отражена на карте окрестностей Санкт-Петербурга 1855 г.



Илл. 18. План Царскосельского уезда. 1810-е гг. ЦГИА СПб



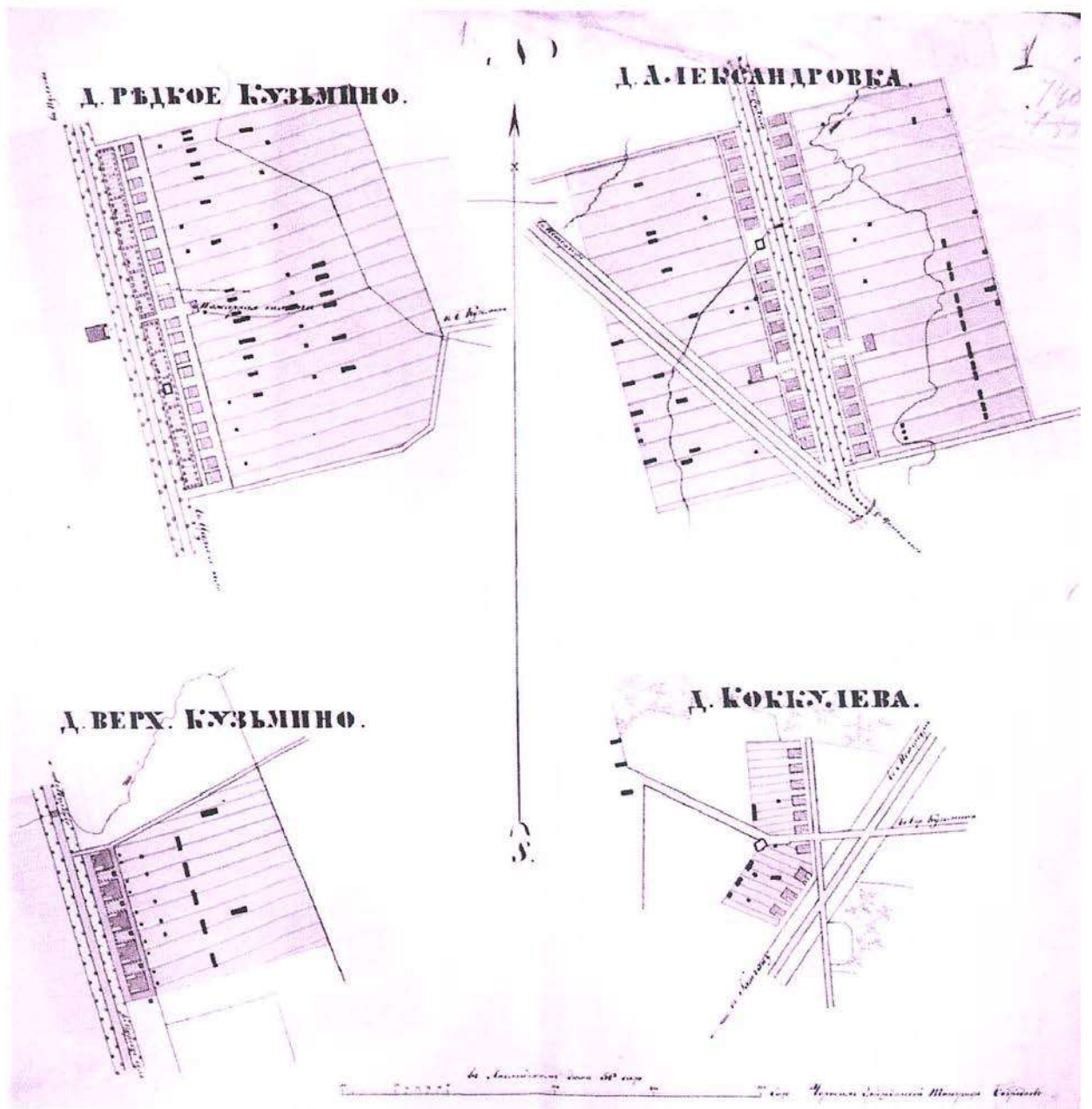
Илл. 19. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга. 1817 г.
<http://www.etomesto.ru>.



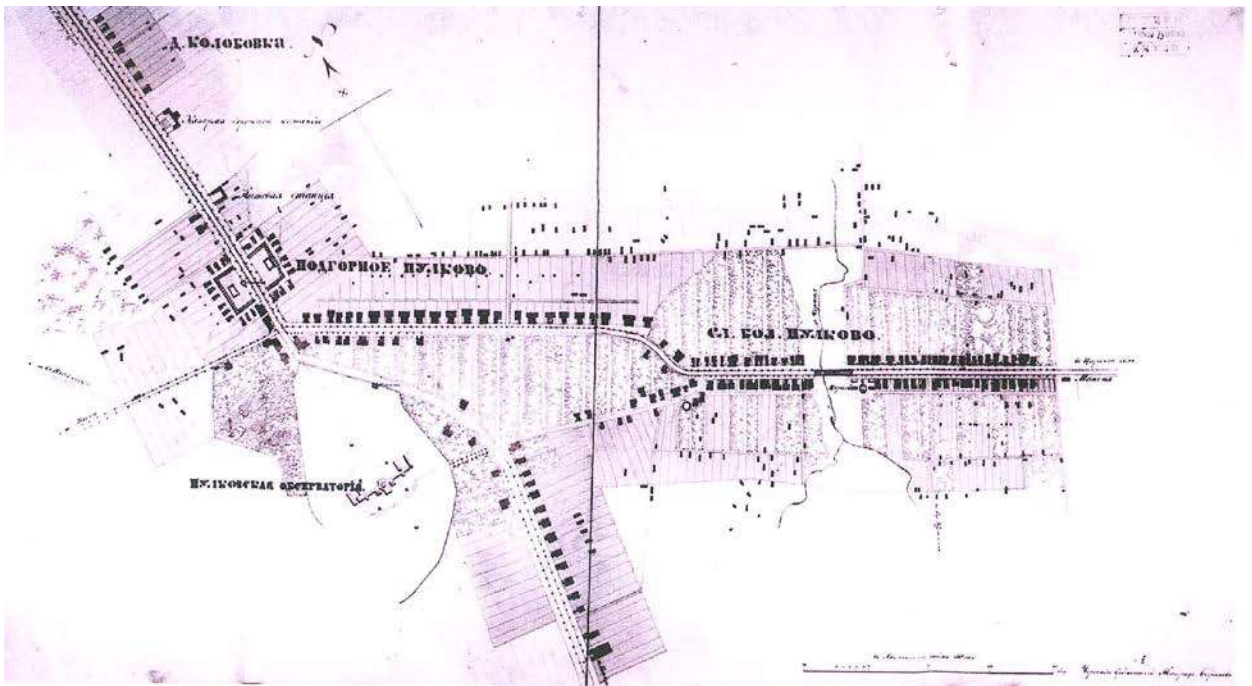
Илл. 20. Проект перестройки деревни Редкое Кузьмино. Около 1817 г. ЦГИА СПб.



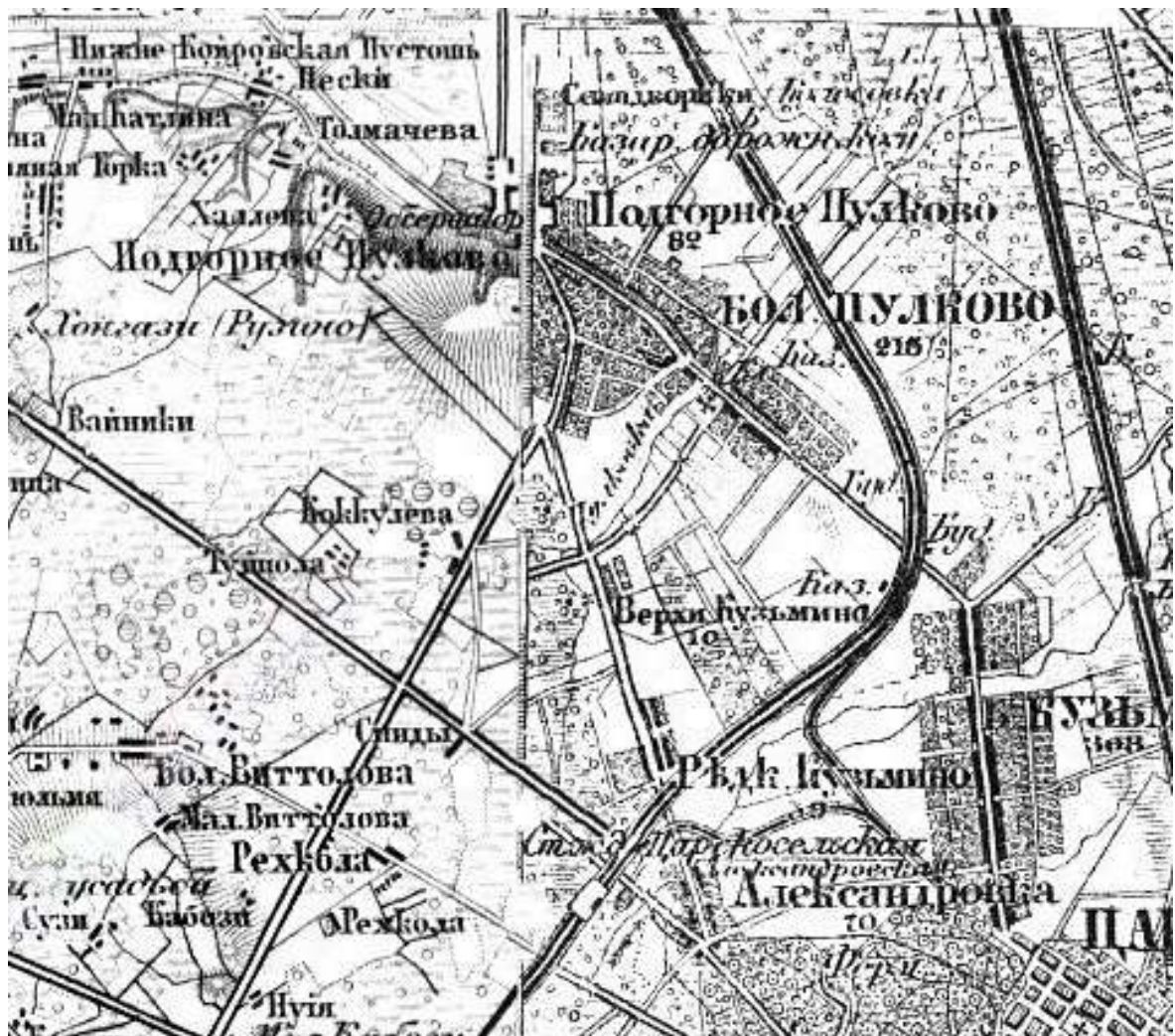
Илл. 21. План Пулковой горы. 1834 г. РГИА



Илл. 22. План деревень Редкое Кузьмино, Верхнее Кузьмино, Александровка, Коккулева. 1847 г. ЦГИА СПб.



Илл. 23. План слободы Пулково. 1847 г. ЦГИА СПб



Илл. 24. Военно-топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. Сост. под руков. Шуберта. 1855 г. - <http://www.etomesto.ru>

С отменой крепостной зависимости села на Царкосельской дороге постепенно начали утрачивать присущую им регулярность застройки; в начале XX в. в пограничной зоне между юго-восточной границей исследуемой территории (линией Варшавской железной дороги) и императорскими парками, были проложены дополнительные железнодорожные ветки; в 1910-е гг. вдоль северной границы Фермского парка стал формироваться массив построек в «нео-русском» стиле, отделивший парковые территории от железнодорожного хозяйства; новый генеральный план развития города, разработанный в 1914 г., не затронул исследуемые в данной работе земельные участки, которые продолжали существовать в прежнем качестве.

В 1875 г., по случаю перестройки деревянного моста через речку Пулковку, был закрыт на двухмесячный срок проезд от Пулковской горы в Царское Село через Верхнее Кузьмино, Редкое Кузьмино и Александровку. Сообщение между столицей и Царским Селом во время ремонта осуществлялось «по почтовому тракту из Пулково на Большое Кузьмино». Схематический план из архивного дела, посвященного ремонту моста, отображает существовавшую вблизи Пулково в 1875 г. систему основных дорог (шоссейных, проселочных и железной), а также населенные пункты, в планировке которых еще явно прослеживаются черты регулярности.

Большая часть рассматриваемой территории по-прежнему использовалась как пашня. Вдоль его юго-западной границы располагалось село Верхнее Кузьмино, рядом село Редкое Кузьмино.

На плане железных дорог 1882 г. наглядно отражена значительная плотность заселения территории, в состав которой входили исследуемые участки. На схеме зафиксированы трассы проселочных дорог.

Наиболее крупным из близлежащих сел было Большое Пулково - шестой по численности населения пункт Царкосельского уезда. Число его жителей в 1885 г. составляло 1761 человек.

Как и в других селах уезда, к началу XX в. в селе Большое Пулково постепенно утрачивался его первоначальный регулярный облик, причиной чему были, вероятно, все те же пожары. В селах, расположенных в исследуемой зоне, стали появляться каменные жилые дома, новые здания общественного назначения (школы, больница, телеграф, пожарные депо), что также нарушало традиционное единообразие их облика.

Исследуемые участки продолжали использоваться частично в качестве сельскохозяйственных земель, частично в качестве жилых развивающихся селитебных территорий. Вблизи линии железной дороги появились многочисленные мелкие строения, связанные с нуждами ее эксплуатации.

В пограничной зоне между линией Варшавской железной дороги и исторической дворцово-парковой территорией Царского Села, были проложены дополнительные железнодорожные ветки: в 1901 г. была проведена «царская» ветка железной дороги, соединенная в 1909 г. с Виндаво-Рыбинской железной дорогой.

Как видно по плану 1909 г., в пределах рассматриваемой территории существовала сложная система дренажных канав и дорог, окружавших многочисленные частновладельческие поля. Сравнивая этот план с современной топографической съемкой, можно заключить, что в этот период не была сформирована трасса лишь одной из

проселочных дорог на исследуемой территории, идущая с северо-востока на юго-запад (современная трасса ул. Кокколевской).

В 1910-е гг. вдоль северной границы Фермского парка стал формироваться массив построек в «нео-русском» стиле, отделивший внутрипарковые пространства от приблизившегося к ним вплотную железнодорожного хозяйства. Выразительные силуэты зданий, сформировавших «неорусскую» зону, составили тот фон, который замыкал дальнюю перспективу, открывавшуюся с крестьянских полей, воспринимался при подъезде к Царскому Селу со стороны Пулковской горы или по железной дороге. Этот своеобразный ансамбль построек, решенных в традиционных формах русской архитектуры, включал Федоровский городок и Федоровский собор, Царский вокзал, Государеву Ратную палату, обширный комплекс казарм. Здания были построены по проектам видных архитекторов В.А.Покровского, С.С. Кричинского, С.Ю. Сидорчука, В.Н.Максимова.

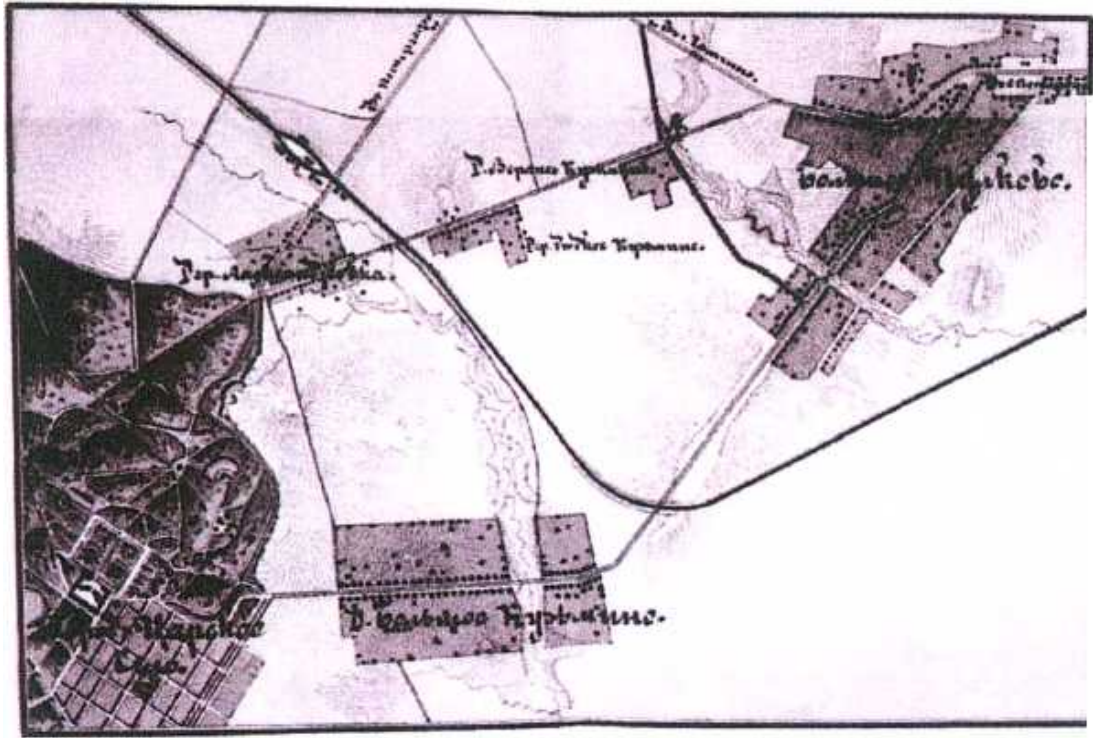
Естественный рост города происходил в северном направлении. Городские кварталы постепенно вбирали в себя примыкающие сельскохозяйственные и даже жилые территории Большого Кузьмина.

В 1914 г. был разработан новый генеральный план развития города. Новая застройка должна была появиться за Виндаво-Рыбинской железной дорогой, а также в северном направлении, вдоль железной дороги. Из-за войны этот план остался неосуществленным.

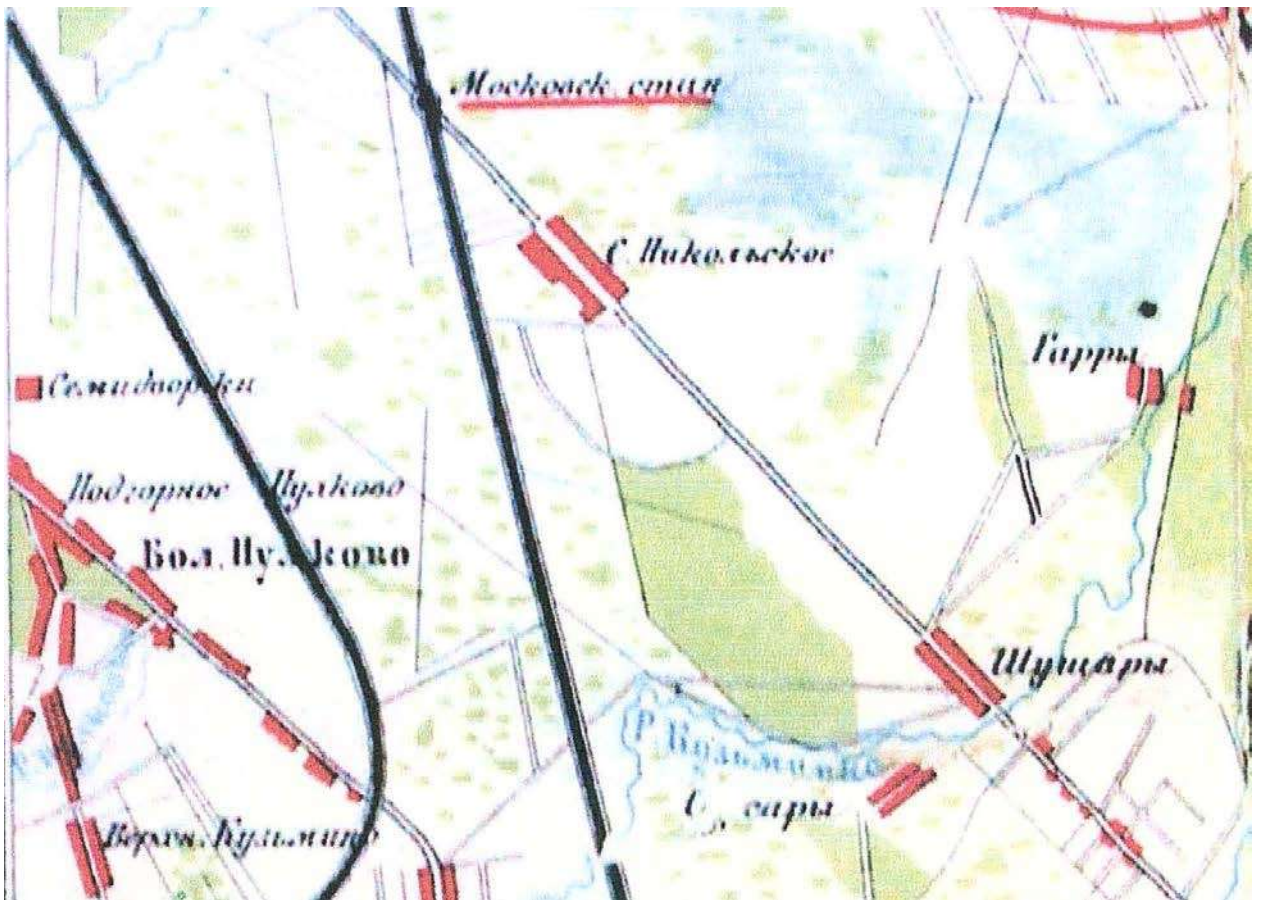
Села, находившиеся на территории между Пулковской горой и Царским Селом, вступили в самый тяжелый период своей истории.



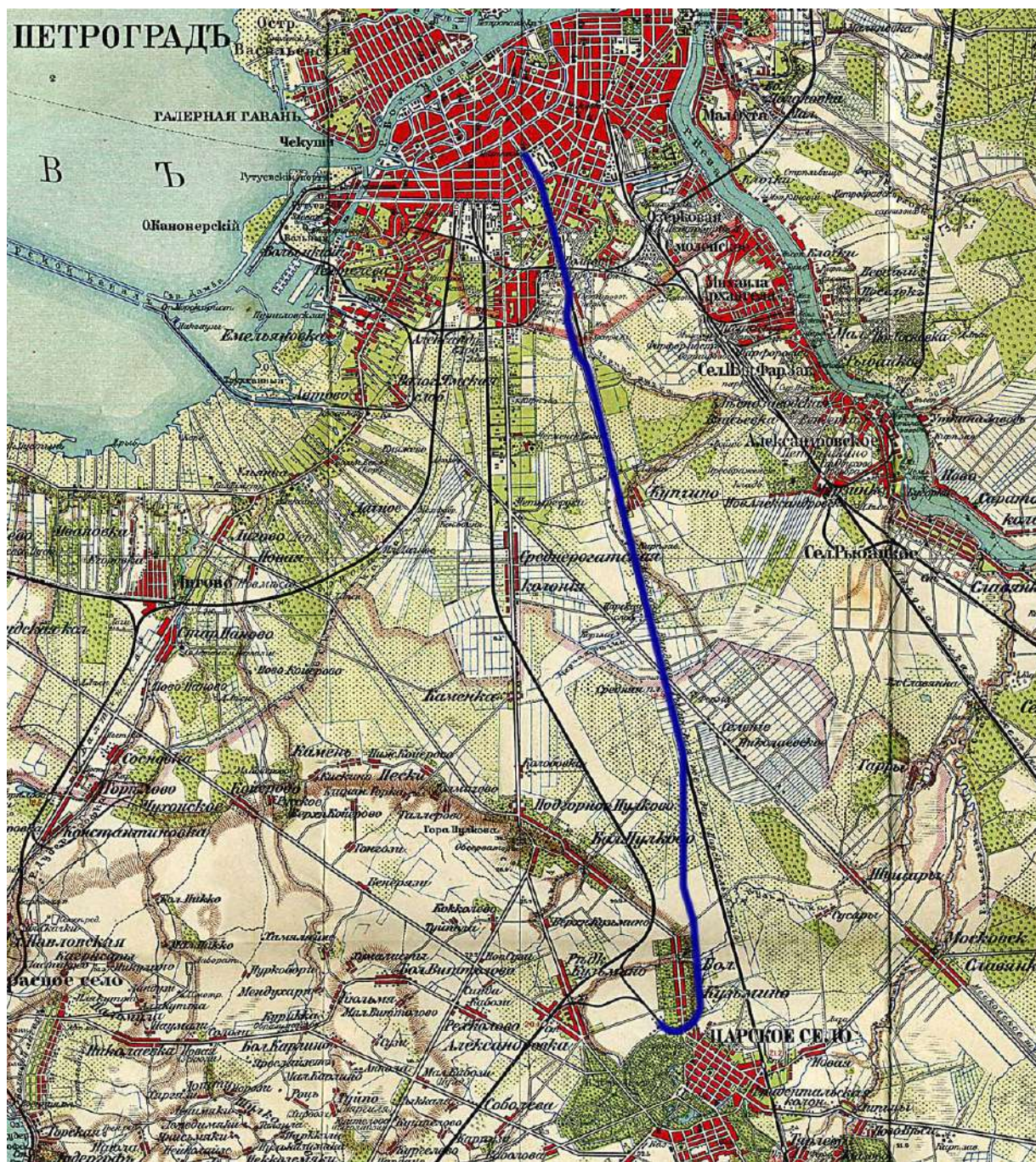
Илл. 25. План Царского Села. 1867 г. Военно-топографический отдел Главного штаба



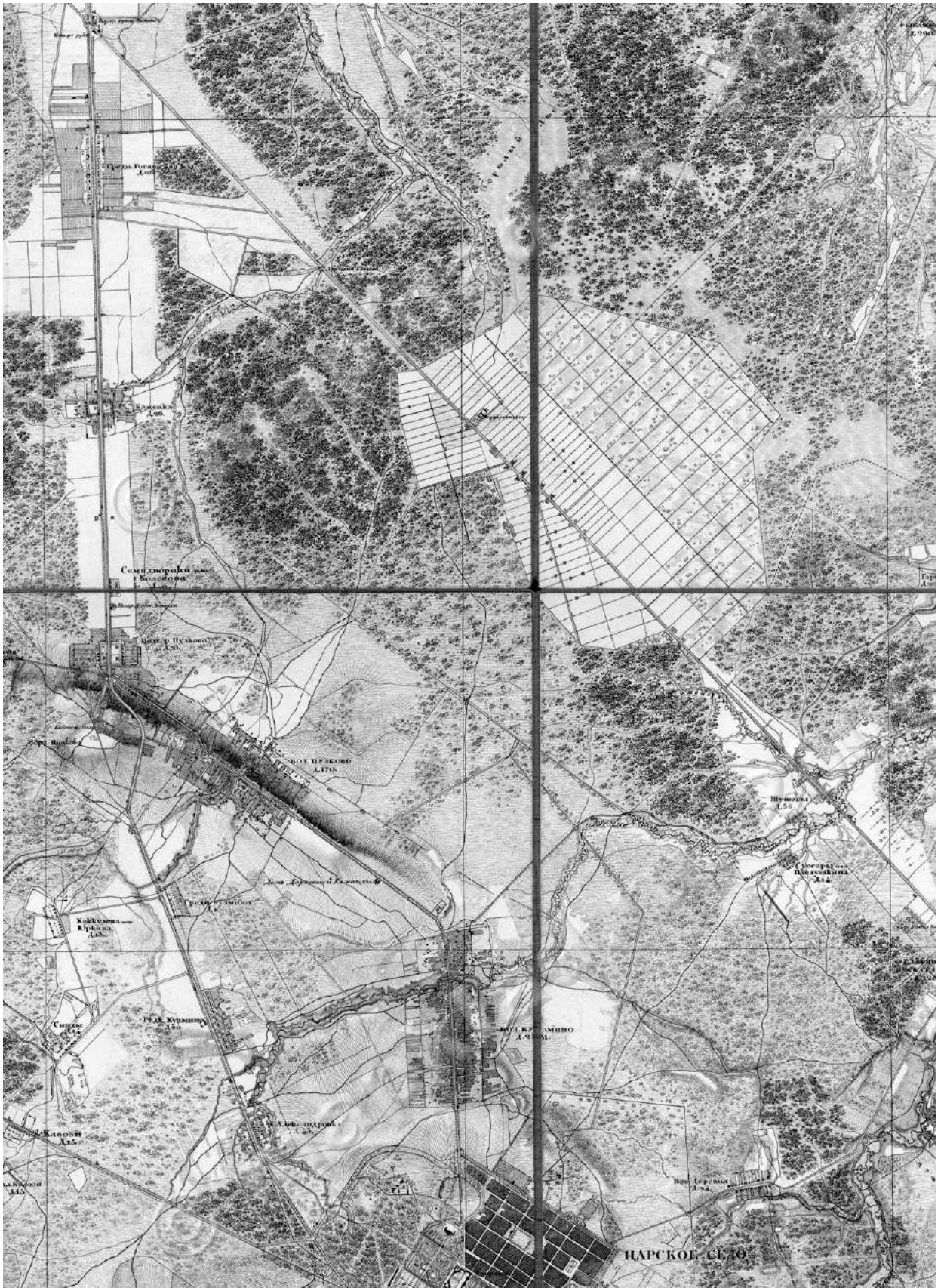
Илл. 26. План местности расположения дорог от Пулково в Царское Село через деревню Александровку и от Пулково в Царское Село через деревню Большое Кузьмино» 1875 г. ЦГИА СПб.



Илл. 27. Карта железных дорог Российской империи. 1882 г. Фрагмент.



Илл. 28. Третий путь Императорской железнодорожной ветки. 1916 г.



Илл. 29. Карта окрестностей. 1917.



Илл. 30. Строительство моста через р.Кузьминку Возведение западной (Варшавской) опоры моста. 1895 г. (август)



Илл. 31. Строительство котлована для моста через Кузьминку 1895. ЦГА КФФД



Илл. 32. Инженеры у западной опоры моста. 1895. ЦГА КФФД



*Илл. 33. Инженеры и рабочие готовят мостовую ферму к установке на опоры
1895-98. ЦГА КФФД*



Илл. 34. Строители перед началом укладки пути на насыпь 1895-1898. ЦГА КФФД



Илл. 35. Мост через р. Пулковку в с. Большое Пулково. 1910-е гг.



©ЗАО "ЭкспоФорум"

Илл. 36. Вид на Петербургское шоссе. 1911 г.



Илл. 37. Церковь Смоленской иконы Божией Матери. 1910-е гг.

III этап (1917-1945)

27 октября 1917 г. войска Керенского и Краснова заняли Царское Село. Чтобы не допустить их в Петроград, была создана линия обороны, которая проходила юго-восточнее Главного пулковского холма от села Большое Пулково (на Восточной высоте), до деревни Новые Сузи. Она проходила вдоль извилистого оврага, прорытого речкой Пулковкой. Овраг пересекает низину между городом Пушкином и обсерваторией. Вдоль края этого оврага, по низине, и проходили в 1917 г. окопы первой линии обороны Петрограда». Восточную высоту (Большое Пулково) обороняли кронштадтские моряки и солдаты, окопы у деревни Верхнее Кузьмино занимали красногвардейцы Выборгской стороны, рядом оборону держали моряки гельсингфорсцы и рабочие отряды, в селе Подгорное Пулково находились походные кухни, санитарные машины и резервы.

В Александровке расположилась казачья сотня, туда же прибыли два бронепоезда. Штаб генерала Краснова размещался в деревне Редкое Кузьмино, откуда 30 октября и была предпринята конная атака на Большое Пулково. Прорвать оборону не удалось. Началась контратака, по Варшавской ветке подошел Путиловский бронепоезд. Войска Краснова оставили Царское Село.

В ноябре 1918 г. Царское село изменило название. Город стал называться Детским Селом.

В октябре 1919 г. возле Пулковских высот снова загремели бои. Сорокатысячная Северо-западная армия генерала Юденича попыталась овладеть Петроградом». Ими были захвачены Виттолово, Редкое Кузьмино и другие села. Защищавшие Пулково части 7-й армии «заняли оборону вдоль южной подошвы Пулковских холмов». Наступление Юденича было остановлено. Исследуемые территории опять оказались в зоне боевых действий.

Невероятно тяжелыми были для окрестных сел годы становления советской власти. Архивные материалы свидетельствуют о крайней нищете, разрухе, репрессиях, бесправии, которые пришлось пережить крестьянским семьям в 1920-е гг.

В этот период исследуемая территория находилась в подчинении Большепулковского сельского совета, Пулковской волости Деткосельского уезда, с 1923 г. Гатчинского (Слущкого) уезда, с 1927 г. Деткосельского района Ленинградского округа.

Население, проживавшее в 1920-е гг. в селениях в окрестностях Пулковской горы было огромным. Когда в 1923 г. встал вопрос о закрытии больницы в селе Большое Пулково, выяснилось, что эта единственная в окрестностях больница «обслуживает 24 деревни то есть 10500 человек населения».

Сохранились статистические сведения о населении, проживавшем в селах Пулковской волости в этот период. В районе исследуемой территории в 1923 г. проживало: в селе Большое Пулково - «мужчин 457, женщин 570, мальчиков 304, девочек 333, итого... 1664 человека» (258 домов жилых и 20 нежилых); в селе Редкое Кузьмино «мужчин 74, женщин 110, детей до 16 лет 132, всего 316» человек (69 домов); в селе Горки или Верхнее Кузьмино «мужчин 26, женщин 32, детей до 16 лет 25, всего 83» человека (18 домов).

Содержание больницы, школ, сельских советов было возложено на самих крестьян. Крестьяне обязаны были также проводить своими силами все ремонтные работы «не капитального характера» на окрестных дорогах «в свободное от полевых работ время».

Исследуемые территории с августа 1927 г. по июль 1930 г. входили в состав Детскосельского района Ленинградского округа, с июля 1930 г. по август 1936 г. - Ленинградского Пригородного района, с августа 1936 г. - Слуцкого (Гатчинского) района.

Изданные в 1931 г. и в 1933 г. статистические справочники по Ленинградскому Пригородному району дают некоторое представление о численности и характере деятельности населения, проживавшего на исследуемой территории. В 1930-е гг. крупнейшим селом в этой части Пригородного района было Большое Пулково (В 1930 г. состояло из 745 дворов, 3199 душ населения, 1063 дес. пашенной земли, 505 дес. сенокоса, 306 дес. посевных земель).

В 1932 г. в 4 селах, подчинявшихся Большепулковскому сельсовету, насчитывалось 910 хозяйств, проживало 3774 человека. Редкое Кузьмино в 1930 г. состояло из 404 дворов, 1470 душ населения, 402 дес. пашенной земли, 216 дес. сенокоса, 69 дес. посевных земель.

В начале 1930-х гг. в селах были созданы колхозы, в которые входили: в селе Большое Пулково - (1931 г.) 38 человек, (1933 г.) 1125 человек, в селе Большое Кузьмино - (1933 г.) 478 человек. В каждом из этих крупных сел существовал детский очаг, изба-читальня, амбулатория (в Б. Пулково - единственная больница на 10 коек), по два отделения связи, торговые точки.

В 1937 г. город Детское Село был переименован в город Пушкин. В 1938 г. была закрыта церковь Смоленской иконы Божией матери в Пулково.

В предвоенные годы в очередной раз разрабатывался план развития города. На этот раз в северном и южном направлениях. С севера под застройку намечалась территория, лежащая за Федоровским городком между деревнями Кузьмино и Александровкой, ограниченная речкой Кузьминкой. Опытные поля разместившегося в «нео-русской» зоне сельскохозяйственного института должны были занять «в будущем всю восточную часть нового района города». Административный центр нового города Пушкина проектировался на территории «между Октябрьским бульваром, Пулковским шоссе и Школьным переулком». Предполагалось также воссоздать прямой отрезок Пулковского шоссе (современное Петербургское шоссе) на отрезке от Египетских ворот до Екатерининского дворца.

Трагическим в истории исследуемого района оказался период Великой Отечественной войны. В сентябре 1941 г. направление главного удара немецких армий группы «Север» проходило через Пулковские высоты. Здесь 23 сентября 1941 г. немцы были остановлены. В этот день немецкие войска трижды штурмовали Пулковские высоты. Передовая линия фронта проходила по левому берегу речки Кузьминки (о чем напоминает установленный у бывшей деревни Большое Кузьмино на 11 километре Пушкинского шоссе памятник «Ополченцы» - бетон, 1966 г. архитекторы В.П.Бойцов, Ф.А.Еникеев, В.А.Неверов, В.А.Сидоров, скульпторы И.А.Сыроежкин, Е.В.Черкасов). Оборону Пулковских высот держала 5-я дивизия народного ополчения (позже она стала 13-й кадровой стрелковой дивизией). Первая атака немцев была отбита в 7 часов утра у

деревни Камень. В 11 часов их основной удар был направлен на юго-восточную окраину деревни Большое Пулково. Здесь атака тоже захлебнулась. Последняя атака в 15 часов также не увенчалась успехом.

На Пулковских высотах вражеские войска были остановлены. Защита высот продолжалась 28 месяцев. В их обороне участвовали 13, 85, 125, 189 дивизии. Медицинскую помощь раненым, как и в годы гражданской войны, оказывали в деревне Подгорное Пулково. В годы обороны Пулковских высот на северном, защищенном от обстрелов склоне Пулковской горы возникли два братских военных кладбища. (Героической обороне Пулковских высот посвящен памятник «Пулковский рубеж», расположенный на 20 километре Киевского шоссе, вблизи исследуемых территорий. Памятник выполнен в виде горизонтальной бетонной стелы, оформленной мозаичным панно контрастных цветов: черного, белого, серого. Основная тема — единство города и фронта в жестокой битве с врагом. На южном склоне горы установлены также два танка. Авторы этого ансамбля, включенного в комплекс мемориальных сооружений вдоль рубежей Ленинградской битвы - «Зеленый пояс славы» — архитектор Я.Н.Лукин, скульптор Л.Л.Михайленок, живописец - монументалист А.П.Ольхович).

В 1941-1944 гг. город Пушкин находился на оккупированной территории. Многие дворцы и здания на его территории были разграблены и разрушены.

14 января 1944 г. с Пулковских высот - 42-я армия и от Ораниенбаума - 2-я ударная армия двинулись навстречу друг другу. Начались бои за окончательное снятие блокады Ленинграда. Из города Пушкина немцы были изгнаны 25 января 1944 г. за два дня до окончательного снятия блокады.

«Январский гром», Красносельско-Ропшинская операция (14-30 января 1944 года). В преддверии наступления на Ораниенбаумский плацдарм была переброшена 2-я ударная армия, которую возглавлял генерал-лейтенант Иван Федюнинский. Силами Балтийского флота и транспортной авиации на плацдарм до операции и уже в её ходе перебросили 5 стрелковых дивизий, 13 артполков, одну танковую бригаду, 2 танковых полка и один полк САУ.

14 января 2-й ударная армия силами двух стрелковых корпусов нанесла удар с Ораниенбаумского плацдарма. 15 января перешла в наступление три стрелковых корпуса 42-й армии Ивана Масленникова из района Пулково. Обе армии наносили удар в направлении на Красное Село и Ропшу. Перед началом наступления саперы проделали проходы в минных полях и проволочных заграждениях, а авиация и артиллерия нанесли удар по узлам обороны и огневым позициям немецких войск. Однако, в первые дни продвижение советских войск было незначительным. Немецкие войска, опираясь на хорошо подготовленную оборону, оказывали яростное сопротивление, и при любой удобной возможности предпринимали отчаянные контратаки. В то же время советские войска столкнулись с умелым и упорным сопротивлением отборных немецких частей. В частности, в районе Ораниенбаумского плацдарма оборону держали части 3-го танкового корпуса СС под началом Ф. Штайнера. В его состав входили: 11-я танково-гренадерская дивизии СС «Норланд», 9-я и 10-я полевые дивизии люфтваффе, 4-я добровольческая танково-гренадерская бригада СС «Нидерланд» и один полк полицейской дивизии СС. 50-й армейский корпус сдерживал наступление войск 42-й армии. Механизированные части армии Масленникова из-за большого количества противотанковых рвов и минных полей,

а также эффективного огня немецкой артиллерии, понесли большие потери и не могли должным образом поддержать наступление стрелков.

За три дня упорных боев две советские армии продвинулись не более чем на 10 км. Войска 2-й ударной и 42-й армии не имели достаточного опыта для прорыва сильно укрепленной обороны противника. Всё же войска 2-й ударной армии к концу третьего дня смогли пробить главную оборонительную полосу противника на фронте до 23 километров. Командарм Федюнинский сформировал подвижную группу (152-я танковая бригада и несколько стрелковых и артиллерийских соединений), которую ввел в прорыв. Подвижная группа получила задачу захватить и удержать Ропшу. Командующий 42-й армией также 17 января ввел в бой резервы и подвижную группу (1-я Ленинградская Краснознаменная, 220-я танковые бригады и два полка САУ). Подвижная группа получила задачу освободить Красное Село, Дудергоф и Воронью Гору.

Немцы стали выдыхаться. Они использовали все тактические резервы, и оперативный резерв — 61-ю пехотную дивизию. Немецкие войска в районах Красного Села, Ропши и Стрельни оказались под угрозой окружения. Командующий группой армий «Север» Георг фон Кюхлер решил отвести части 26-го армейского корпуса из Мгинского выступа, чтобы помочь оборону в районе Красного Села. Но переброска этих войск уже не могла изменить ситуацию.

19 января войска двух советских армий освободили Красное Село и Ропшу. В этот же день войска двух фронтов соединились. Немецкое командование, воспользовавшись тем, что сплошной линии фронта ещё не было, отвело большую часть войск из района окружения. 20 января были уничтожены остатки петергофско-стрельненской группировки противника. Немцы, отступая, бросили тяжёлое вооружение и осадную технику, которая годами скапливалась у Ленинграда. Советские войска захватили 265 орудий, в том числе 85 тяжёлых. Немцев отбросили от второй советской столицы на 25 км.

Разгром петергофско-стрельненской группировки и успехи Волховского фронта, который также перешел в наступление 14 января, создали благоприятные условия для продолжения наступления войск ЛФ. Армия Масленникова получила приказ нанести удар в направлении на Красногвардейск, Пушкин и Тосно, чтобы выйти в тыл силам группы армий «Север», которые держали позиции в районе Уляновки, Мги и Тосно. В дальнейшем 42-я армия должна была разбить 26-й и 28-й немецкие армейские корпуса и во взаимодействии с силами 67-й армии Свиридова и правого крыла ВФ установить контроль над Октябрьской железной дорогой и полностью снять кольцо окружения с Ленинграда. Силы армии Федюнинского получили задачу обойти Красногвардейск с юго-западного направления, способствуя наступлению 42-й армии.

21 января части 67-й армии ЛФ и 8-й армии ВФ, обнаружив отход сил мгинской группировки противника, перешли в наступление. В этот же день советские войска освободили Мгу. У немцев отбили Кировскую железную дорогу. Однако развить наступление не смогли. Гитлеровцы заняли позиции на промежуточном оборонительном рубеже «Автострада» вдоль Октябрьской железной дороги и оказали упорное сопротивление.

Отход немцев от Мги заставил командование ЛФ скорректировать планы. Теперь главной задачей 2-й ударной и 42-й армий было наступление на Красногвардейск, а затем

уже на Кингисепп и Нарву. 67-я армия должна была занять Октябрьскую железную дорогу и поддержать наступлению на Красногвардейск.

Несколько дней шли упорные бои на линии Октябрьской железной дороги, за Красногвардейск, Пушкин и Слуцк. Немцы пытались любой ценой удержать Красногвардейск. Командующий группой армий «Север» перебросил в этот район несколько соединений. Гитлер отказался разрешить отвод войск с линии Октябрьской железной дороги, от Пушкина и Слуцка.

24 января были освобождены Пушкин и Слуцк. 25 января начался решительный штурм Красногвардейска. Яростные бои шли почти сутки. 26 января Красногвардейск очистили от гитлеровцев. Сплошной фронт обороны 18-й немецкой армии был прорван, немецкие дивизии отступали. 2-я ударная армия к 30 января вышла к реке Луге. В ночь на 1 февраля был штурмом взят Кингисепп. Немцы не удержав позиции на Луге, отошли на рубеж на реке Нарва. Соединения 42-й армии развивая наступление в юго-западном направлении, также вышли к Луге и заняли плацдарм в районе Большого Сабска. Войска 67-й армии под началом Свиридова преодолевая сильное сопротивление противника, 27 января освободили Вырицкую, а к 30 января отбили Сиверский.

Таким образом, в части Ленинградского и Волховского фронтов во взаимодействии с Балтийским флотом прорвали мощную оборону противника и нанесли тяжелое поражение 18-й немецкой армии. Советские воины окончательно деблокировали Ленинград, продвинулись на 70-100 км. 27 января в Ленинграде и Москве был произведён торжественный салют в честь окончательной ликвидации блокады северной столицы СССР. Триста двадцать четыре орудия грянули в честь великой победы. Ленинградцы ликovali: страшная блокада, унесшая тысячи жизней, ушла в прошлое 10.

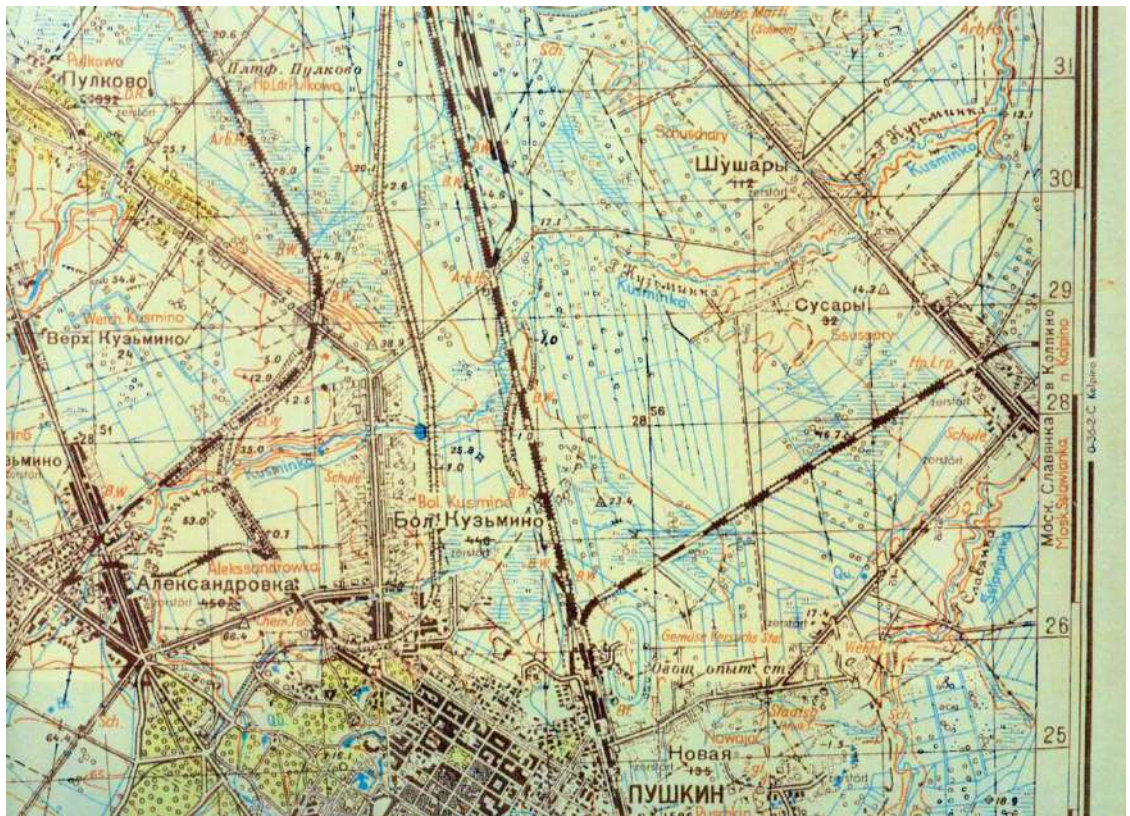
Села Большое Пулково, Подгорное Пулково, Большое Кузьмино, Редкое Кузьмино, Верхнее Кузьмино, располагавшиеся на исследуемой в данной работе территории и соседних с ней, оказались на передовой линии обороны и были полностью разрушены. Полностью была разрушена Пулковская обсерватория.

В руинах лежал памятник архитектуры - церковь Смоленской иконы Божией Матери села Большое Пулково. Церковь простояла закрытой до начала июля 1941 г. Убранство церкви, её иконостас и все остальное было сохранено на момент войны, скорее всего, в неприкосновенности. При осмотре церкви на предмет использования подвала церкви в качестве КП армии, военные инженеры управления фронта отклонили этот вариант. Церковь являлась господствующей доминантой над окружающей территорией и могла использоваться в качестве НП. Здесь разместили пост ВНОС и комендатуру НКВД. При размещении штаба армии в готовых сооружениях на склоне высоты с кладбищем, батальон охраны штаба разместился рядом с церковью и примыкающих домах. 9 сентября немцы нанесли сокрушающую бомбежку по селу Пулкову, досталось и церкви, были выбиты стекла, пострадал иконостас. В последующие дни бомбежка продолжалась. Для доступа в подвал церкви бойцы убрали битое стекло и другие предметы, валявшиеся на полу зала и выбросили их на склон оврага р. Пулковки (потом слой мусора там достигал свыше метра). 13 сентября 1941 г. охранный батальон вместе со штабом убыл из села Пулково в Ленинград, а в церкви разместились артиллерийские офицеры и бойцы-корректировщики армии и флота.

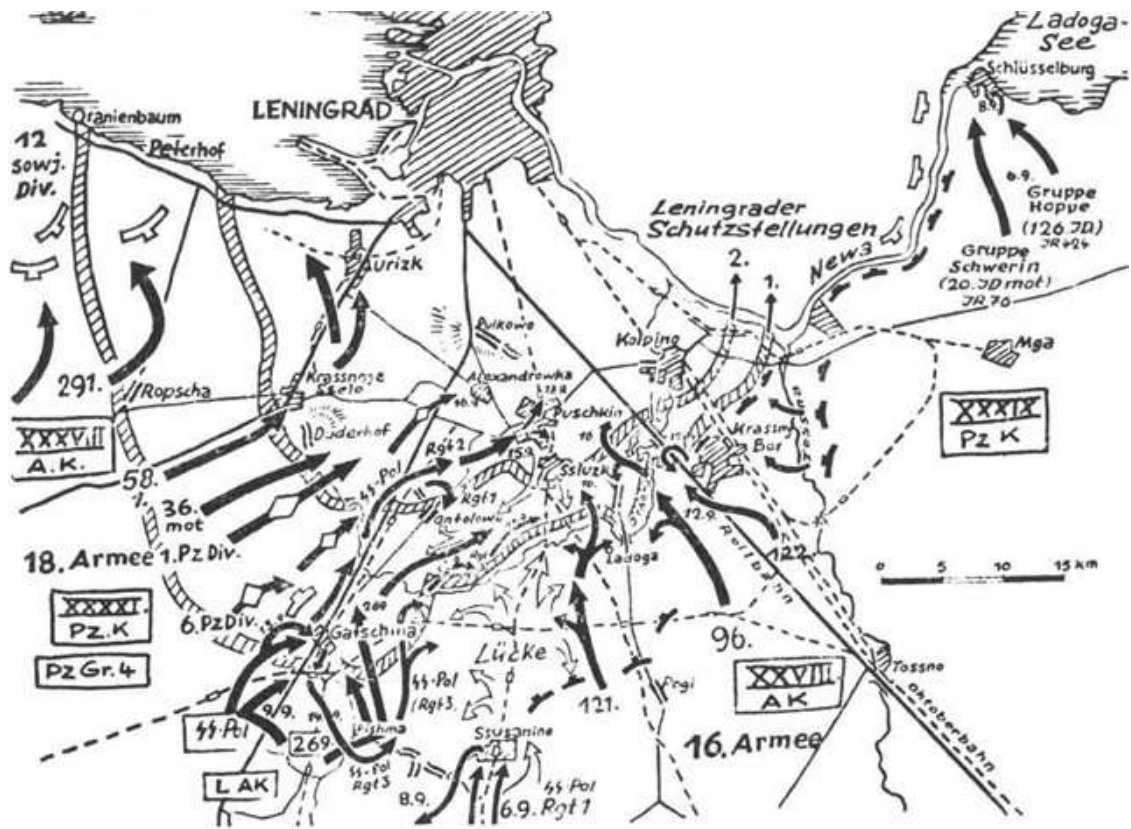
От обстрелов и бомбежек церковь продолжала неуклонно разрушаться, зал всё больше засыпался обломками от стен и фрагментами иконостаса, затрудняя проход в подвал. Неоднократно делались «уборки» и выносился мусор в овраг Пулковки. Туда выбрасывались церковная утварь и залитая воском Епитрахиль, битое стекло, части разбитой фарфоровой белой свечи с изображением Христа, разных размеров и форм лампадки, фрагменты икон, пасхальное яйцо с мальтийским крестом в изображении, крепеж и детали от иконостаса, обрывки красноармейских газет, фрагменты фотопленки, пустые пачки от папирос фабрики Урицкого, пистолетные гильзы (возможно, отдельные расстрелы проводились и внутри церкви).

Зимой 1941-1942 гг. у разрушенного дома причта (между ним и церковью) проводились расстрелы по приговору военного трибунала и решением особого отдела. В самом глубоком подвале размещался Особый отдел НКВД. Место было обнаружено случайно в октябре 2011 г. в стенке прорытой траншее под кабельную линию ЗАО «ЭкспоФорума», которая прошла по диагонали сквозь подвал дома причта и снесла фундамент пристройки алтарной части самой церкви. Сам подвал дома причта использовался под бункер в разное время для особистов батальона и полка (рядом в яме через которую прошла траншея кабеля было обнаружено много флаконов из-под чернил – они пошли для заполнения решений трибуналов по вынесению смертных приговоров). Перекрытием ему служили и несколько могильных плит, снятых с близлежащих могил 19 века. Одну из плит экскаватор при рытье траншеи под кабель выбросил ковшем в сторону и она еще долго лежала у траншеи. Последнее упоминание о подвале церкви приходится на конец 1942 г. – в нем целый год 189 СД проводила свои различные мероприятия, собрания. В начале 1943 г. рухнула последняя звонница церкви и погребла под своими руинами подвал. Немцы применяли для обстрела р-на церкви орудие «Толстая Берта», калибром 420 мм, взрыв снарядов на которой оставляли воронки диаметром 8 метров. Летом и осенью 1944 г. основной завал кирпича и камня на месте рухнувшей церкви был использован дорожно-строительным батальоном в качестве местного строительного материала. Одна из могил воина-дорожника этого батальона, подорвавшегося на боеприпасе, находилась у шоссе в 2,5 км от церкви в сторону Пушкин. Таким образом, церковь была разрушена немцами при осаде Ленинграда. Одной из причин её постоянного обстрела было наличие на ней НП разных частей и размещении штабов полков за ней на кладбище¹¹.

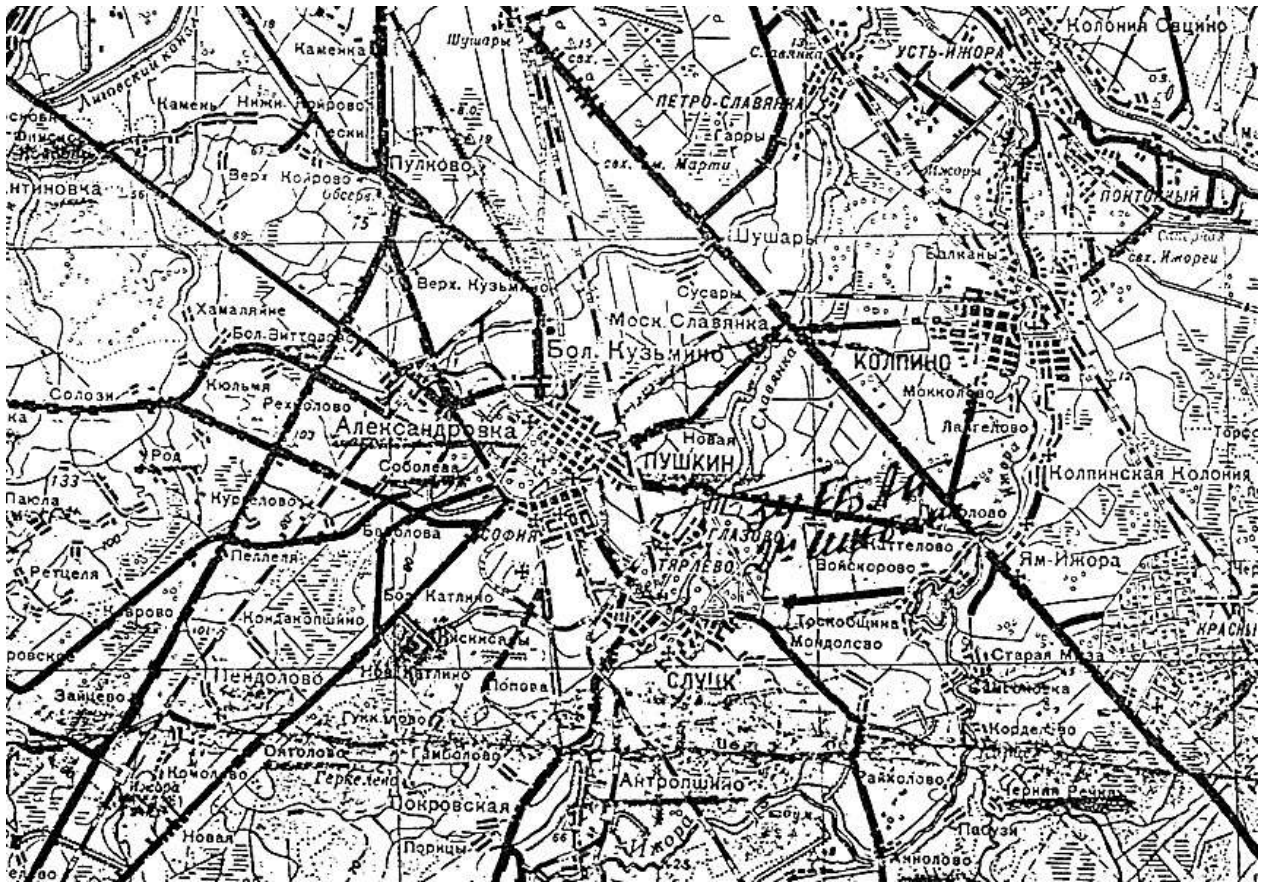
В декабре 1944 г. ее руины были обследованы, составлено экспертное заключение и акт о причиненном ущербе.



Илл. 38. Большое Кузьмино, Александровская. Карта Ленинграда и окрестностей. 1939 г. Фрагмент



Илл. 39. Схема действия немецких войск с 8 по 17 сентября 1941 года в районе города Пушкин



Илл. 40. Карта Ленинграда и окрестностей. 1942. Фрагмент



Илл. 41. Топографическая карта города Пушкина и окрестностей. 1943 г. Из архива библиотеки Конгресса США

CROQUIS N°11

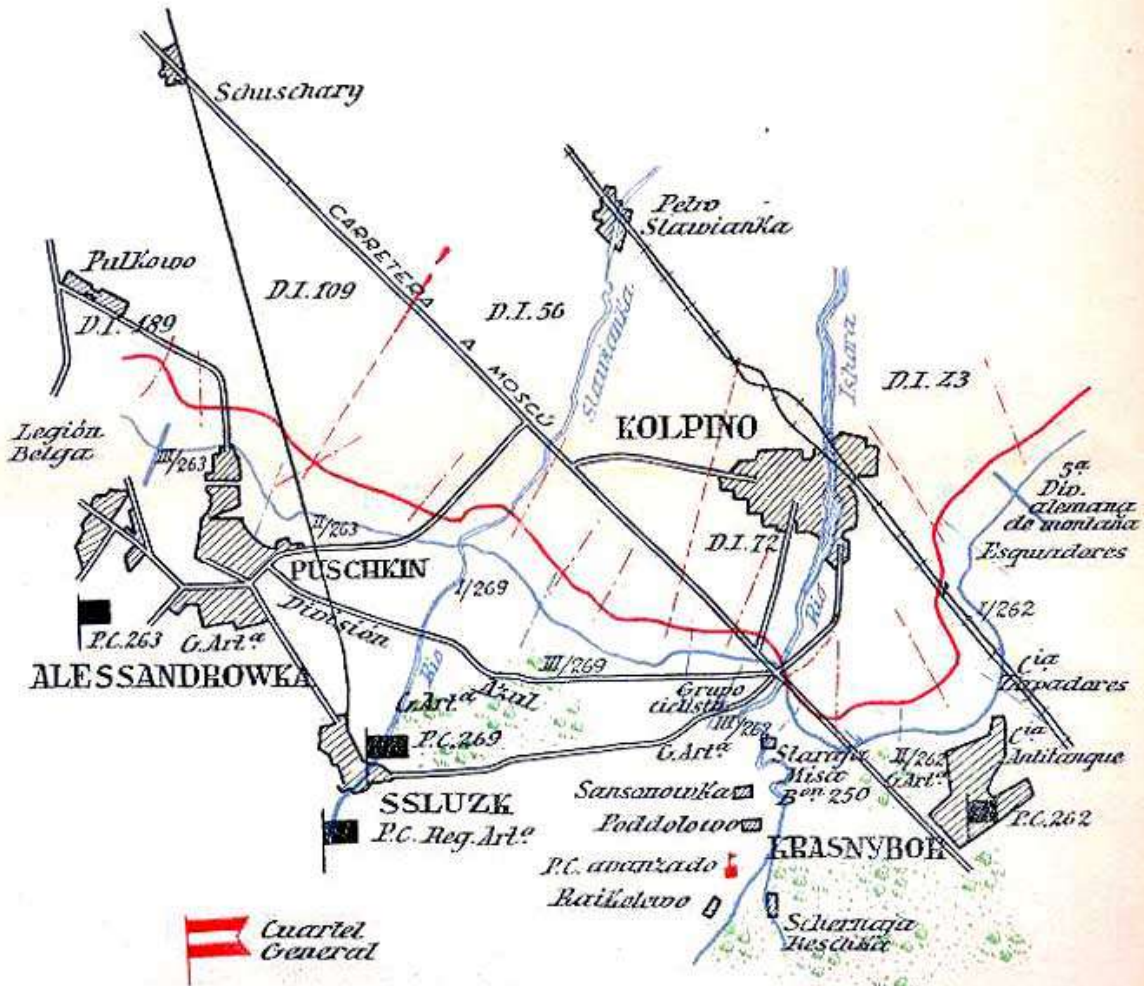
D.e.v. 250 (División Azul)

Despliegue propio y enemigo correspondiente al 1 de febrero de 1943

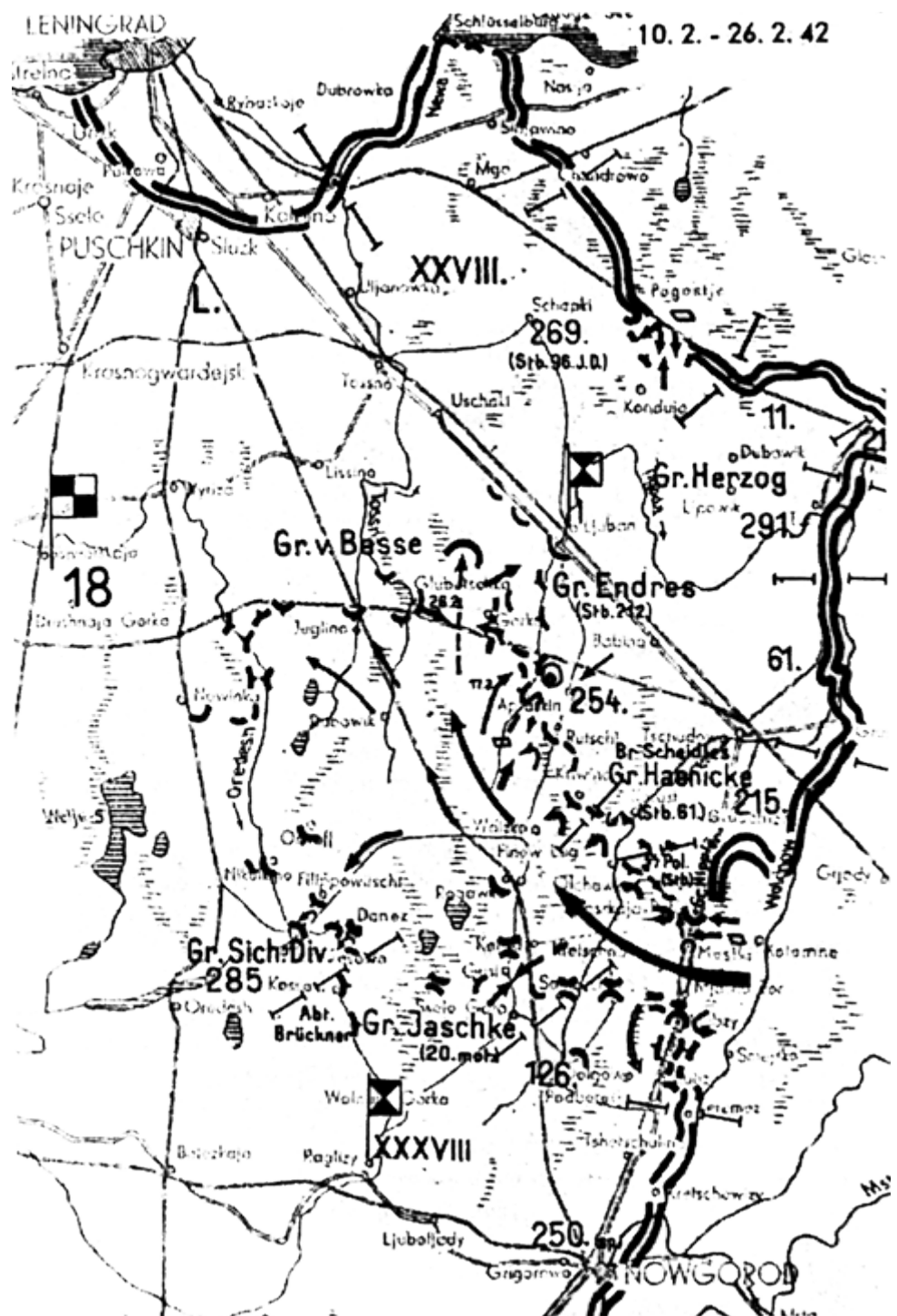
Linea del frente ruso

" " " español

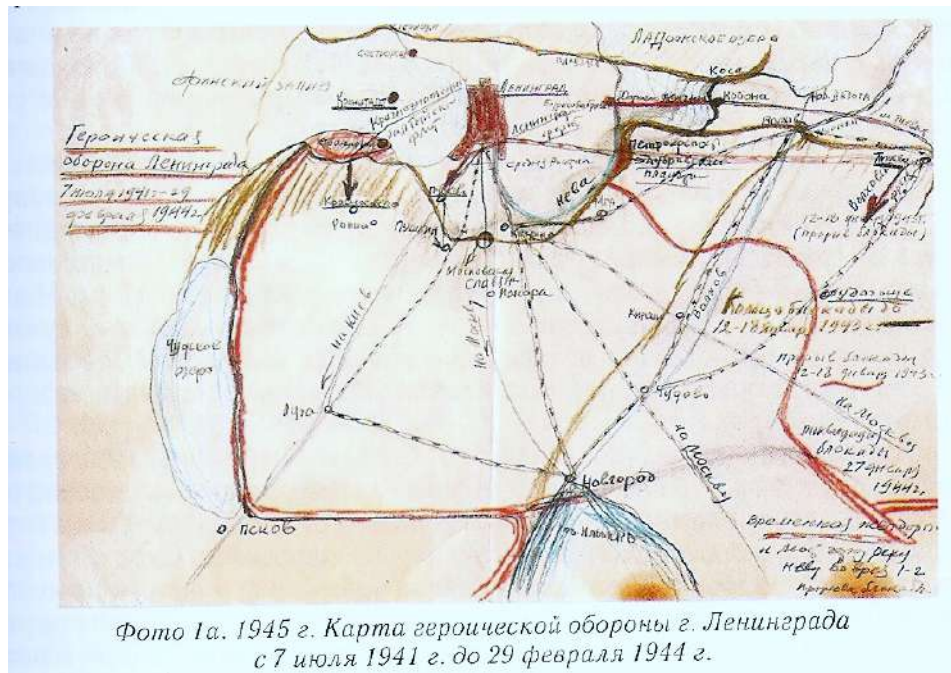
Escala 1:100.000



Илл. 42. Карта дислокации Голубой Дивизии в районе города Пушкина. Февраль 1943 года



Илл. 43. Обстановка южнее Ленинграда, позиция у населенного пункта Кузьминки, конец 1943 г. В кн.: Хассо Г. Стахов Трагедия на Неве. Шокирующая правда о блокаде Ленинграда. 1941-1944.



Илл. 44. Карта героической обороны Ленинграда 1944

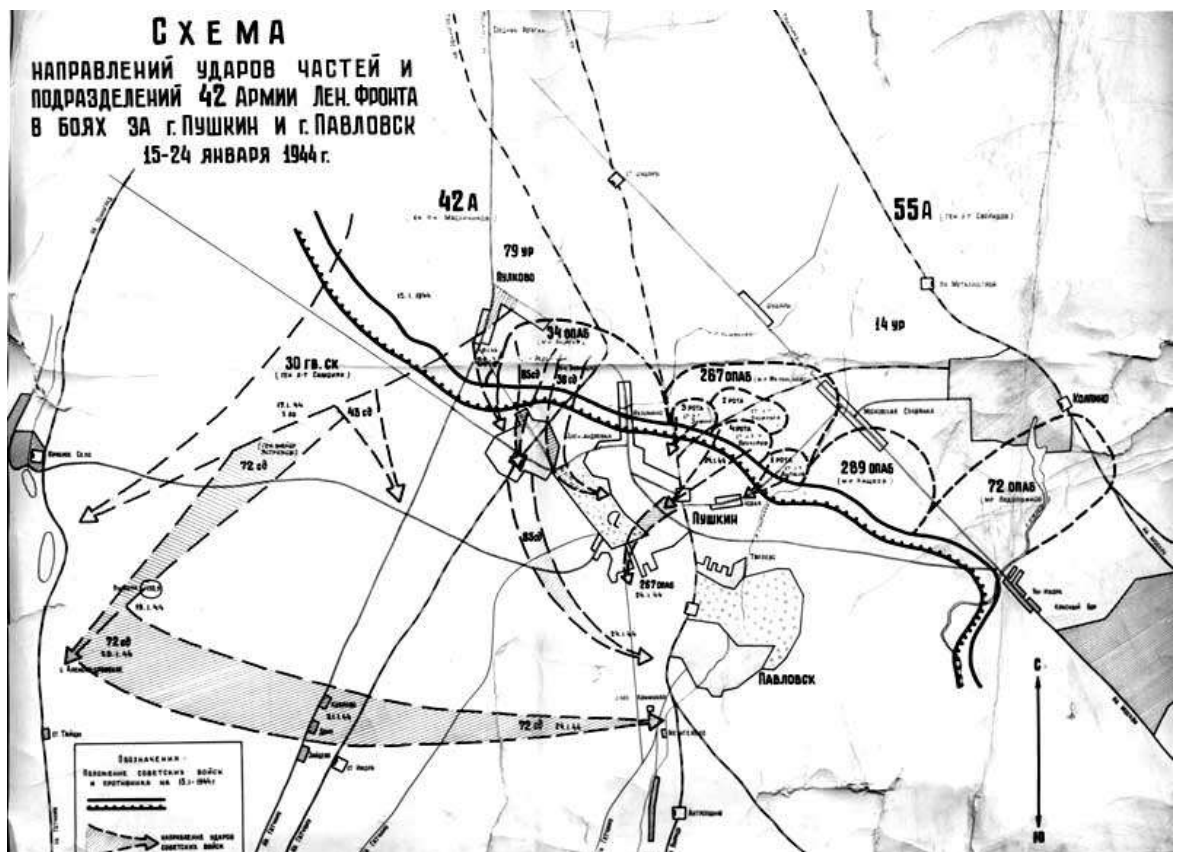
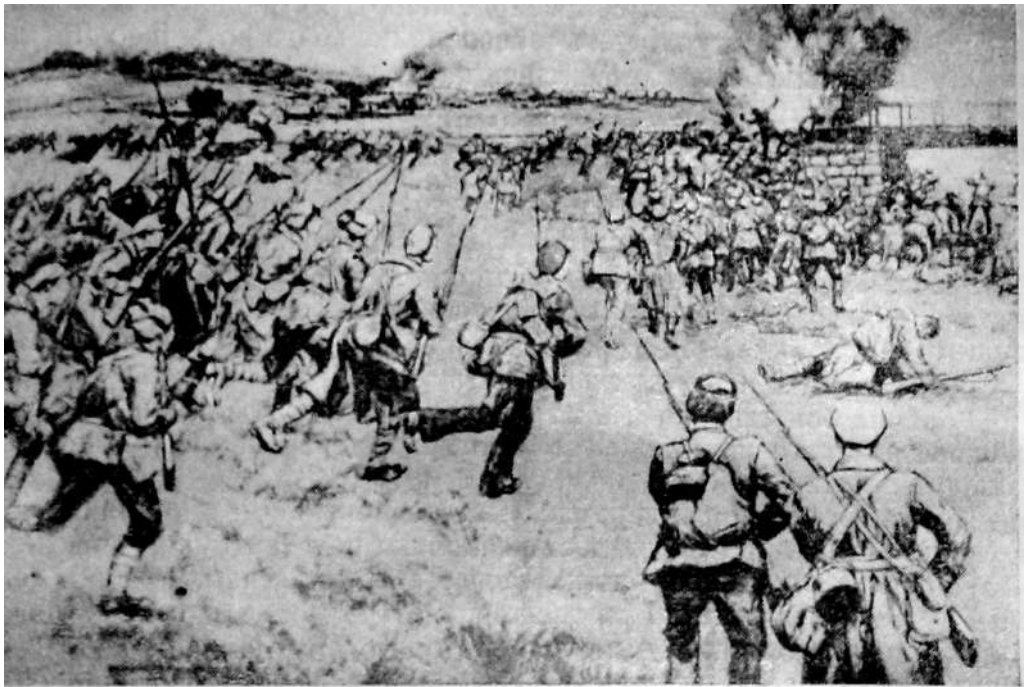


Схема направлений ударов частей и подразделений 42 Армии Ленинградского фронта в боях за город Пушкин и город Павловск 15-24 января 1944 года



„Бой у Пулковских высот“. С картины художника И. Владимирова

Илл. 45. Бой у Пулковских высот в 1919 году. Худ. И. Владимиров



Илл. 46. Церковь в честь Смоленской иконы Божией Матери в Пулково. Фото 1942



Илл. 47. Советские разведчики на Пулковских высотах. 1 марта 1942 года



Илл. 48. Вид на разрушенные здания Пулковской обсерватории. 1942 год.

//ЦГА КФФД СПб//

IV этап (1945-2015) - разрушенные села после войны не восстанавливали; принадлежавшие им сельскохозяйственные земли были переданы совхозу «Шушары»; территория разрушенной деревни Редкое Кузьмино в 1964 г. была присоединена к соседней с ней территории рабочего поселка Александровское; разрушенная деревня Верхнее Кузьмино на послевоенных планах не отмечена; исследуемые участки использовались как сельскохозяйственные; капитальные строения на месте утраченных в годы войны сел, после 1945 г. не возводились; в настоящее время в качестве

сельскохозяйственных не используются, деградируют, зарастают кустарником и сорняками.

В послевоенные годы менялось административное подчинение рассматриваемой территории: с августа 1936 г. по июль 1953 г. они входили в состав Слуцкого (Павловского) района (сентябрь).

1941 г. - январь 1944 г. - германская оккупация), с июля 1953 г. (уже только территория) - Пушкинского района г. Ленинграда (в настоящее время - С.-Петербурга).

В 1964 г. было принято решение «О слиянии населенного пункта Редкое Кузьмино с рабочим поселком Александровское». Речь шла о территории бывшей деревни Редкое Кузьмино.

На сохранившемся фрагменте плана ТГРИИ 1967 г. застройка на местах уничтоженных во время войны сел Редкое Кузьмино и Верхнее Кузьмино отсутствует. На месте бывшего села Редкое Кузьмино вдоль Ленинградского шоссе видны остатки уцелевших в годы войны садов, фундаменты разрушенных домов, по сторонам шоссе можно разглядеть строчные регулярные посадки деревьев. Примерно в таком же виде находилась деревня Большое Пулковое. На плане 1967 г. виден лишь небольшой фрагмент ее территории. Никаких следов разрушенной деревни Верхнее Кузьмино на данном плане не зафиксировано. На нем отображена сохранившаяся система дренажных канав и дорог, служивших границами крестьянских полей. Территории интересующих нас участков на нем обозначены, как поросшие кустарником пашни. Показаны проселочные дороги, являющиеся границами исследуемых участков. В северной части участка в 1960-е гг. существовали теплицы.

В послевоенный период на данных землях хозяйствовало Пулковское отделение совхоза «Шушары». Вблизи Ленинградского (сейчас Петербургского) шоссе для работников совхоза был построен многоквартирный жилой дом, около которого расположено вспомогательное хозяйство. Рассматриваемая территория не была застроена, использовалась под сельскохозяйственные нужды.

В 1966 году на прилегающей территории был открыт мемориальный комплекс - Воинское захоронение, возведенный по проекту архитекторов В. А. Неверова, В. А. Сидорова, Ф. А. Еникеева, В. П. Бойцова, П. Е. Сыроежкина, Е. В. Черкасова. Мемориал представляет собой стелу из черного мрамора высотой 3 м. У основания стелы установлен якорь. На гранитной плите стелы выбиты слова: «Вечная слава героям, павшим в боях за свободу и независимость Родины. 1941-1945 гг. На мемориальных досках увековечено 665 человек. По данным ОБД "Мемориал", в братской могиле захоронено 548 человек¹². К мемориалу ведет спускающаяся под гору, выложенная серыми плитами дорога.

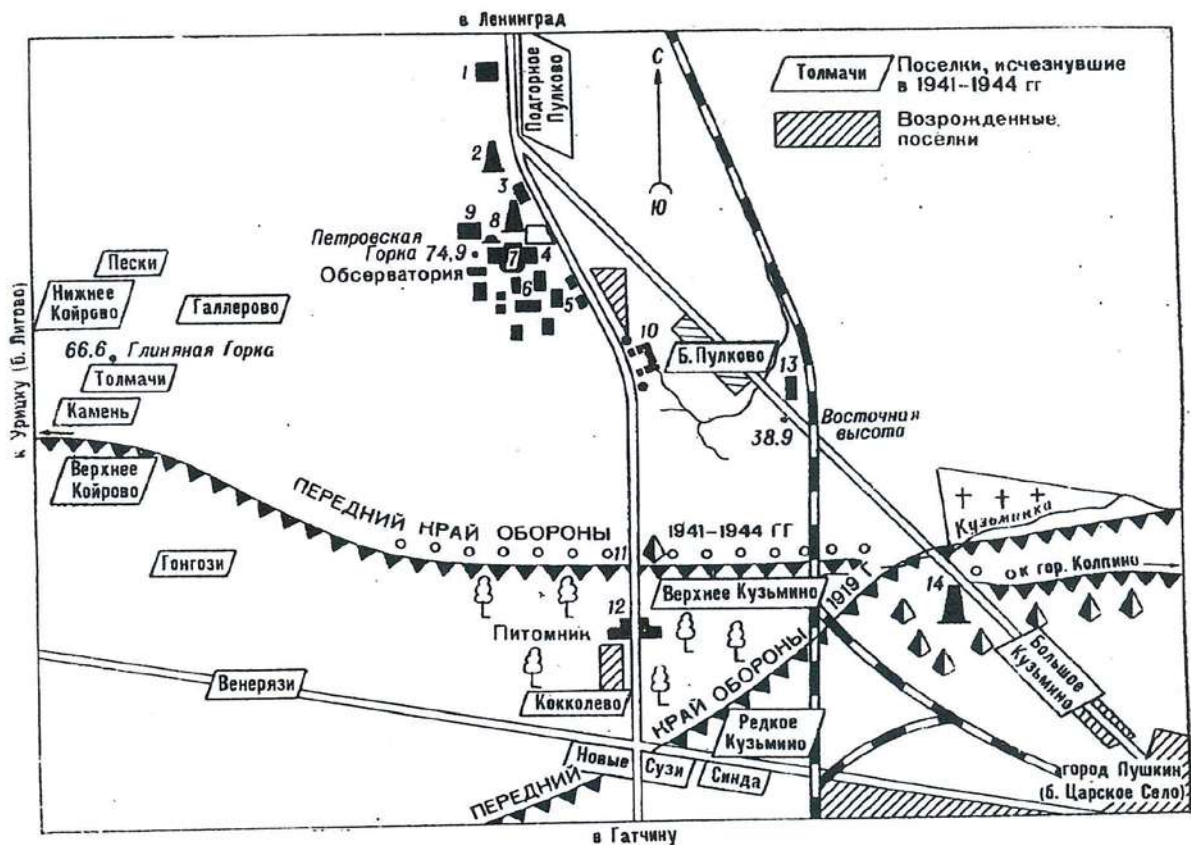
К началу 1980-х гг., вблизи исследуемых территорий, на речках Пулковке и Кузьминке были устроены водохранилища. СПК «Шушары» прекратил производственную деятельность, началась распродажа его земель частным владельцам.

С 2008 года на прилегающей территории ведется строительство комплекса зданий конгрессно-выставочного комплекса «ЭкспоФорум». Концепция и архитектурный дизайн новой специализированной площадки площадью до 56 га были разработаны консорциумом архитектурных бюро «Герасимов и партнеры», NPS Tchoban voss, «Чобан и партнеры» и ООО «Проектсервис». В основу проекта была положена идея создания

единой архитектурной композиции, состоящей из отдельных самостоятельных объектов – конгресс-центра, трех выставочных павильонов, двух гостиниц международной сети Hilton, бизнес центра, таможенного терминала и другой необходимой инфраструктуры для проведения мероприятий, соответствующей мировым стандартам. В отделке зданий использованы современные материалы и решения – панели сложной формы с керамикой золотистого цвета, витражное остекление. Объемно-пространственная композиция комплекса восходит к традициям петербургского зодчества – здания сгруппированы по принципу осевой симметрии с главным входом по центральной оси.

Архитектурный ансамбль «Экспофорума» завершает объем воссозданной церкви Смоленской иконы Божией матери. Утраченный в годы войны храм выстроен по сохранившимся чертежам и рисункам Дж. Кваренги. Проект был реализован ЗАО «ЭкспоФорум»¹³.

Чин освящения возглавил епископ Царскосельский Маркелл. Ему сослужили благочинный Царскосельского округа протоиерей Геннадий Зверев, настоятель храма иерей Даниил Василевский и клирики Вознесенского (Софийского) собора Царского Села. "Мы пытаемся восстановить некогда порушенное врагом, ведь в мире ничего нового не происходит, врата ада никогда не закрывались. Сегодня у нас знаменательное событие - мы устанавливали кресты на этот храм. Крест для нас - не только знак христианского отличия, но и наша сила, оружие против зла. Это строительство, как и всякое дело, начато с молитвы - свидетельства того, что Господь - в наших мыслях и действиях. Мы совершаем много ошибок, но Господь нам помогает их избежать, если мы доверяем Ему свою жизнь. Сегодня мы соприкоснулись с тайной Бога и, если будем ее хранить, она поможет нам жить", - сказал владыка Маркелл¹⁴.

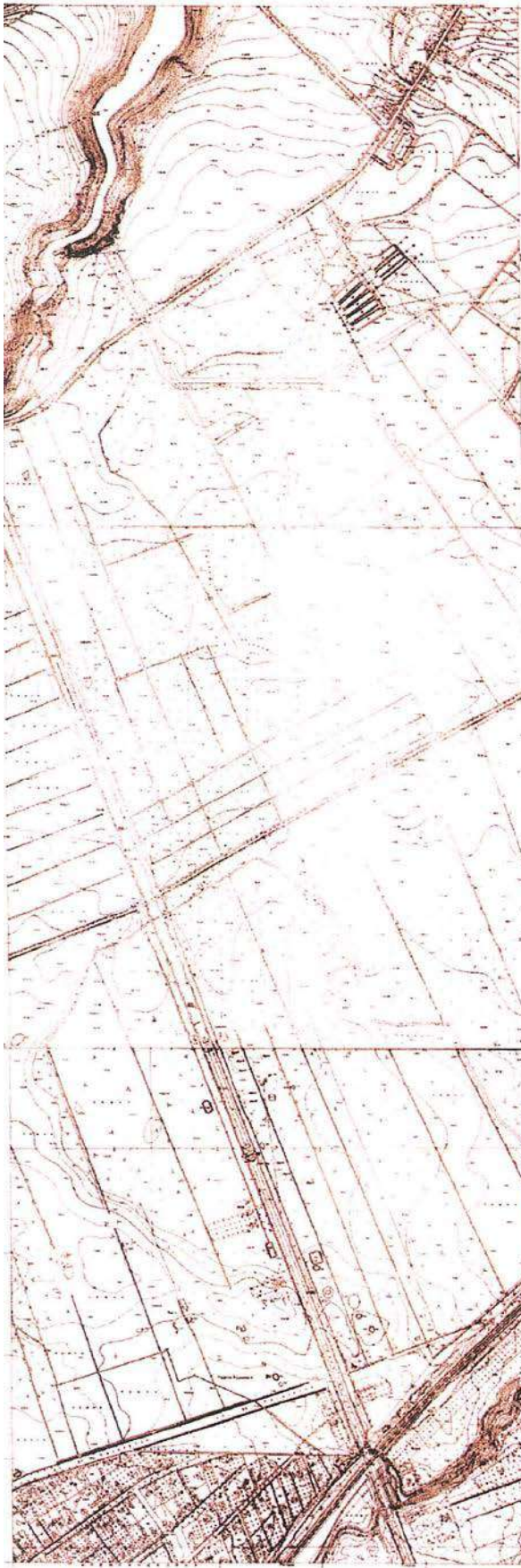


Достопримечательности Пулковских высот.

Схема.

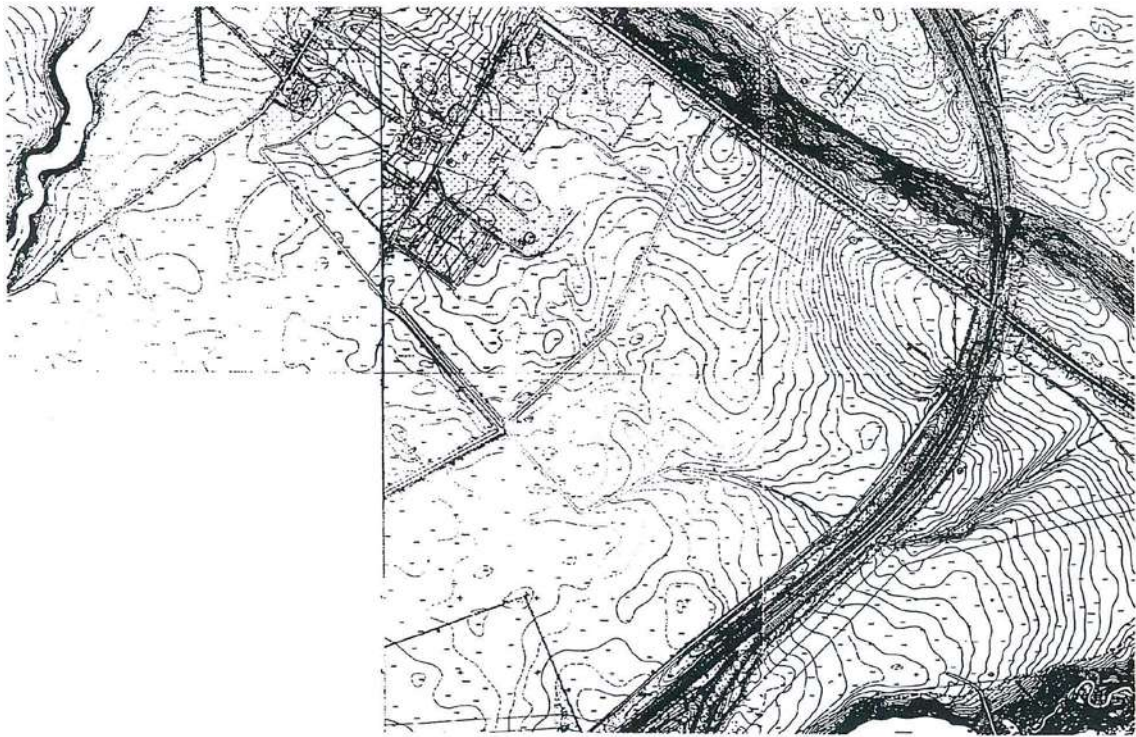
1. Фонтан «Четыре ведьмы».
2. Нижнее братское кладбище.
3. Грот-фонтан «Старик».
4. Кладбище астрономов.
5. Пропилей — вход в городок ГАО АН СССР.
6. Научная площадка обсерватории.
7. Главное здание обсерватории.
8. Верхнее братское кладбище.
9. Сейсмическая станция.
10. Мемориальный комплекс, посвященный героям обороны Ленинграда.
11. Зеленый пояс Славы.
12. Пропилей на 21-м километре Киевского шоссе.
13. Штабная стена.
14. Мемориальный комплекс, посвященный героям войны 1941—1945 гг.

Илл. 49. Схема из книги Ю.А. Дужникова «По Ижорской возвышенности». С. 12.

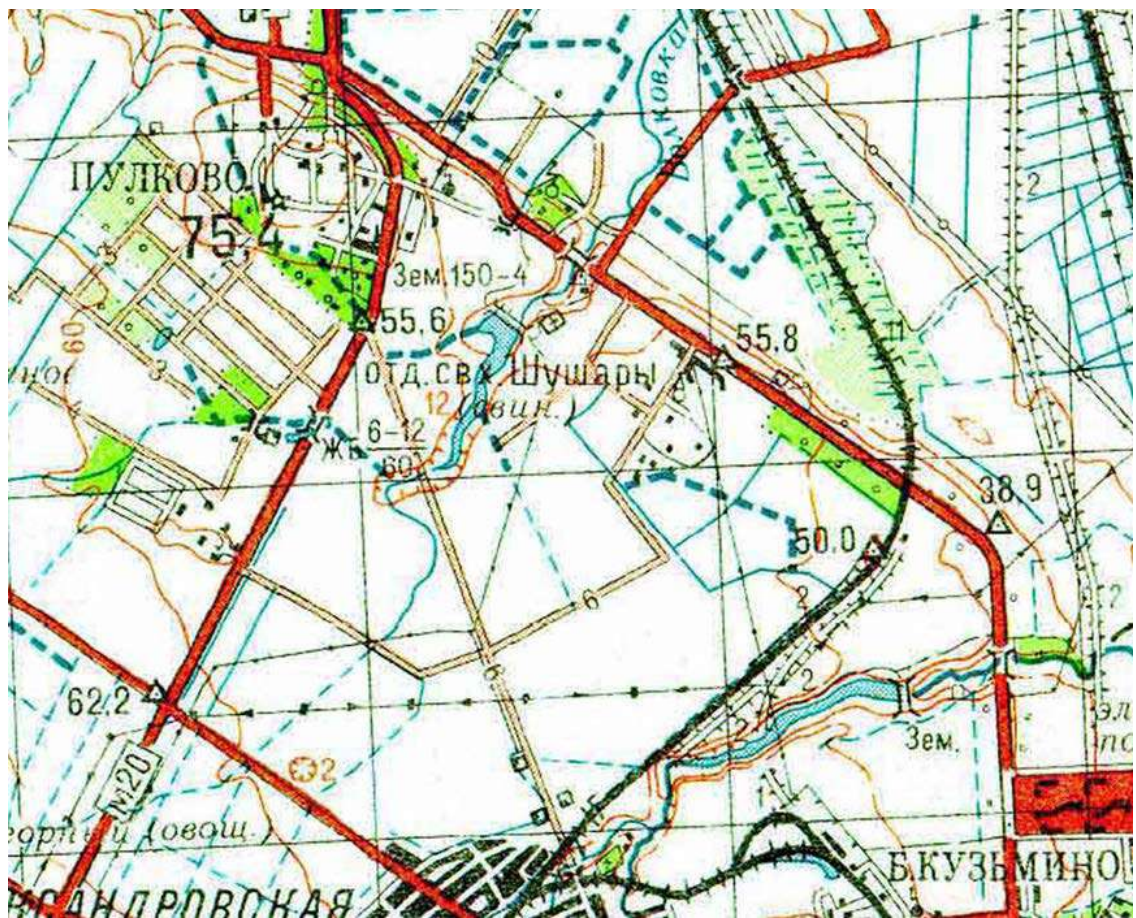


План ТГРИИ.
1967 г. Фрагмент.

Илл. 50. Топо̀съемка. Трест ГРИИ. 1967 г.



Илл. 51. Топоъемка . 1981 г. Фрагмент.



Илл. 52. Карта Ленинграда и окрестностей. 1986. Фрагмент.



Илл. 53. План ТГРИИ. 1993 г. Фрагмент.



Илл. 54. Фундамент церкви Смоленской иконы Божией Матери. Фото 28.08.2009.



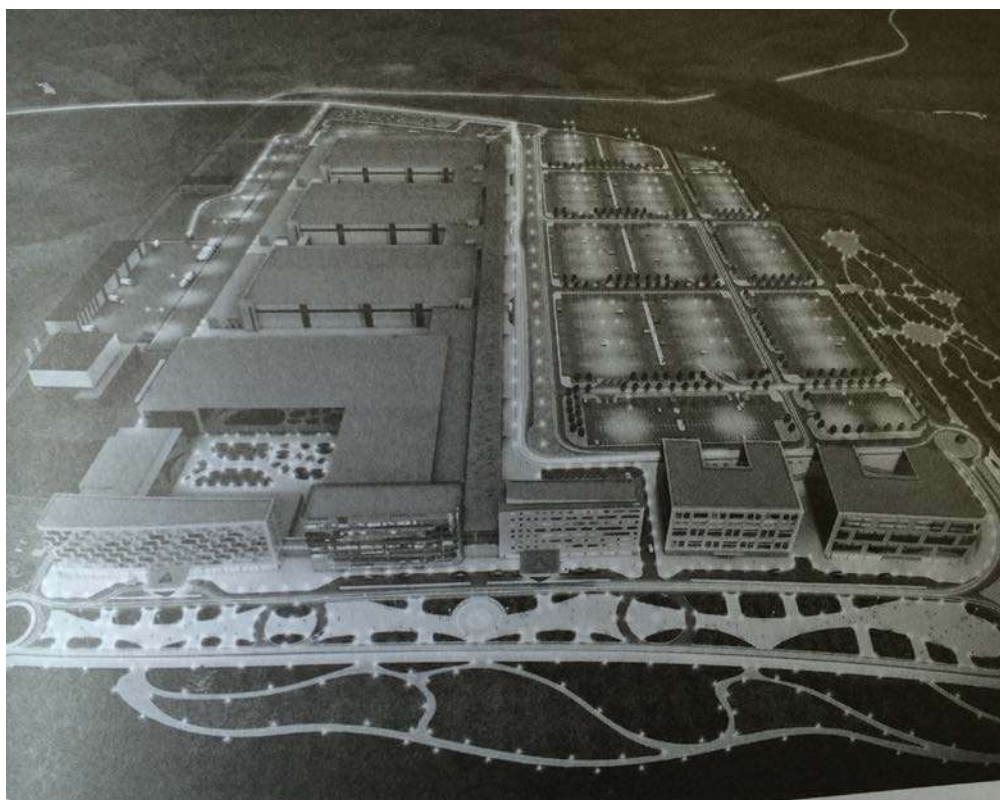
*Илл. 55. Фундамент церкви Смоленской иконы Божией Матери. Фото 28.08.2009.
– Режим доступа: sobory.ru/photo/203802*



*Илл. 56. Крипта и фундамент храма во имя Смоленской иконы Божией Матери.
Торжественный молебен. Фото 10.08.2011.*



Илл. 57. Проект конгрессно-выставочного центра «ЭкспоФорум»



Илл. 58. Проект конгрессно-выставочного центра «ЭкспоФорум»

ИСТОЧНИКИ

1. Архив КГА, Планшеты 1830-01, 1930-10-1930-15, 1930, 1960, 1984, 2010 гг.
2. Бенуа А. Царское Село в царствование императрицы Елизаветы. СПб., 1910
3. Бурьянов В. Прогулка с детьми по Санкт-Петербургу и его окрестностям. Часть 3. СПб., 1838.
4. В бывшем Большом Пулковке восстановят Смоленскую церковь – Режим доступа: karovka.net/2009/06/25/6351/
5. Вильчковский С.Н. Царское Село. Путеводитель. 1710-1910. СПб., 1911; репринтное издание 1992.
6. Ганшин В., Сердобольский О. Кольцо памяти, кольцо славы. Л., 1988.
7. Государственный Эрмитаж. «Фасад, план для ламов» и другие чертежи (Отдел рисунка. Инв. № 12922,12968,42734). Вид на павильон Ламы. Акварель В. А. Жуковского — там же, инв. № 26547.
8. Дужников Ю.А. Пулковские высоты. Л. 1964.
9. Земля Невская Православная (краткий церковно-исторический справочник). СПб. 2000.
10. Золотницкий И.П. Путеводитель по Царскосельской дороге. СПб. 1882.
11. Историко - статистические сведения о С.-Петербургской епархии. Выпуск 8. СПб. 1884.
12. Косточкин В. В. Поясом немеркнувшей славы. М., 1975.
13. Ленинградский Пригородный район. Статистический сборник. Л. 1933.
14. Летопись застройки Царского Села в XVIII в. до 1825 г. //Отечественные записки. 1828 г. Ч. 35. С. 39-70.
15. Листов В. Н. Ипполит Монигетти. — Л.: Стройиздат, Ленингр. отд-ние, 1976. — 144 с., ил.
16. Литографированная карта окрестностей Санкт-Петербурга. РНБ, 3-росс Е 221. 1870-е гг.
17. Лукьянов Ю.А. Рубежи стойкости и мужества. 2 изд. Л., 1985.
18. Луневский С.П. Исторический очерк Царского Села. СПб. 1907.
19. Материалы о городах придворного ведомства. Царское Село. СПб. 1882.
20. Микишатъев М.Н. София и Царское Село (трансформация концепции «идеального города» в архитектуре русского классицизма и ампира) // Царское Село на перекрестке времен и судеб. Материалы XVI научной Царскосельской конференции. Ч.1, 2. СПб: Изд-во Гос. Эрмитажа, 2010.
21. Мощеникова М.А. Историческая топография Царского Села XVIII в. (1709-1779). //Петербург и Россия. Петербургские чтения. 1997 г. СПб. 1997. С. 180-189.
22. Мощеникова М.А. Царскосельская София. СПб.: Серебряный век, 2009.

23. Мощенникова М.А., Корнилова Н.А. Историческая застройка Царского Села: исторический очерк градостроительного развития (XVIII - начало XX века) // Дворцовый город Царское Село. СПб., 2009. С. 5-94.
24. Муниципальный атлас. Пушкинский район Санкт-Петербурга. СПб. 2002.
25. Никитин Ю.А. Выставочная архитектура России XIX- начала XX в.
26. Окрестности Царского села. РНБ, ОКЗ-план 1-46-6. 1914 "Царскосельское дело" № 21 пятница 22 мая 1915 года.
27. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Справочник. СПб, 2003.
28. Пилявский В.И. Джакомо Кваренги. Архитектор. Художник. Л.: Стройиздат, 1981.
29. Пискунов Б. Город Царское село. Исторический очерк, СПб, Царскосельский альманах, 2005 год. -79 с.
30. Порецкина Э.Н. Стойкости и мужеству героев. Памятники и мемориальные доски Ленинграда, посвященные победе в Великой Отечественной войне. Справочник, Л., 1985.
31. Пушкарев И. Описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. Часть 3. СПб., 1841
32. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1889.
Русский биографический словарь (Гаагъ - Гербель). М. 1914.
33. Самсонов А. Первый «сталинский удар»: полная ликвидация блокады Ленинграда – Режим доступа: <http://topwar.ru/38286-pervyyu-stalinskiy-udar-polnaya-likvidaciya-blokady-leningrada.html>
34. Семёнова Г.В. История окрестностей Царского Села и Павловска. 1990.
35. Семенова Г.В. Кузьмино Большое // Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Девятнадцатый век. Кн. 3. СПб., 2000.
36. Семенова Г.В. Пулковская гора и ее окрестности до основания обсерватории. //Памятники истории и культуры Петербурга. СПб. 1994. С. 154-163.
37. Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. М., 2009.- 638, (2) с.
38. Семенов-Тяньшанский. Географо-статистический словарь Российской Империи. Т. 5.
39. Семенцов С.В. Санкт-Петербург. Предыстория и первые шаги пространственного развития// Топонимический журнал. 1998. № 1. С. 19-39.
40. Смирнов В.Н., Рабин Э.Э. Прогулки по старому городу. Комм. Тарасов В.В.. СПб: Серебряный век, 2006. - 320 с.
41. Справочник по ленинградскому пригородному району. Л. 1931.
42. Степанова И. Менелас// Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини / Альбом, под ред. И. Ботт. - СПб. : Аврора, 2010. - 303 с.
43. Талепоровский В.Н. Кваренги. Л.-М. 1954.
44. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга, исправленная в 1817 г. и гравированная в военно-топографическом депо при Главном штабе Его Императорского Величества. РНБ, К2-зап 7- 95. 1820.

45. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. РНБ, 3-зап.8-218. 1853-1855.
46. Царское Село (София). СПб. 1885.
47. Царское Село. Путеводитель по дворцам и паркам. СПб: Изд-во Аврора, 2007 г., 256 с.
48. Цылов Н. И. Атлас города Царского Села. СПб., 1858. Репринтное издание: 2007.
49. Чекмарев А.В. Двухколоколенные храмы в усадьбах графа П.А. Румянцева-Задунайского// Русская усадьба. - № 12. - М., 2006. С. 537-563. - Режим доступа: <http://av4.livejournal.com/10650.html?thread=853146>
50. Чуруксаев С.И. Периодизация градостроительного развития Царского Села (г. Пушкин) //Петербургские чтения. СПб. 1992. С. 148-149.
51. Швидковский Д.О. Чарлз Камерон при дворе Екатерины II. М. 2001.
52. Яковкин И. Описание Села Царского. СПб, 1825. Репринтное издание: КОЛО, 2008.
53. Яковкин И.Ф. Краткая летопись о Селе Царском или извлечение некоторых происшествий до Села Царского касающихся... СПб. 1827.
54. Яковкин И. Описание села Царского или спутник обозревающий оное. СПб., 1830.
55. Яковкин И.Ф. История Села Царского в трех частях, составленная из дел архива правления Села Царского. СПб, 1829-1831.

РГИА Ф. 468. Оп. 1. Ч. 2. Д. 3909. Лл. 77, 104, 123 об, 299, 322 об.

РГИА Ф. 468. Оп. 36. Д. 13. Л. 6, 9об., 11 об., 16, 24, 31.

РГИА Ф. 515. Оп. 71. Д. 1923. Л. 1.

РГИА Ф. 485. Оп. 3. Д. 1107.

РГИА. Ф.486. Оп. 2. Д. 612 . 77л. 1, 35.

ЦГАКФФД №№ Б 874, Б 875. 1895 г.

ЦГИА СПб Ф. 262. Оп. 54. Д. 3. Л. 1 об.

Список сокращений

РГИА - Российский государственный исторический архив

ТГРиИИ КГА - Трест геодезических работ и инженерных изысканий Комитета по градостроительству и архитектуре Администрации Санкт-Петербурга

ЦГАКФФД - Центральный государственный архив Кино-фото документов С.- Петербурга

ЦГА СПб - Центральный государственный архив С.- Петербурга

ЦГИА СПб - Центральный государственный исторический архив С.- Петербурга

¹ Яковкин И. Описание села Царского или спутник обозревающий оное. СПб., 1830

² РГИА Ф. 468. Оп. 36. Д. 13. Л. 24.

³ Там же. Л. 24.

⁴ Мощеникова М.А. Историческая топография Царского Села XVIII в. (1709-1779). //Петербург и Россия. Петербургские чтения. 1997 г. - СПб. 1997. - С. 184-185.

⁵ РГИА Ф. 468. Оп. 36. Д. 13. Л. 6, 9об., И об., 16, 24, 31.

⁶ Швидковский Д. Чарльз Камерон. С. 123.

⁷ Яковкин История Села Т. 3. С. 222, 223.

⁸ РГИА Ф. 515. Оп. 71. Д. 1923. Л. 1; «Геометрический специальный план...» 1779 г.

⁹ Чекмарев А.В. Двухколоколенные храмы в усадьбах графа П.А. Румянцева-Задунайского// Русская усадьба. - № 12. - М., 2006. С. 537-563. - Режим доступа: <http://av4.livejournal.com/10650.html?thread=853146>

¹⁰ Самсонов А. Первый «сталинский удар»: полная ликвидация блокады Ленинграда – Режим доступа: <http://topwar.ru/38286-pervyy-stalinskiy-udar-polnaya-likvidaciya-blokady-leningrada.html>

¹¹ Кунтарев В. Санкт-Петербург - Экспофорум уничтожает историю: уничтожение кладбища и воинских могил в Пулковое. - forestier.livejournal.com/140677.html

¹² Воинское захоронение. Находится недалеко от Пулковского отделения совхоза Шушары. - Режим доступа: www.lenww2.ru/index.php/region00/area36?id=1770

13 В бывшем Большом Пулкове восстановят Смоленскую церковь – Режим доступа: karovka.net/2009/06/25/6351/

14 В ПУЛКОВО ВОССОЗДАЮТ ХРАМ, РАЗРУШЕННЫЙ В 1943 Г. – Режим доступа: <http://www.pravoslavie.ru/news/72005.htm>

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ КОРРЕКТИРОВКИ РЕЖИМОВ ЗОН ОХРАНЫ

2.1. Историко-градостроительный анализ формирования планировочной и объемно-пространственной структур территории

Целью проведения историко-градостроительного анализа является определение наиболее устойчивых тенденций в развитии рассматриваемой территории, выявление закономерностей её функционального использования и наиболее ценных градостроительных качеств.

На основании анализа проектных и фиксационных планов рассматриваемой территории были определены наиболее значимые этапы градостроительного развития: I этап (1710-1808 гг.), II этап (1808-1917 гг.), III этап (1917-1945 гг.), IV этап (1945-по настоящее время).

В ходе проведения анализа оценивалась общая градостроительная характеристика этапов с уточнением планировочной и функциональной роли территории в структуре Санкт-Петербурга.

На основании обобщения исторических данных были определены наиболее устойчивые характеристики градостроительного развития и функционального использования территории.

I этап (1710-1808 гг.)

Градостроительная характеристика

Исследуемая территория, находившаяся с 1617 г. в составе земель шведской Ингерманландии, в ходе Северной войны была возвращена России. В 1710-е гг. по Указу Петра I жители финских деревень вблизи Пулковой горы были переселены, на рассматриваемой территории, в окрестностях Сарской мызы, началось строительство казенных русских «образцовых» деревень. В пределах рассматриваемой территории располагались деревни Пулково и Кузьмино.

В 1717 -1721 гг. была благоустроена дорога в Сарскую мызу, проходившая через слободы Пулково и Кузьмино. Дорога в Сарскую мызу была обсажена аллейнными посадками (елями, ивами, черемухой). Западнее селений проходила Объездная дорога (трасса современной ул. Редкое Кузьмино).

К 1761 г. часть Объездной дороги от Царского Села до Пулковской горы была отремонтирована и стала парадным въездом в императорскую резиденцию; вдоль этой дороги было организовано новое «образцовое поселение» - деревня Малое Кузьмино (впоследствии Редкое Кузьмино).

В начале 1780-х гг. по «образцовым» проектам архитектора Ч.Камерона перестраивались деревни при въезде в Царское Село. В 1781-1785 гг. в слободе Пулково по проекту архитектора Д.Кваренги была возведена каменная церковь, дороги благоустраивались. Планировка слобод носила «регулярный характер»,

типовая застройка располагалась по обе стороны от дороги. Постепенно села вдоль дороги утрачивали свой первоначальный «образцовый» облик.

Функциональное использование

В пределах рассматриваемой территории размещались жилые слободы с жилыми строениями, скотными дворами и садами. Вокруг селений располагались пашенные и выгонные земли. В деревне Малое Кузьмино (впоследствии Редкое Кузьмино) планировка была односторонней. Царскосельская дорога имела значение главной государственной дороги в Царское Село, участок Объездной дороги во второй половине XVIII в. имел значение парадного въезда в императорскую резиденцию.

II этап (1808-1917 гг.)

Градостроительная характеристика

В 1817-1824 гг. вдоль трассы Объездной дороги проводились работы по благоустройству существующих селений, дорога из Петербурга в Царское Село через слободы Пулково и Кузьмино была реконструирована, построена новая деревня Верхнее Кузьмино. Продолжалась регулярная застройка слобод Пулково и Кузьмино, были разработаны проекты «образцовых крестьянских дворов (арх. О.Монферран).

В 1853 г. была проложена линия Варшавской железной дороги. Села вдоль Царскосельской дороги постепенно утрачивают регулярность планировки и типовой «образцовый» характер застройки.

Функциональное использование

Рассматриваемая территория занята селениями, сформирована сеть проселочных дорог, дорога из Петербурга в Царское Село используется как крупная магистраль.

III этап (1917-1945 гг.)

Градостроительная характеристика

Села пребывали в состоянии запустения; в 1917 и 1919 гг. шли боевые действия, проходила линия обороны Петрограда. В 1930-х гг. на прилегающих территориях образовывались первые колхозы, в конце 1930-х гг. закрыта церковь в селе Большое Пулково. В 1941-1944 гг. район Пулковских высот был передовой линией обороны Ленинграда; все села были разрушены.

Функциональное использование

Земли использовались под сельское хозяйство, во время войны в пределах рассматриваемых участков велись боевые действия, селения были разрушены.

IV этап (1950-е-2010е гг.)

Градостроительная характеристика

Разрушенные села после войны не восстанавливались, принадлежавшие им сельскохозяйственные земли были переданы совхозу «Шушары», территория разрушенной деревни Редкое Кузьмино в 1964 г. была присоединена к территории рабочего поселка Александровское. На участке, примыкающем к Ленинградскому (ныне Петербургскому) шоссе, для работников совхоза был построен многоквартирный жилой дом. К началу 1980-х гг. на реке Пулковка было устроено водохранилище.

В 2014 г. введена в эксплуатацию первая очередь комплекса конгрессно-выставочного центра Экспофорум (три выставочных павильона) на соседнем к северу участке, воссоздана на новом месте церковь Смоленской Божией матери.

Функциональное использование

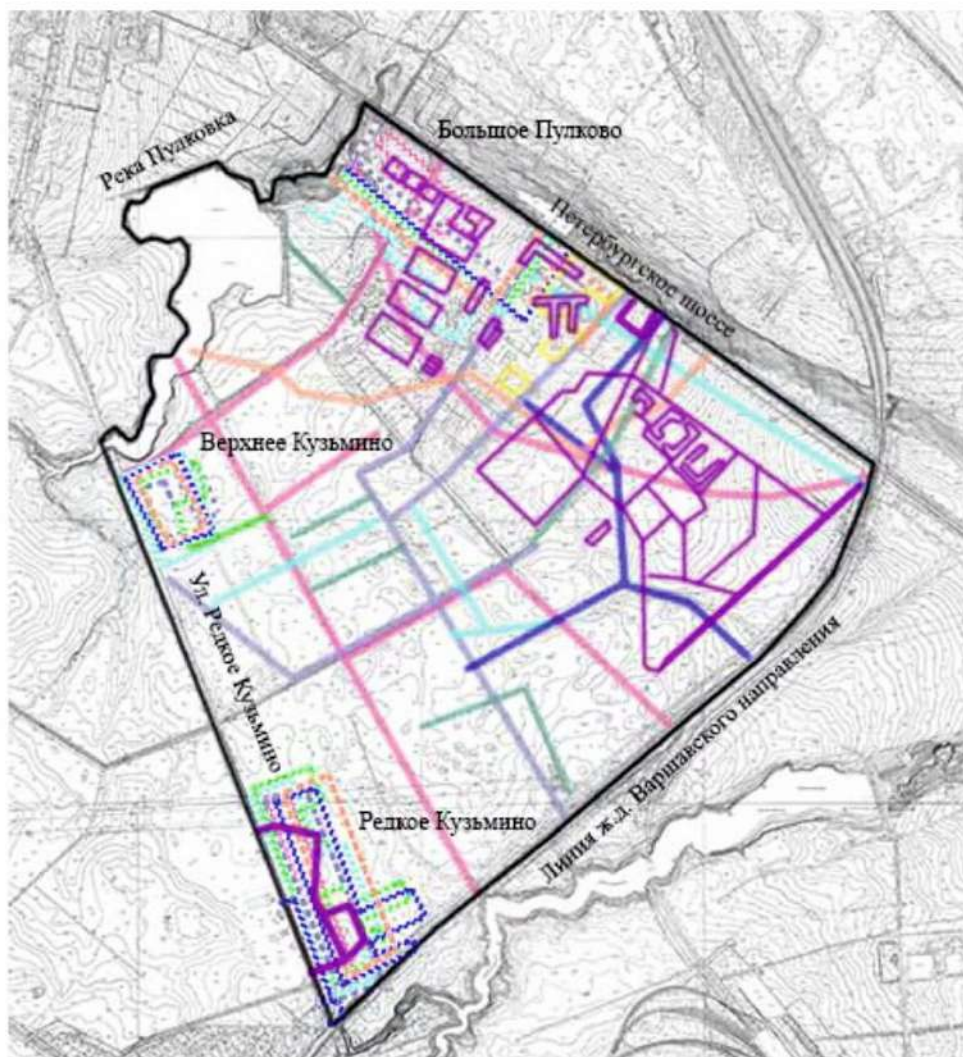
До 1990-х гг. территория использовалась под нужды сельского хозяйства, к началу 2000-х гг. с прекращением производственной деятельности СПК «Шушары» рассматриваемая территория не используется. На прилегающей с севера территории формируется зона общественно-деловой застройки конгрессно-выставочного комплекса Экспофорум.

Градостроительное развитие рассматриваемой территории было обусловлено близостью к главной государственной дороге из Санкт-Петербурга в Царское Село. Система проселочных и магистральных дорог складывалась на протяжении XVIII-XIX вв. Организация селений вдоль трасс отвечала задаче градостроительного оформления парадных магистралей. Поселения вдоль дорог строились по «образцовым проектам», на начальных этапах своего существования имели регулярную планировку и типовую застройку. На протяжении XVIII- XIX вв. селитебная территория расширялась, первоначальный «образцовый» облик застройки изменялся, сохраняя плотность фронта застройки, регулярную планировку.

Функциональное использование территории на протяжении начальных этапов определялось размещением селений вдоль Царкосельской и Объездной дорог. Окружающие деревни участки использовались под пашни, сенокосы, выгоны. В советское время переданные совхозам земли продолжали использоваться под нужды сельского хозяйства, частично под жилье.

В послевоенный период, в связи с уничтожением селений, территории использовались под нужды совхоза «Шушары». С прекращением деятельности указанного совхоза важное значение приобретает близость к комплексу конгрессно-выставочного центра Экспофорум – одного из крупнейших выставочных комплексов в Европе.

Историко - архитектурный опорный план



Условные обозначения

К 1792 году

Утраченные постройки

Основные магистральные
дороги

Дороги

К 1817 году

Утраченные постройки

Дороги

К 1855 году

Утраченные постройки

Основные магистральные
дороги

Дороги

К 1860 году

Утраченные постройки

Дороги

К 1888 году

Утраченные постройки

Дороги

К 1909 году

Утраченные постройки

Дороги

К 1941 году

Утраченные постройки

Дороги

К 1982 году

Постройки

Дороги

К 1990 году

Постройки

К 2015 году

Постройки

Основные магистральные
дороги

Дороги

Граница рассматриваемого участка

2.2. Современная градостроительная ситуация

Рассматриваемая территория сложной конфигурации в плане ограничена Петербургским шоссе, Варшавским направлением Октябрьской железной дороги, продолжением ул. Редкое Кузьмино, р. Пулковкой, проектируемой ул. Соколиной, ул. Кокколевской.



Общий вид рассматриваемой территории с улицы Редкое Кузьмино

В настоящее время территория свободна от застройки, покрыта травянистой растительностью и зарослями кустарников. На соседних к северу и северо-востоку участках имеется средне- и многоэтажная застройка. Значение современного градостроительного акцента имеет комплекс построек конгрессно – выставочного центра Экспофорум, расположенный на возвышенном участке к северу. Комплекс включает прямоугольные в плане многоэтажные (до 33 м) здания выставочных павильонов с лаконичным архитектурным решением фасадов. Корпуса выделяются крупным масштабом, насыщенным цветовым решением фасадных плоскостей. Здания формируют новый градостроительный контекст, оформляя застройкой участок вдоль магистрали Петербургского шоссе.

Архитектурный объем воссозданной на новом месте церкви Смоленской иконы Божьей матери в настоящее время не имеет исторического композиционного значения архитектурной доминанты, возвышавшейся над сельской застройкой. Однако, выразительный образ храма приобрел акцентное значение в структуре нового архитектурно-градостроительного контекста общественных сооружений. Современное местоположение храма на некотором отдалении от корпусов выставочного центра обеспечивает сохранение условий восприятия сооружения – на фоне естественного природного ландшафта.



Общий вид зданий конгрессно-выставочного комплекса «Экспофорум»

На соседнем к востоку участке вдоль Петербургского шоссе имеется среднеэтажная жилая застройка микрорайона «Пулковское». Здание и сооружения выстроены по типовым проектам, историко-культурной ценности не имеют.



Общий вид в сторону рассматриваемой территории с Петербургского шоссе

В восточной оконечности рассматриваемой территории ведется строительство жилого комплекса из четырехэтажных домов «Образцовый квартал».

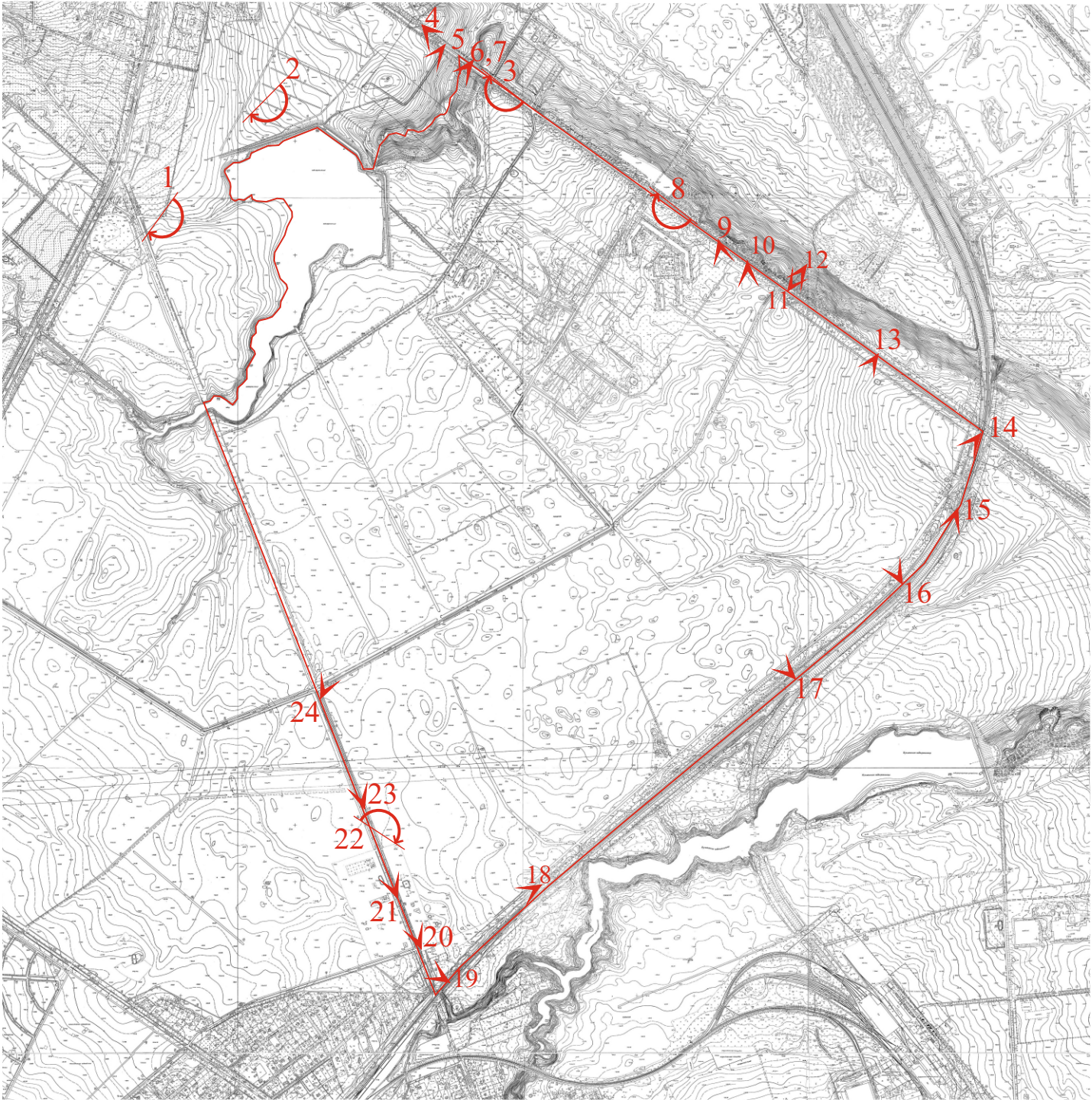


Общий вид на строящийся жилой комплекс «Образцовый квартал» в восточной оконечности рассматриваемой территории с Петербургского шоссе

Историческая застройка в пределах рассматриваемой территории не сохранилась, трассировка проселочных дорог, оформившаяся к концу XIX столетия, читается в сети улиц Соколиная, Редкое Кузьмино, Кокколевская.




Устойчивые тенденции развития рассматриваемой территории на протяжении истории её градостроительного развития выражались в оформлении застройкой магистрали Царскосельской дороги, формировании плотной регулярной застройки на территории бывших деревень Большое Пулково, Редкое Кузьмино, Верхнее Кузьмино между трассами Петербургского шоссе и Объездной дороги (ныне трассы ул. Редкое Кузьмино). В настоящее время тенденция формирования фронта застройки вдоль Петербургского шоссе преемственно развивается. Учитывая исторические традиции плотной регулярной застройки в пределах рассматриваемой территории, принимая во внимание динамику урбанистических процессов и формирование территориальной целостности Большого Петербурга, следует констатировать, что градостроительный потенциал территории в настоящее время не реализован.

СХЕМА ТОЧЕК ФОТОФИКСАЦИИ



Участок по адресу: Санкт-Петербург,
Пулковское шоссе, Петербургское шоссе,
Волхонское шоссе.

Условные обозначения:

-  Рассматриваемый участок
-  Точка фотофиксации
-  Точка фотофиксации (панорама)



1. Вид на северную часть участка



2. Вид на водохранилище в северо - восточной части участка



3. Вид на прилегающую застройку с Петербургского шоссе



4. Вид на северную часть участка с петербургского шоссе



5. Вид в сторону Пулковских высот с Петербургского шоссе



6. Вид объекта культурного наследия «Верстовой столб 5/19» на фоне рассматриваемого участка (приближенная точка)



7. Объект культурного наследия «Верстовой столб 5/19»



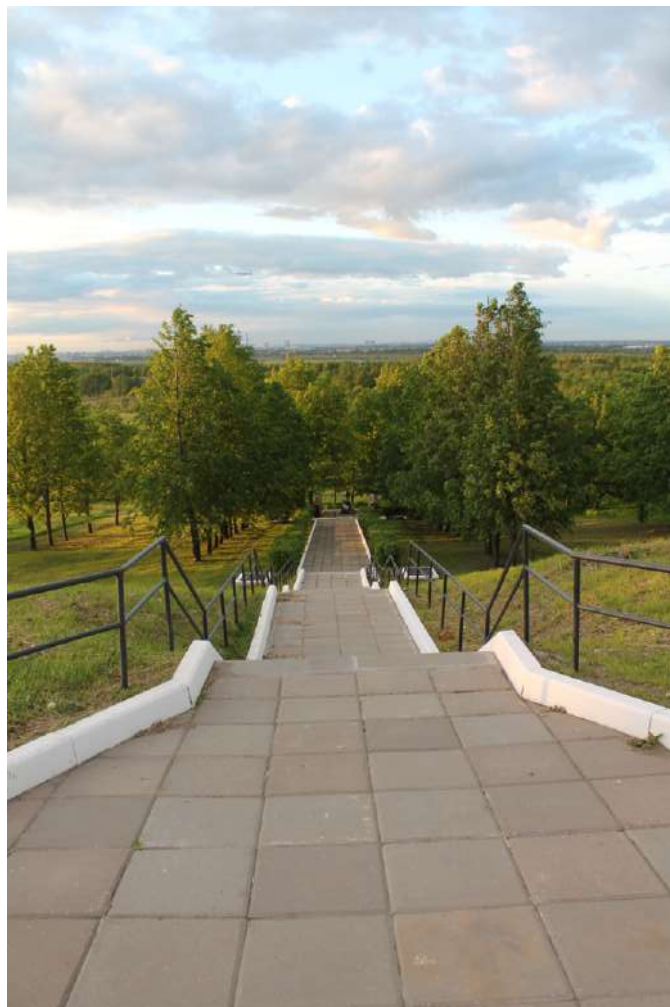
8. Вид на застройку микрорайона «Пулковское»



9. Вид на восточную оконечность рассматриваемой территории с Петербургского шоссе



10. Вид на объекты жилого комплекса «Образцовый квартал» с Петербургского шоссе



11. Вид на мемориальный комплекс «Братское захоронение воинов Советской армии, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.» с Петербургского шоссе



12. Вид в сторону рассматриваемого участка от мемориального комплекса «Братское захоронение воинов Советской армии, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.»



13. Вид на возводимые жилые постройки в пределах рассматриваемого участка и линию ж.д. Варшавского направления с Петербургского шоссе



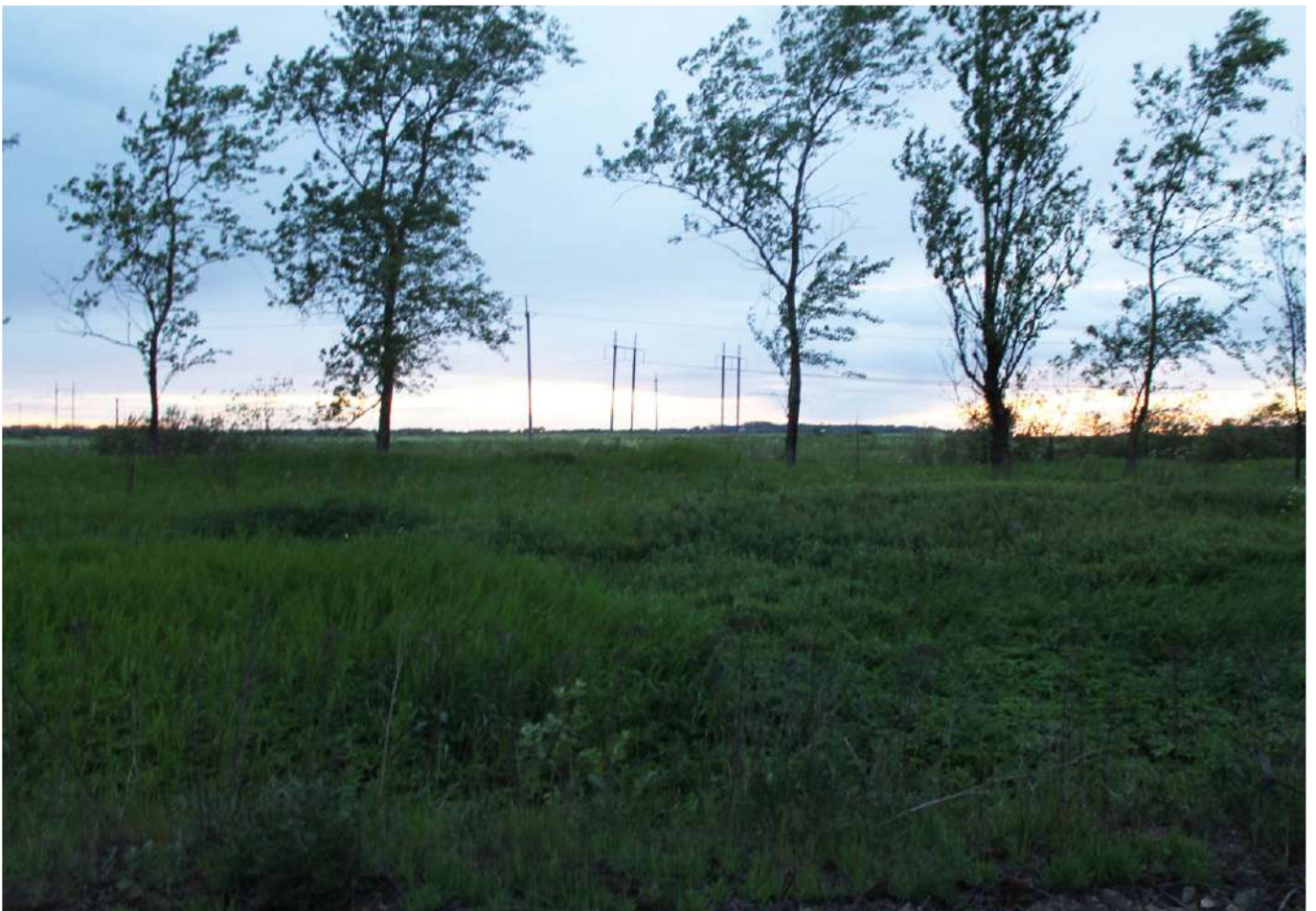
14. Вид в сторону рассматриваемого участка с ж.д. переезда



15. Вид юго-восточной части рассматриваемого участка с линии ж.д.



16. Вид на восточную оконечность участка, жилой комплекс «Образцовый квартал»



17. Вид рассматриваемого участка с линии Октябрьской железной дороги



18. Вид на застройку поселка «Александровская»



19. Вид на застройку вдоль ул. Редкое



20. Вид на Пулковские высоты в створе улицы Редкое



21. Вид в сторону Пулковских высот с улицы Редкое



22. Вид на застройку вдоль Петербургского шоссе с улицы Редкое



23. Вид на Пулковские высоты в створе улицы Редкое



24. Вид на застройку вдоль Петербургского шоссе с пересечения ул. Редкое Кузьмино и Кокколевской ул.

2.3. Ландшафтно-композиционный анализ

В рамках настоящей работы была оценена композиционная роль рассматриваемой территории, в структуре восприятия объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на прилегающих территориях.

Рассматриваемая территория представляет собой неиспользуемые пахотные земли, поросшие самосевом. Рельеф участка относительно ровный, в северной части имеется возвышенность, в южной части местность понижается к руслу реки Кузьминки. Речная долина Кузьминки, северного притока р. Славянки, извилистая, имеет небольшой уклон относительно береговой террасы, склоны береговой террасы поросли кустарником.



Общий вид поймы р. Кузьминки с железнодорожной насыпью

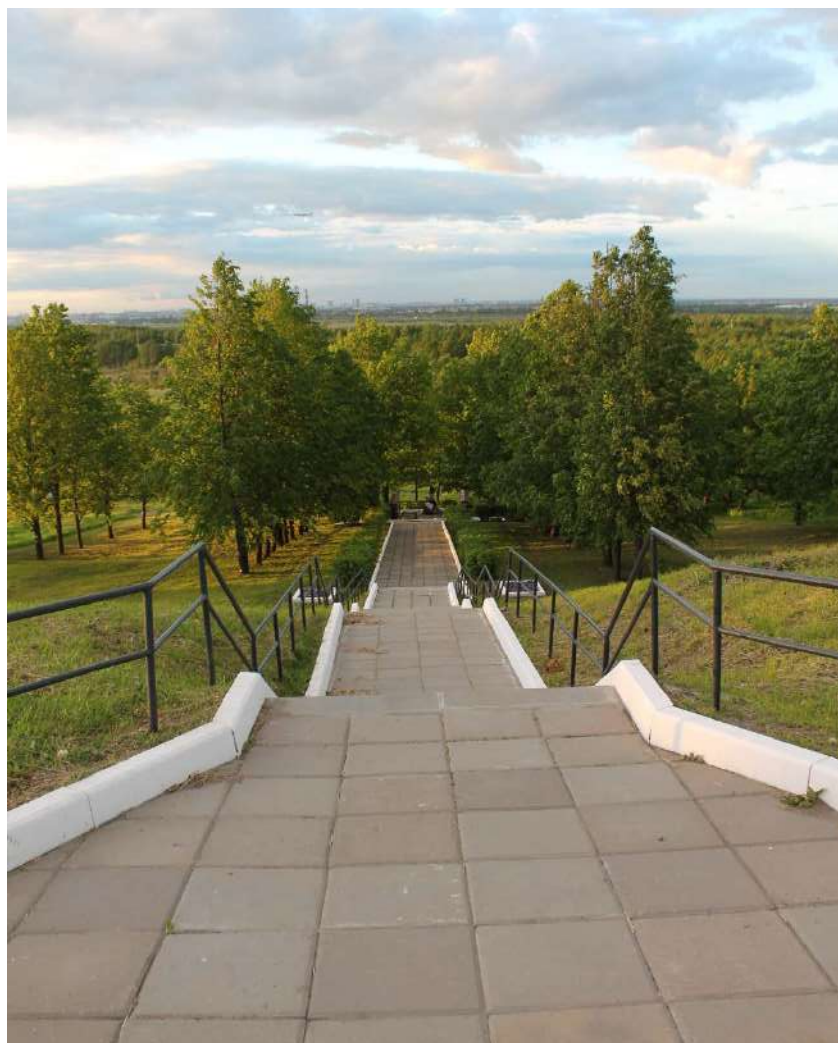
Рассматриваемая территория не застроена, покрыта травянистой растительностью, зарослями кустарников и самосевом деревьев. Проведенные историко-архивные и библиографические исследования показали, что сложившаяся в пределах рассматриваемой территории ландшафтная композиция не является исторической. С утратой планировки и застройки располагавшихся здесь населенных пунктов (Большое Пулковое, Редкое Кузьмино, Верхнее Кузьмино) в ходе боевых действий Великой Отечественной войны исторические соотношения объемно-пространственной композиции сильно изменились, исторический рельеф нарушен системой полевых фортификационных укреплений.

До настоящего времени сохранены основные исторические соотношения естественного рельефа - Пулковские высоты, доминирующие над окружающими ландшафтами, водная система: р. Кузьминки и р. Пулковки,

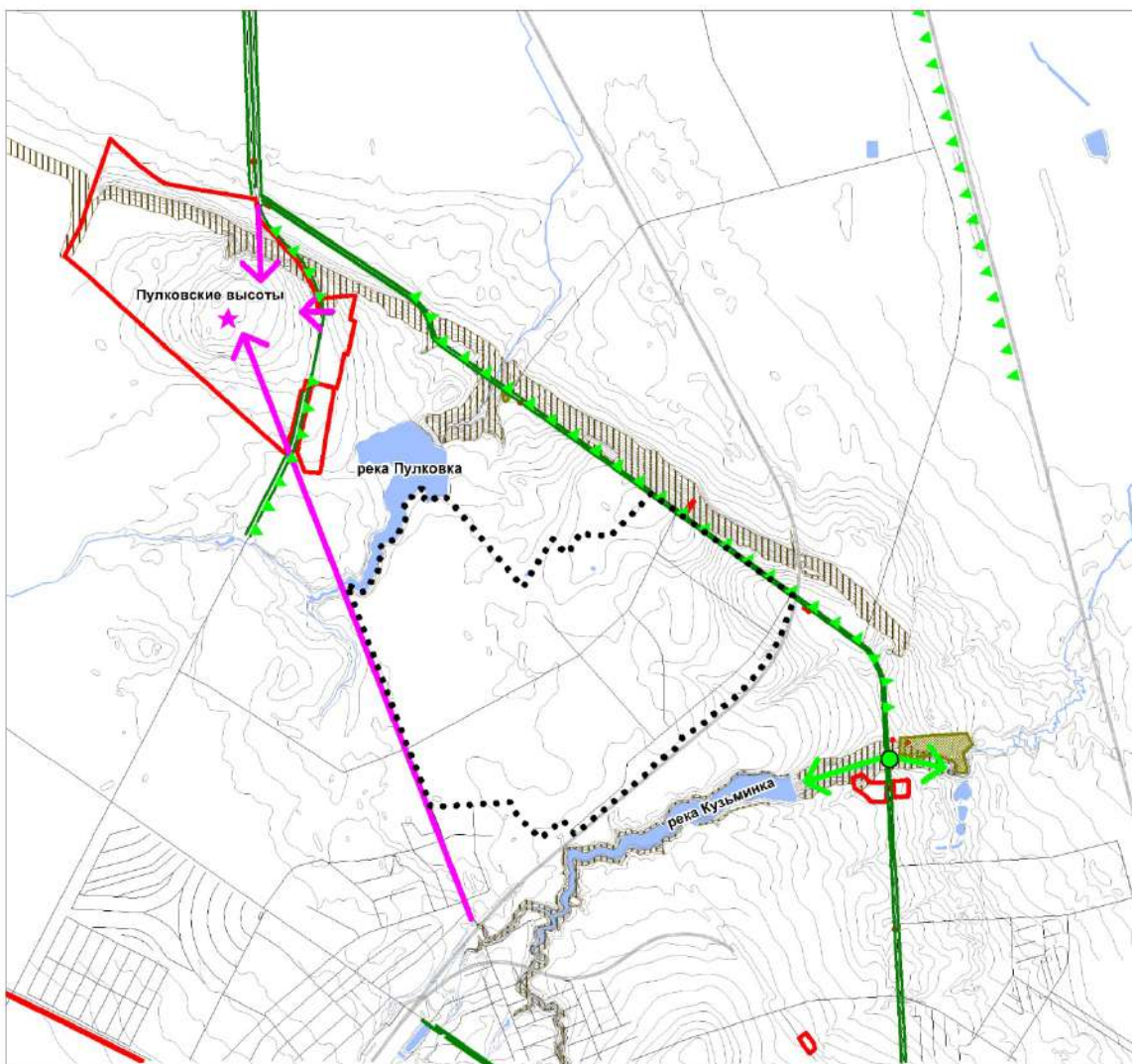
перепады рельефа вдоль р. Кузьминки, а также вдоль Петербургского шоссе от Пулковской обсерватории в юго-восточном направлении.

Территория находится на значительном удалении от архитектурных ансамблей г. Пушкин - Екатерининского дворца и парка, Александровского парка, Баболовского парка. Несмотря на относительную близость к комплексу зданий Пулковской обсерватории рассматриваемый участок попадает в зону панорамного восприятия комплекса обсерватории лишь с удаленных точек (более 3,5 км) – с трассы Октябрьской железной дороги (Варшавского направления). В структуре восприятия объектов культурного наследия, расположенных вдоль Петербургского шоссе – верстовых столбов – рассматриваемая территория не участвует, поскольку экранирована от Петербургского шоссе застройкой. Мемориальный комплекс - Братское захоронение воинов Советской Армии, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг., расположен на противоположной стороне Петербургского шоссе, воспринимается преимущественно с территории объекта. Вследствие значительного понижения рельефа мемориальный комплекс не просматривается с трассы Петербургского шоссе, а также с рассматриваемой территории.

На протяжении истории градостроительного развития территории исторический ландшафт и рельеф претерпели изменения, однако наиболее устойчивые ландшафтообразующие качества сохранились до настоящего времени и представляют историко-культурную ценность. В структуре визуального восприятия объектов культурного наследия, расположенных на прилегающих участках - верстовых столбов, мемориального комплекса Братское захоронение воинов Советской Армии, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг., рассматриваемая территория не участвует. Исследуемый участок включен в структуру восприятия панорамных видов на Пулковские высоты с комплексом Пулковской обсерватории с трассы железной дороги, при этом указанные виды воспринимаются в процессе транзитного движения. До настоящего времени сохраняется визуальное направление на Пулковские высоты в створе улицы Редкое Кузьмино.



Мемориальный комплекс Братское захоронение воинов Советской Армии, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. Общий вид с Петербургского шоссе

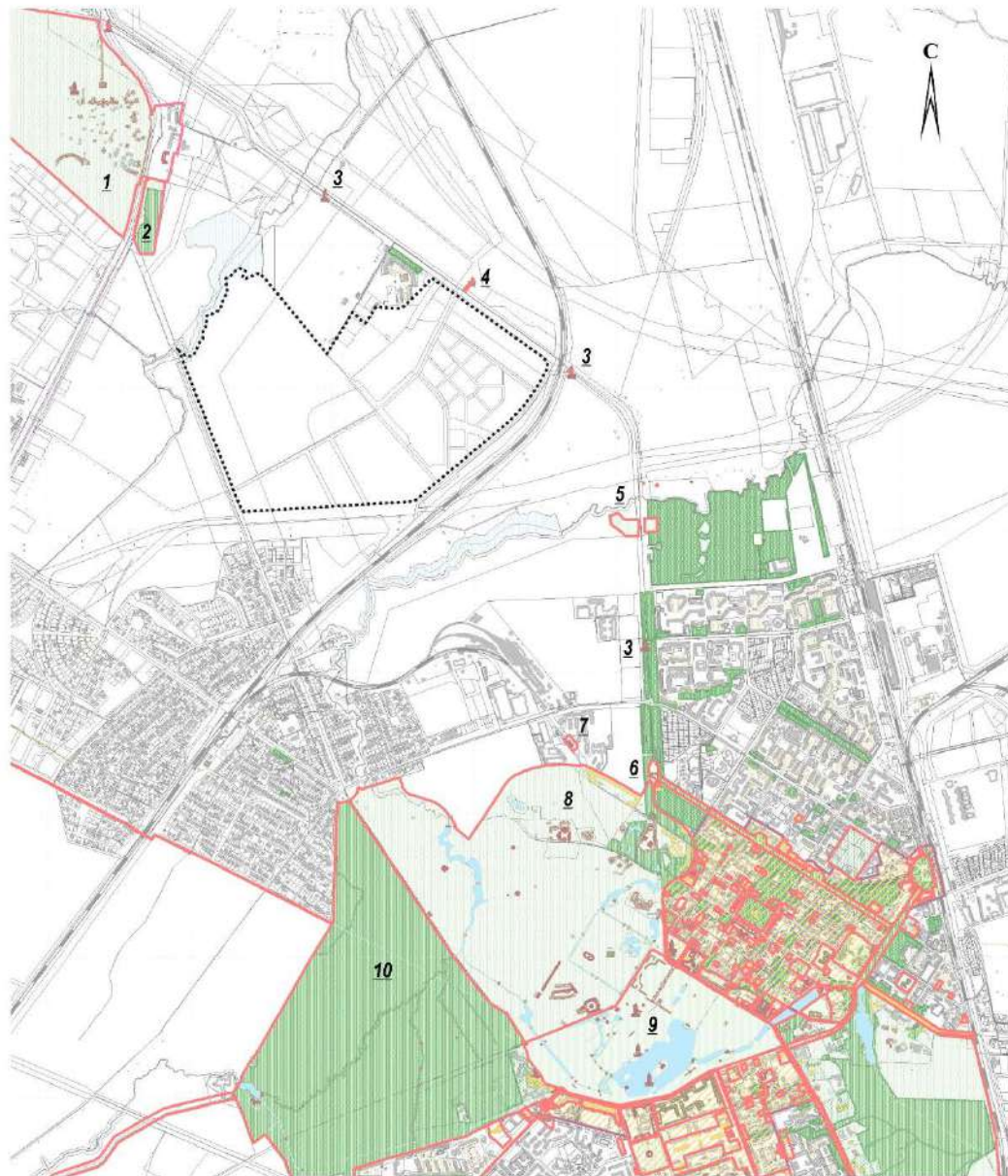


АНАЛИЗ ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННЫХ СВЯЗЕЙ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница проектирования
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:**
-  Границы территорий объектов культурного наследия
- ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:**
-  Исторические аллеиные посадки
-  Исторические кладбища
- ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ**
-  Основные визуальные направления
-  Панорамы и виды с путей обзора
-  Панорамы и виды с площадок обзора
-  Возвышенности
-  Перепады рельефа



**СХЕМА
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

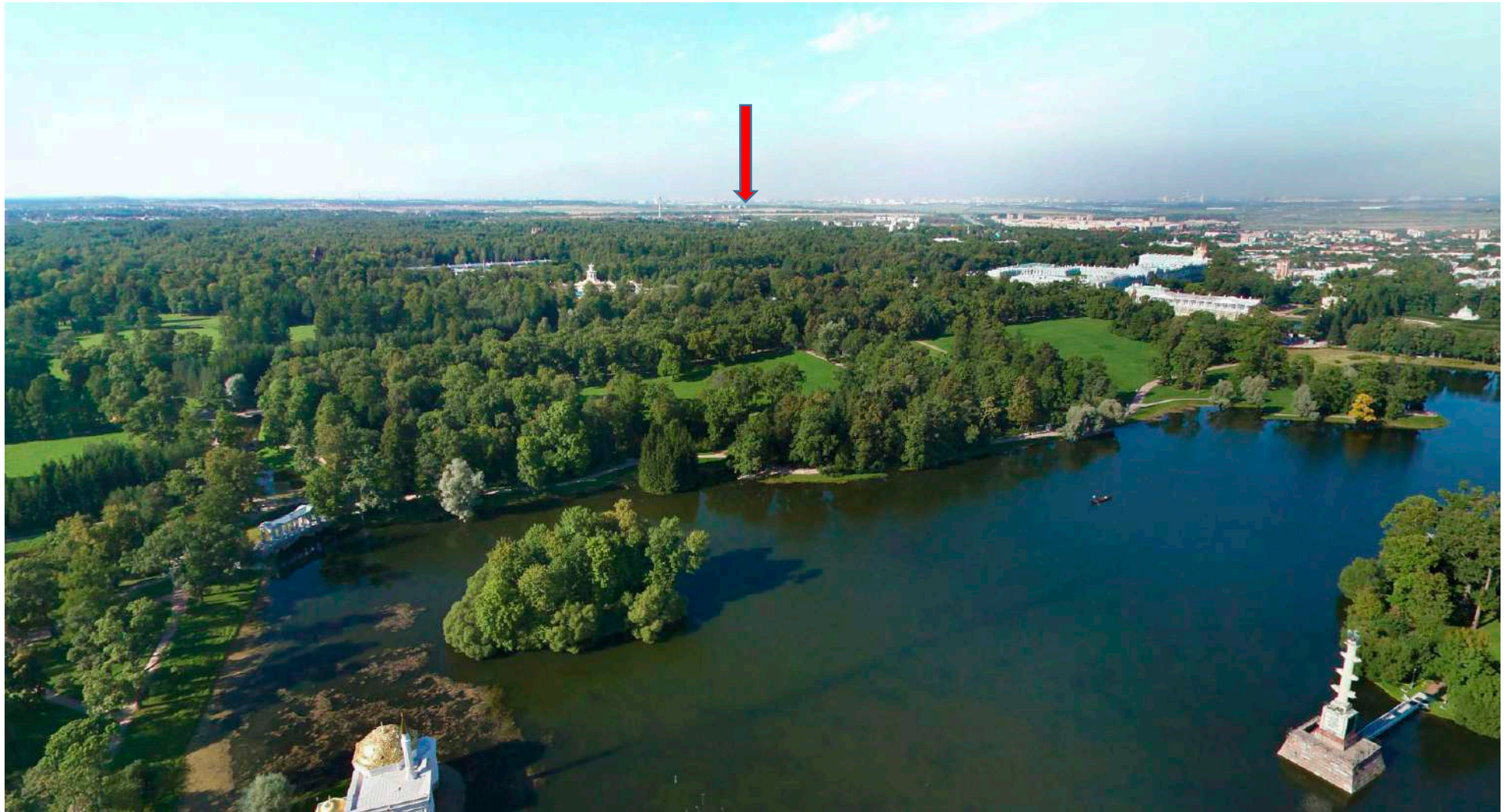
- 1** ОКН ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Обсерватория Пулковская
- 2** ОКН ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. -
"Зеленый пояс Славы Ленинграда". "Пулковский рубеж"
- 3** ОКН ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Столб вёрстовой
- 4** ОКН РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Братское захоронение воинов Советской Армии,
погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.
- 5** ОКН ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. -
"Зеленый пояс Славы Ленинграда". "Ополченцы"
- 6** ОКН ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Ворота Египетские
- 7** ОКН ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Павильон "Царский вокзал"
- 8** ОКН ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Александровский парк
- 9** ОКН ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Екатерининский дворец и парк
- 10** ОКН ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Баболовский парк

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  РАССМАТРИВАЕМЫЙ УЧАСТОК
-  ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Вид в сторону исследуемой территории с высоты птичьего полета (точка высотной съемки над комплексом Федоровского городка)



Вид в сторону исследуемой территории с высоты птичьего полета (точка высотной съемки над Большим прудом Екатерининского парка)

2.4. Анализ нормативно-правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность на рассматриваемой территории

2.4.1. Историко-культурное зонирование

Рассматриваемая территория включена в границы зон охраны объектов культурного наследия Пушкинского района – *зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 6-1)*.

К северо-западу от рассматриваемого участка, расположены *объекты культурного наследия* федерального значения - Комплекс «Обсерватория Пулковская» (Пулковское шоссе, 65) и мемориал в память обороны города 1941-1944 «Зеленый пояс Славы Ленинграда». «Пулковский рубеж». Вдоль восточной границы рассматриваемого участка находятся объекты культурного наследия федерального значения - столбы верстовые, а также объект культурного наследия регионального значения «Братское захоронение воинов Советской армии, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.».

Ценными элементами планировочной и ландшафтно-композиционной структуры на территории, согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 г. № 820-7 (включая изменения от 25.06.2014 г.), являются: элементы исторической планировочной структуры: Петербургское шоссе, Волхонское шоссе, ул. Редкое Кузьмино, железнодорожная ветка Варшавского направления, Пулковское кладбище, элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

В пределах указанной зоны действуют следующие ограничения Режимов использования земель:

а) не допускаются:

строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

б) допускаются:

строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами использования земель; строительство и реконструкция нежилых зданий, строений и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

Особые требования в ЗРЗ 6:

а) при изменении функционального зонирования территории с зоны сельскохозяйственного использования на жилые зоны или общественно деловые зоны, действуют следующие ограничения:

- сохраняется принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами;

- ограничения по габаритам зданий (строений):

- высота – не более 15 м до конька крыши; для кадастрового квартала 18406 допускается повышение высоты застройки до 33 м;

- при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие исторической застройке, использование скатных крыш;

Ценные элементы планировочной и ландшафтно - композиционной структуры

Ценными (охраняемыми) элементами планировочной и ландшафтно-композиционной структуры на прилегающих территориях, согласно Приложению №1 к Режимам использования земель являются:

Исторический рельеф:

а) Балтийско-Ладожский (Ижорский) уступ (глинт) - охраняется перепад отметок;

б) Пулковские высоты - охраняется высотное преобладание в окружающем ландшафте.

Открытые ландшафты:

а) в зоне Пулковских высот - охраняются открытые ландшафты, обеспечивающие восприятие природных доминант и панорам с них.

а) магистральные дороги: Петербургское шоссе, ул. Редкое Кузьмино - охраняется трассировка дорог. Рекомендуется воссоздание исторических аллеиных посадок вдоль основных подъездных дорог;

г) железнодорожная ветка Варшавского направления - охраняются: трассировка железнодорожных веток;

а) водная система: р. Кузьминка с водохранилищем (г. Пушкин), р. Пулковка с водохранилищем (пос. Шушары) - охраняется акватория в пределах береговой линии;

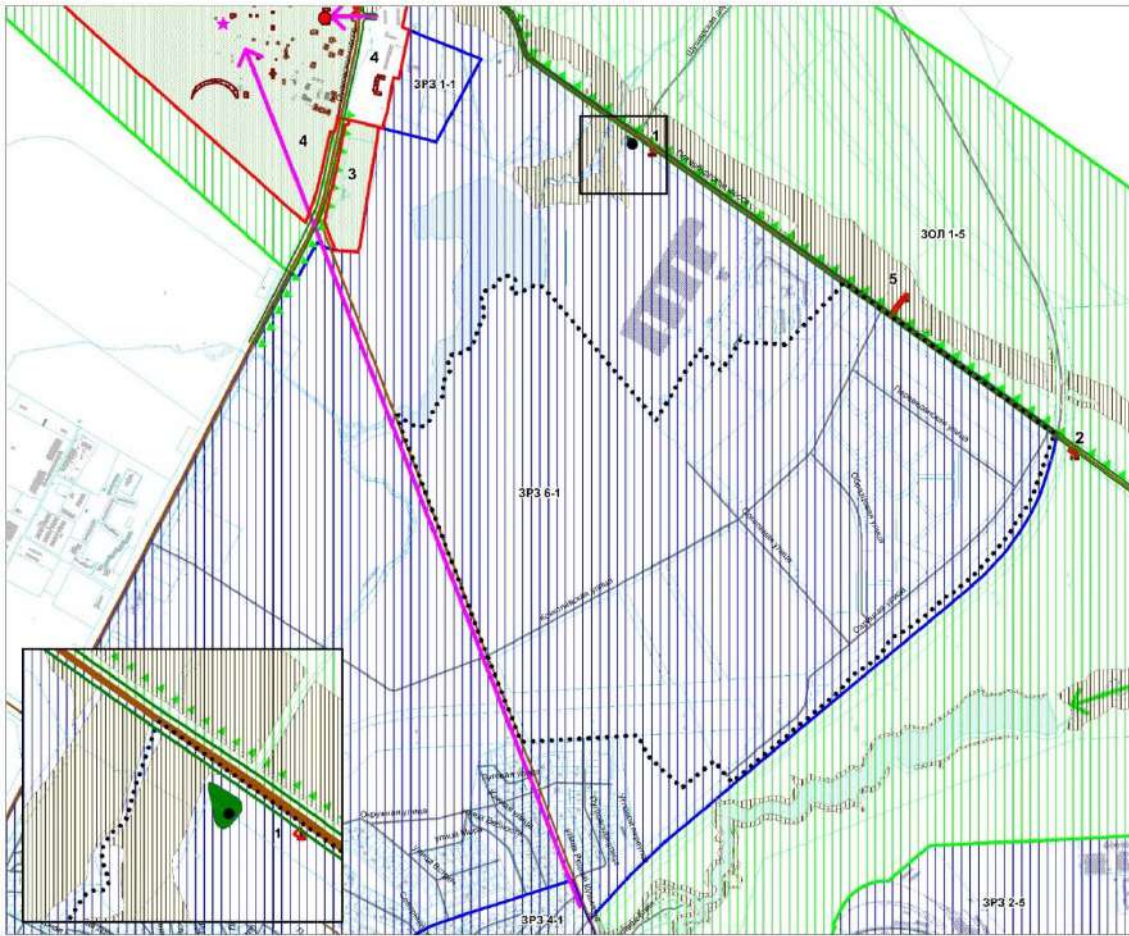
б) рельеф: вдоль р. Кузьминки; вдоль Петербургского шоссе от Пулковской обсерватории на юго-восток; вдоль р. Пулковки - охраняется перепад отметок;

д) панорамы и виды с путей и площадок обзора:

панорамы: открытого ландшафта с природной доминантой Пулковские высоты с железной дороги - охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

е) основные визуальные направления: на Пулковские высоты в створе ул. Редкое Кузьмино - охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие ландшафта, силуэтных частей архитектурных доминант и акцентов.

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Рассматриваемый участок

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:



Границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия

федерального значения:

1. Столб верстовой
2. Столб верстовой
3. Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. - "Зеленый пояс Славы Ленинграда". "Пулковский рубеж"
4. Комплекс "Обсерватория Пулковская"

Объекты культурного наследия

регионального значения:

5. Братское захоронение воинов Советской Армии, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.

ЗОНЫ ОХРАНЫ:*

За пределами исторически сложившихся центральных районов:



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)



Зона охраняемого ландшафта (ЗОЛ)

ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:



Исторический планировочный каркас



Исторические кладбища

ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ



Доминанты основные



Доминанты утраченные



Основные визуальные направления



Панорамы и виды с путей обзора



Возвышенности



Перепады рельефа



Границы земельных участков

* Согласно Закону Санкт-Петербурга №820-7 от 24.12.2008

2.4.2. Функциональное зонирование

Согласно Закону «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 24.12.2008 г. №820-7 (с изм. 25.06.2014 г.) исследуемая территория расположена в границах зон охраны объектов культурного наследия Пушкинского района – зоне регулирования застройки (ЗРЗ 6-1).

В соответствии с документами градостроительного планирования¹ в пределах рассматриваемой территории, на большей её части, предусмотрено формирование жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (Т2Ж1); в западной части исследуемой территории предусмотрено размещение жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (Т3Ж2), на территории вдоль железнодорожной линии запланировано размещение зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки (ТИ 1-1), общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов (ТД1-2-1).

¹ Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга» от 24.06.2015 г. с текущими изменениями. Карта функционального зонирования; Закон «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга от 10.02.09 с текущими изменениями.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА*



*Согласно Закону «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 10.02.09 № 29-10

- ТС1** зона сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры.
- Т1Ж2-2** жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.
- Т2Ж1** жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.
- Т3Ж1** жилая зона среднеэтажных и многоэтажных (до 9 этажей включительно) многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.
- Т3Ж2** жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.
- ТД1-2-1** общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.
- ТР2** зона рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры.
- ТР5-2** зона рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с санитарно-гигиеническими правилами и нормами, с включением объектов инженерной инфраструктуры.
- ТУ** зона улично-дорожной сети города - городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов.
- ТИ1-1** зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V классов вредности.
- ТИ2** зона объектов железнодорожного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры.

КАРТА ГРАНИЦ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА*

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Жилые зоны:

- 1ЖД** зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- 2ЖД** зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- 3ЖД** зона среднетажной и многостежной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны

Общественно-деловые зоны:

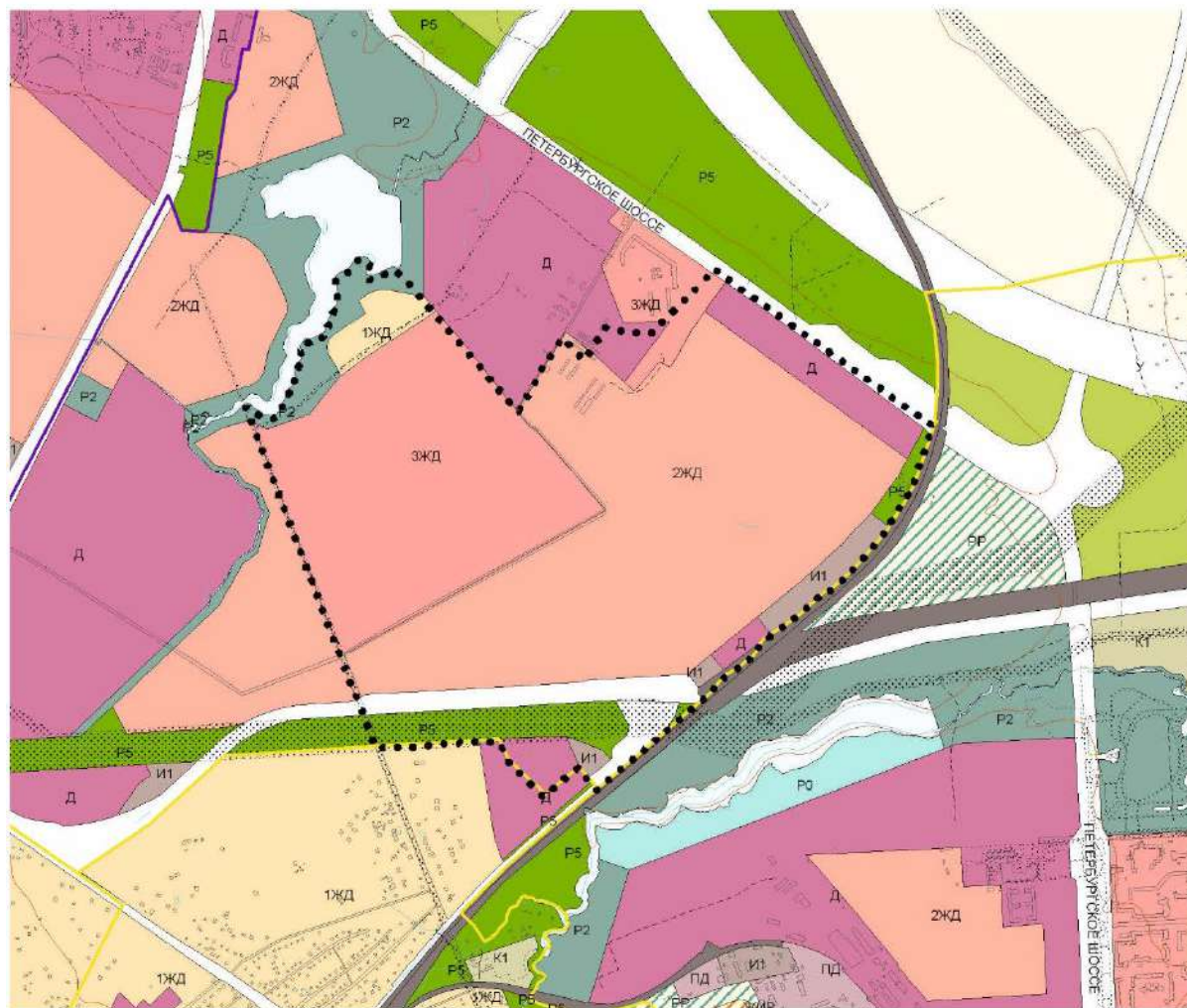
- Д** зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры и объектов внешнего транспорта:

- У** зона городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения с включением объектов инженерной инфраструктуры
- И1** зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов
- И3** зона объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны

Рекреационные зоны:

- Р0** зона спортивных сооружений и пляжей с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- Р2** зона зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений, включая плоскостные спортивные сооружения
- Р5** зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, с включением объектов, допустимых в соответствии с действующим законодательством



*Согласно Закону «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» от 24.06.2015 №421-

2.4.3. Перспективы развития территории

Проекты планировок участков в границах рассматриваемой территории утверждены постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 07.06.2006 г. №711 и от 05.06.2007 г. № 650.

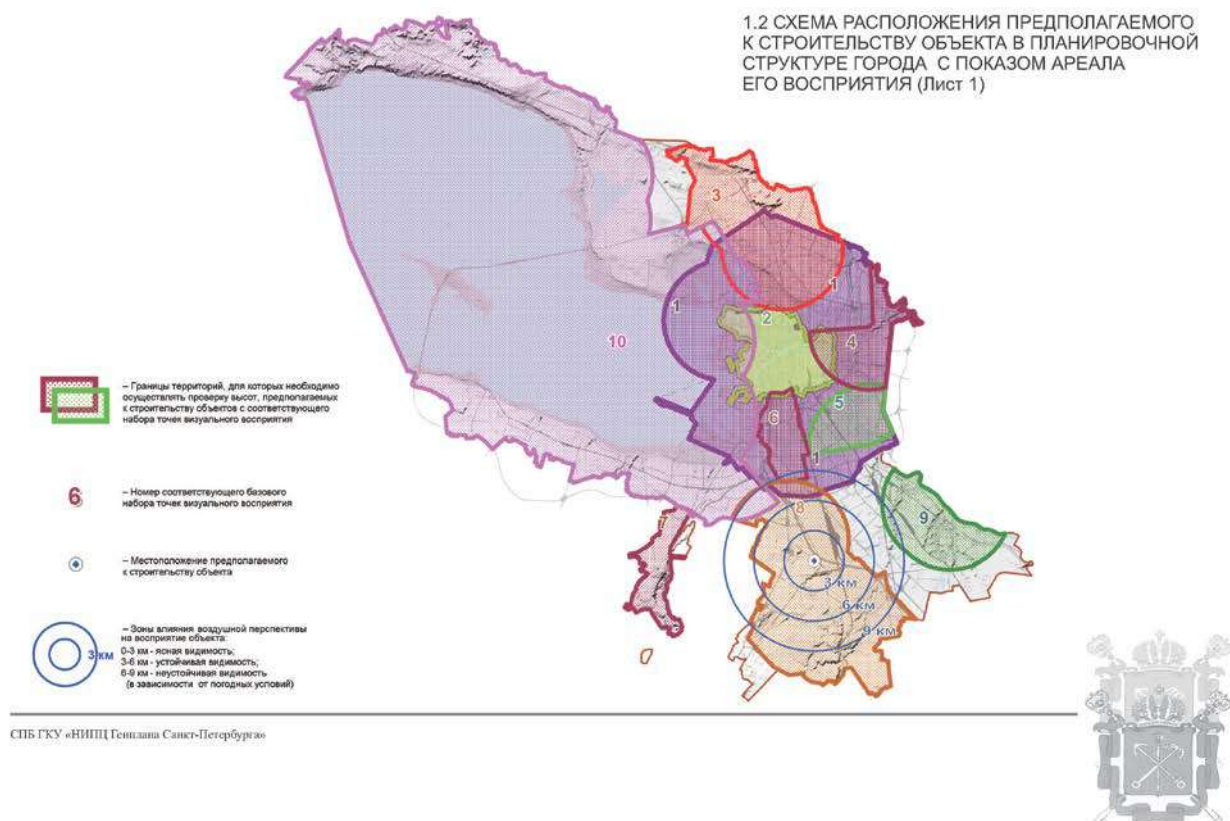


Проект планировки зоны малоэтажного строительства в Пушкинском районе (западная часть района, земельный участок №21 «Пулковский»)

Согласно указанной проектной документации, в пределах рассматриваемой территории предусматривалось возведение комплексной мало- и среднеэтажной застройки (до 18 м). В 2013 г. Научно-исследовательским и проектным центром генерального плана Санкт-Петербурга был проведен анализ оценки влияния отклонений на формирование композиционно-средовых характеристик городской среды на основе трехмерной базовой модели местности Санкт-Петербурга. Исследование проводилось на основе «Методики проверки высоты предполагаемых к строительству объектов в части возможного воздействия на силуэтную организацию территории Санкт-Петербурга», созданной ГУ «НИПЦ Генплана СПб» в соответствии с Тематическим планом КГА.

Максимальная высота проверяемой модели застройки, предполагаемой к размещению на данном участке, составляла 20 м относительно поверхности земли.

В ходе исследований проводились проверочные построения с базовых точек, расположенных в исторических центрах г. Пушкин и Павловск и на прилегающих к ним территориях, с территории, примыкающей к объекту культурного наследия «Пулковская обсерватория».



*Схема ареала восприятия предполагаемого к строительству объекта
(СПб ГКУ «НИИЦ Генплана Санкт-Петербурга» Анализ оценки влияния
запрашиваемых на формирование композиционно-средовых характеристик
городской среды)*

По результатам проведенных исследований было сделано заключение о том, что предполагаемая застройка исследуемого участка с высотными габаритами до 20 м не окажет влияния на охраняемые панорамы и виды исторического центра Санкт-Петербурга и пригородов. КГИОП принял к сведению выводы по результатам проведенных исследований (письмо №2-9227-1 от 16.08.2013 г.).

2.4.4. Обоснование корректировки действующих режимов Зон охраны

Согласно схемам функционального зонирования, утвержденным в составе Закона Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга» от 24.06.2015 г.; Закона «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга от 10.02.09, в пределах рассматриваемой территории предусмотрено формирование жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (Т2Ж1), в западной части исследуемой территории предусмотрено размещение жилой зоны

среднеэтажных и многоэтажных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (ТЗЖ2), на территории вдоль железнодорожной линии запланировано размещение зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки (ТИ 1-1), общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов (ТД1-2-1)

Предполагаемый характер функционального использования территории отвечает перспективам формирования на прилегающих территориях зоны деловой активности в связи с размещением комплекса зданий и сооружений «Экспофорум».

Устойчивыми (историческими) тенденциями градостроительного развития территории являются плотная регулярная застройка территории между Петербургским шоссе и трассой бывшей Объездной дороги (ныне ул. Редкое Кузьмино), а также формирование фронта «образцовой» застройки вдоль магистральной дороги в загородные императорские резиденции.

В настоящее время помимо сохранения за Петербургским шоссе исторического значения главной дороги в пригороды Пушкин и Павловск, данная магистраль играет роль своеобразной «оси урбанизации». Вдоль Петербургского шоссе возводятся комплексы жилых зданий и общественных сооружений. Естественным барьером (буферной зоной) между развивающейся в южном направлении крупномасштабной застройкой Большого Петербурга и малоэтажной застройкой Пушкина служат перепады рельефа в районе пересечения р. Кузьминки с Петербургским шоссе, Октябрьская железная дорога (Варшавское направление) и следующая за ними открытые пространства, включающие Буферный парк. В пределах данной зоны размещено несколько мемориальных комплексов, включенных в составе «Зеленого пояса Славы».



Схема размещения объектов Зеленого пояса Славы

Размещение новой застройки вдоль Петербургского шоссе соответствует историческим традициям оформления застройкой трассы Царскосельской дороги. Исторические масштабные соотношения застройки и открытых ландшафтов в настоящее время изменены - расположенные вдоль шоссе здания и сооружения значительно крупнее располагавшихся здесь крестьянских домов. Высотные параметры зданий комплекса конгрессно-выставочного центра «Экспофорум» соответствуют значениям +33м, вследствие чего здания служат экраном для рассматриваемой территории.

Исследуемая территория не участвует в структуре восприятия объектов культурного наследия, расположенных на прилегающей территории. Охраняемым элементом исторической ландшафтно-композиционной структуры является визуальное направление на Пулковские высоты в створе ул. Редкое Кузьмино.



Фото на Пулковские высоты в створе ул. Редкое Кузьмино

Учитывая результаты проведенного НИПЦ анализа оценки влияния отклонений на формирование композиционно-средовых характеристик городской среды, подтвердившие отсутствие влияния застройки с высотными параметрами до 20 м на охраняемые панорамы и виды исторического центра Санкт-Петербурга и пригородов, принимая во внимание наличие экранирующей застройки, скрывающей рассматриваемую территорию при восприятии с трассы Петербургского шоссе, представляется возможным корректировка высотных ограничений в пределах рассматриваемой территории путем высотного зонирования с дифференциацией разрешенных предельных высотных параметров.

С целью определения параметров, не оказывающих негативного влияния на восприятие ценных элементов ландшафтно-композиционной структуры и объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости, были проведены графо-аналитические исследования – встройки модели застройки в фотографии участка с базовых точек. В процессе графо-аналитических исследований было установлено, что застройка рассматриваемой территории зданиями различной этажности при соблюдении принципа повышения высоты от периферии к центру, не будет просматриваться с трассы Петербургского шоссе, не повлияет на восприятие объектов культурного наследия, расположенных на прилегающих к Петербургскому шоссе участках, не нарушит охраняемых ценных элементов ландшафтно-композиционной структуры, расположенных в пределах рассматриваемой территории – визуального восприятия Пулковских высот в створе ул. Редкое Кузьмино.

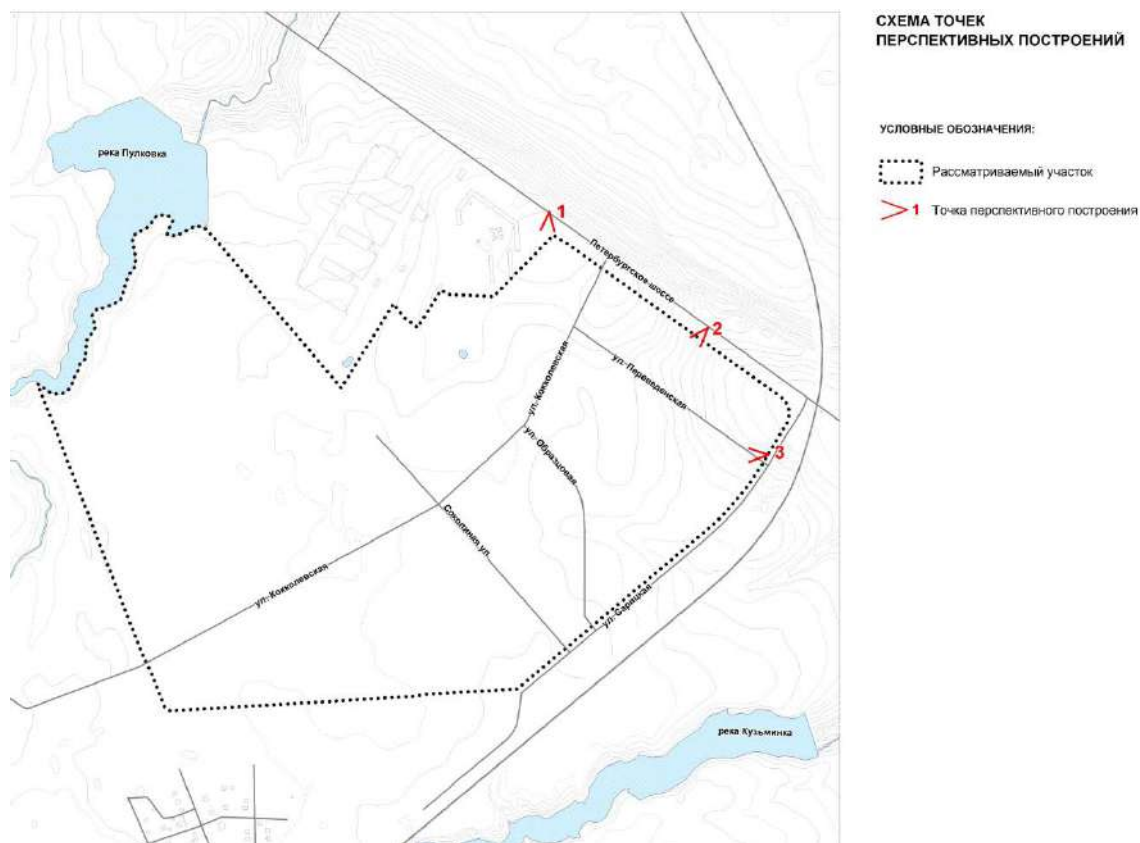


Схема точек перспективных построений



Построение 1. Вид в сторону рассматриваемой территории с Петербургского шоссе



Построение 2. Вид в сторону рассматриваемой территории с Петербургского шоссе



Построение 3. Вид в сторону рассматриваемой территории с пересечения Октябрьской железной дороги и Петербургского шоссе

Принимая во внимание отсутствие негативного влияния на восприятие объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных на прилегающих территориях, учитывая отсутствие композиционных связей и визуальных связей рассматриваемой территории с объектами культурного наследия на соседних участках, представляется возможным корректировка режимов зоны регулирования застройки объектов культурного наследия Пушкинского района в части высотных параметров на территории базисных кварталов 18502 В и 18502 Е.

С целью реализации указанного представляется целесообразным установление в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 6-1), в границах базисных кварталов 18502 В и 18502 Е подзоны ЗРЗ 7-1.

Помимо требований общего режима ЗРЗ в границах указанной подзоны рекомендовано установить особые требования к площади участка под застройку, параметрам застройки для отдельных участков в границах подзоны.

Особые требования в ЗРЗ 7-1:

а) при изменении функционального зонирования территории с зоны сельскохозяйственного использования на жилые зоны или общественно-деловые зоны, действуют следующие ограничения:

- соблюдение принципа рассредоточенной застройки в сочетании с озелененными пространствами;

б) ограничения по габаритам зданий (строений) устанавливаются в соответствии высотным зонированием территории ЗРЗ 7-1;

застройка высотой – не более 15 м до конька крыши для участков 1,19,20;

высота не более 18 м до конька крыши для участков 2,4,6,7,9,10;

высота не более 24 м до конька крыши для участков 3,12;

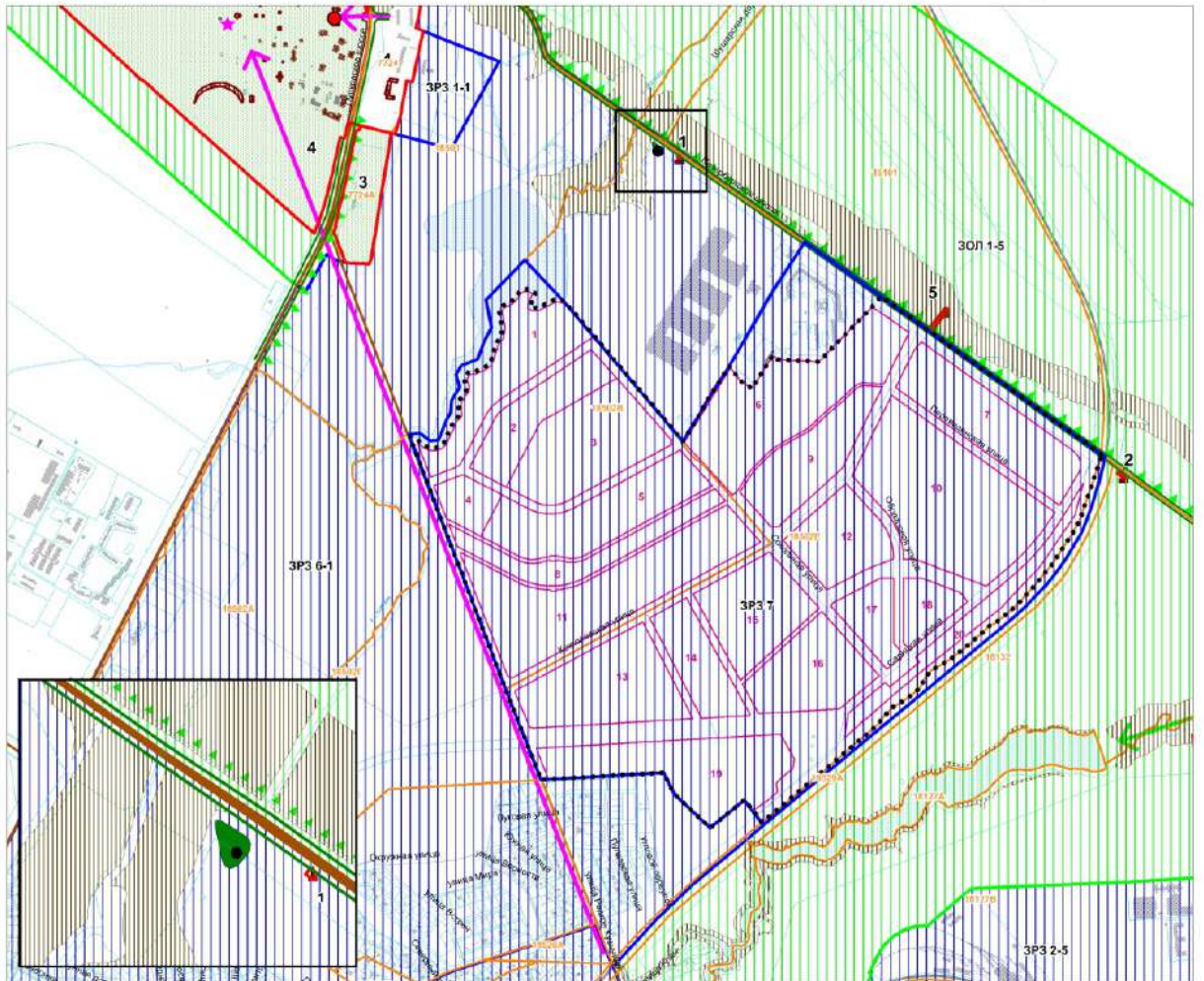
высота не более 28 м до конька крыши для участков 14,16,17, 18;

высота не более 30 м до конька крыши для участков 5,8,15.;

высота не более 33 м до конька крыши для участков 11,13.

Данные параметры не окажут негативного влияния на сохранение объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов, будут преемственно развивать исторические тенденции градостроительного развития территории.

СХЕМА РЕКОМЕНДУЕМЫХ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проектирования
- Границы базисных кварталов
- Участки высотного зонирования

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

- Границы территорий объектов культурного наследия
- Объекты культурного наследия федерального значения:
 1. Столб верстовой
 2. Столб верстовой
 3. Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. - "Зеленый пояс Славы Ленинграда", "Пулковский рубеж"
 4. Комплекс "Обсерватория Пулковская"
- Объекты культурного наследия регионального значения:
 5. Братское захоронение воинов Советской Армии, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.

ЗОНЫ ОХРАНЫ:

За пределами исторически сложившихся центральных районов:

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- Зона охраняемого ландшафта (ЗОН)

ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:

- Исторический планировочный каркас
- Исторические кладбища

ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ

- Доминанты основные
- Доминанты утраченные
- Основные визуальные направления
- Панорамы и виды с путей обзора
- Возвышенности
- Перепады рельефа
- Границы земельных участков

* Согласно Закону Санкт-Петербурга №820-7 от 24.12.2008

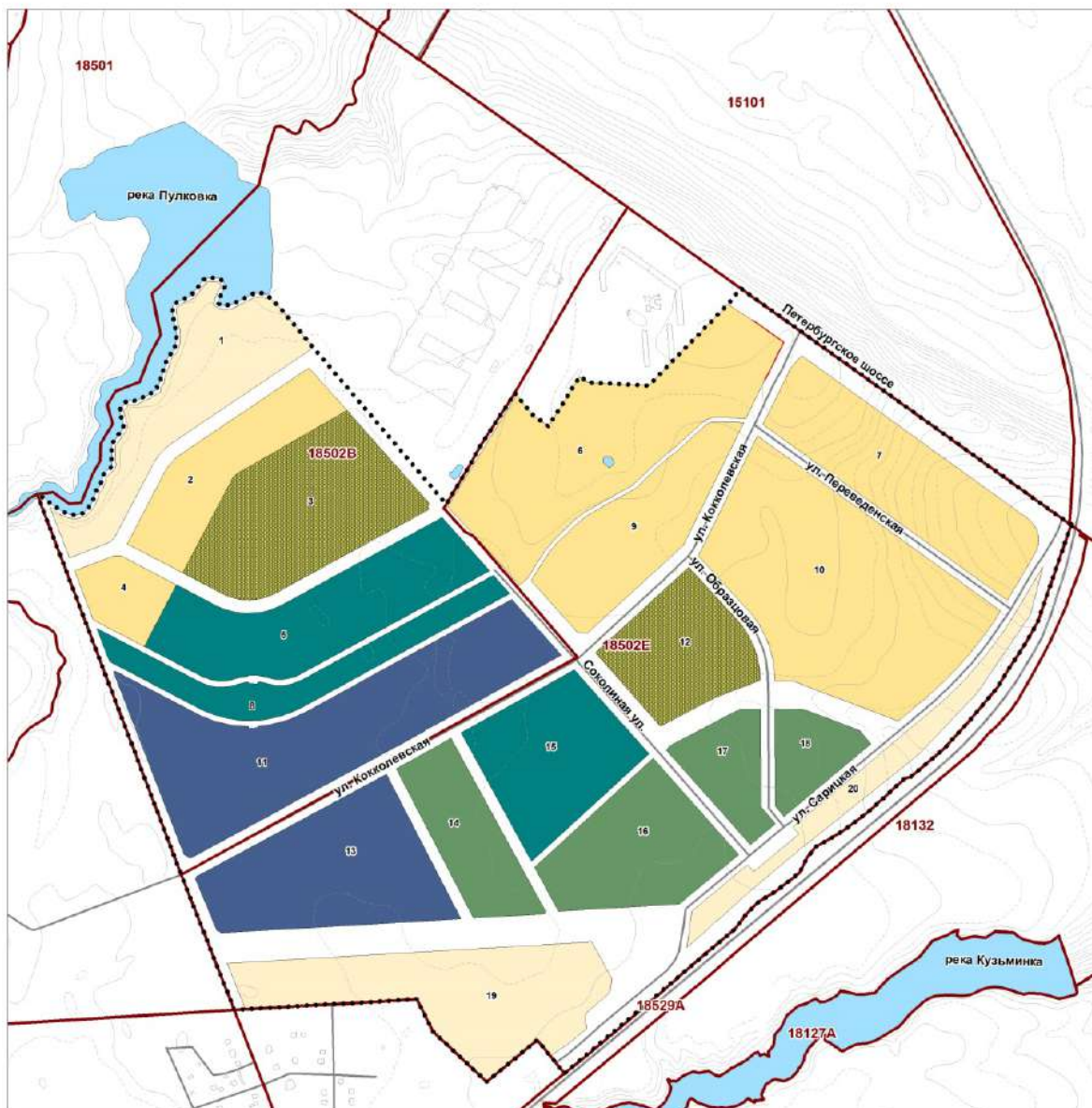


СХЕМА ВЫСОТНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗР3-7

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Рассматриваемая территория
-  Границы базисных кварталов
- 18502B** Номера базисных кварталов
-  Высота не более 15 метров до конька крыши
-  Высота не более 18 метров до конька крыши
-  Высота не более 24 метров до конька крыши
-  Высота не более 26-28 метров до конька крыши
-  Высота не более 30 метров до конька крыши
-  Высота не более 33 метров до конька крыши
- 5** Номера участков

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам историко-градостроительного исследования территории в западной части Пушкинского района, ограниченной Петербургским шоссе, Варшавским направлением Октябрьской железной дороги, продолжением ул. Редкое Кузьмино (Ленинградское шоссе) в г. Пушкин, р.Пулковкой, проектируемой ул. Соколиной, ул. Кокколевской, соединяющей ул. Соколиную с Петербургским шоссе

1. Общие сведения

Согласно Закону «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 24.12.2008 г. №820-7 (с изм. 25.06.2014 г.) исследуемый участок расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия Пушкинского района – зоне регулирования застройки (ЗРЗ 6-1) и граничит с зоной охраняемого ландшафта (ЗОЛ 1-5).

К северо-западу от рассматриваемого участка, расположены объекты культурного наследия федерального значения - Комплекс «Обсерватория Пулковская» (Пулковское шоссе, 65) и мемориал в память обороны города 1941-1944 «Зеленый пояс Славы Ленинграда». «Пулковский рубеж». Вдоль восточной границы рассматриваемого участка находятся объекты культурного наследия федерального значения - столбы верстовые, а также объект культурного наследия регионального значения «Братское захоронение воинов Советской армии, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.».

Ценными элементами планировочной и ландшафтно-композиционной структуры на территории, согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 г. № 820-7 (включая изменения от 25.06.2014 г.), являются: элементы исторической планировочной структуры: Петербургское шоссе, ул. Редкое Кузьмино, железнодорожная ветка Варшавского направления.

Проекты планировок участков в границах рассматриваемой территории утверждены постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 07.06.2006 г. №711 и от 05.06.2007 г. № 650. Заключением историко-градостроительной экспертизы, согласованной КГИОП письмом №3-3080/1-1 от 05.-8.2005 была обоснована возможность возведения в пределах участка зданий высотой до 18 м.

2. Сведения о проведенных исследованиях

В составе настоящего градостроительного исследования были проведены историко-библиографические, натурные и графо-аналитические исследования. По результатам архивно-библиографического поиска, проводившегося в собраниях документов РГИА, ЦГИА СПб, ОК РНБ, ЦГА КФФД были обобщены сведения по истории развития планировки и застройки исследуемого участка и прилегающих территорий, определены устойчивые черты и тенденции градостроительного развития.

Натурное обследование территории позволило охарактеризовать современную градостроительную ситуацию, оценить местоположение участка в структуре визуального восприятия объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной

близости, проанализировать ландшафтно-композиционные связи объектов культурного наследия с элементами природного ландшафта и рельефа. Альбом фотофиксации включает общие виды на участок с основных точек визуального восприятия.

В рамках графо-аналитических исследований было проанализировано влияние застройки с высотными параметрами от 15 до 33 м на восприятие ценных элементов ландшафтно-композиционной структуры и объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.

На основании проведенных исследований с учетом анализа действующих режимов использования земель в целях обеспечения устойчивого развития территории, были сформулированы предложения о корректировке режимов использования земель в части высотных параметров для территории базисных кварталов 18502 В и 18502Е.

3. Краткие исторические сведения

История градостроительного развития исследуемой и прилегающих территорий свидетельствует о формировании устойчивых особенностей объемно-пространственной и ландшафтной композиции участка, характерных для данной территории на разных исторических этапах.

Рассматриваемая территория исторически входила в состав Шведской провинции Ингерманландия. В непосредственной близости от участка располагались финские деревни Туйпола, Коккулева, Синда и Нов.Суаи. После присоединения Россией Ингерманландии территория в составе шести мыз со всеми принадлежащими к ним поселениями была подарена Петром I своей жене Екатерине Алексеевне. На протяжении XVIII-XIX вв. развитие находящихся здесь селений Большое Пулково, Редкое Кузьмино, Верхнее Кузьмино было связано с функционированием Царскосельской и Объездной дорог (перспектив). Застройка деревень осуществлялась по «образцовым проектам», вдоль дорог формировался фронт сплошной застройки.

Архитектурной доминантой селений служил объем церкви Смоленской иконы Божьей Матери, выстроенной в 1755-1757 гг. в селе Большое Пулково. Первоначальная деревянная церковь впоследствии была заменена каменной, возведенной по проекту архитектора Д. Кваренги в 1783- 85 гг.

Местоположение деревень вдоль трассы обусловило тип планировки и застройки. Поселения характеризовались линейной планировкой, однорядной или двухрядной застройкой достаточно плотной застройкой.

В годы войны и блокады Ленинграда выше перечисленные селения, оказавшиеся в зоне боевых действий, были уничтожены. Их восстановление в послевоенный период было признано нецелесообразным, земли были переданы совхозу «Шушары». Территория разрушенной деревни Редкое Кузьмино в 1964 г. была присоединена к рабочему поселку Александровское. На участке, примыкающем к Ленинградскому (ныне Петербургскому) шоссе, для работников совхоза был построен многоквартирный жилой дом. К началу 1980-х гг. на реке Пулковка было устроено водохранилище.

В 2014 г. введена в эксплуатацию первая очередь комплекса конгрессно-выставочного центра Экспофорум (три выставочных павильона) на соседнем к северу участке, воссоздана на новом месте церковь Смоленской Божией матери.

Устойчивые тенденции развития рассматриваемой территории на протяжении истории её градостроительного развития выражались в оформлении застройки магистрали Царскосельской дороги, формировании плотной регулярной застройки на территории бывших деревень Большое Пулково, Редкое Кузьмино, Верхнее Кузьмино между трассами Петербургского шоссе и Объездной дороги (ныне трассы ул. Редкое Кузьмино).

4. Современная градостроительная ситуация

Рассматриваемая территория сложной конфигурации в плане свободна от застройки, покрыта травянистой растительностью и зарослями кустарников. Рельеф участка относительно ровный, в северной части имеется возвышенность, в южной части местность понижается к руслу реки Кузьминки. Речная долина Кузьминки, северного притока р. Славянки, извилистая, имеет небольшой уклон относительно береговой террасы, склоны береговой террасы поросли кустарником.

На соседних к северу и северо-востоку участках имеется средне- и многоэтажная застройка. Значение современного градостроительного акцента имеет комплекс построек конгрессно – выставочного центра Экспофорум, расположенный на возвышенном участке к северу. Комплекс включает прямоугольные в плане многоэтажные (до 33 м) здания выставочных павильонов с лаконичным архитектурным решением фасадов. Корпуса выделяются крупным масштабом, насыщенным цветовым решением фасадных плоскостей. Здания формируют новый градостроительный контекст, оформляя застройкой участок вдоль магистрали Петербургского шоссе.

Историческая застройка в пределах рассматриваемой территории не сохранилась, трассировка проселочных дорог, оформившаяся к концу XIX столетия, читается в сети улиц Соколиная, Редкое Кузьмино, Кокколевская.

В настоящее время традиция формирования фронта застройки вдоль Петербургского шоссе преемственно развивается. Учитывая исторические традиции плотной регулярной застройки в пределах рассматриваемой территории, принимая во внимание динамику урбанистических процессов и формирование территориальной целостности Большого Петербурга, следует отметить, что градостроительный потенциал территории в настоящее время не реализован.

5. Ландшафтно-композиционный анализ

По результатам оценки композиционной роли рассматриваемой территории, в структуре восприятия объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на прилегающих территориях, было определено, что территория находится на значительном удалении от архитектурных ансамблей г. Пушкин - Екатерининского дворца и парка, Александровского парка, Баболовского парка. Несмотря на относительную близость к комплексу зданий Пулковской обсерватории рассматриваемый участок попадает в зону панорамного восприятия комплекса обсерватории лишь с удаленных точек (более 3,5 км) – с трассы Октябрьской железной дороги (Варшавского направления). В структуре восприятия объектов культурного наследия, расположенных вдоль Петербургского шоссе – верстовых столбов –

рассматриваемая территория не участвует, поскольку экранирована от Петербургского шоссе застройкой.

На протяжении истории градостроительного развития территории исторический ландшафт и рельеф претерпели изменения, однако наиболее устойчивые ландшафтообразующие качества сохранились до настоящего времени и представляют историко-культурную ценность. В структуре визуального восприятия объектов культурного наследия, расположенных на прилегающих участках - верстовых столбов, мемориального комплекса Братское захоронение воинов Советской Армии, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг., рассматриваемая территория не участвует. Исследуемый участок включен в структуру восприятия панорамных видов на Пулковские высоты с комплексом Пулковской обсерватории с трассы железной дороги, при этом указанные виды воспринимаются в процессе транзитного движения.

6. Обоснование выводов

Согласно схемам функционального зонирования, утвержденным в составе Закона Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга» от 24.06.2015 г.; Закона «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга от 10.02.09, в пределах рассматриваемой территории предусмотрено формирование жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (Т2Ж1), в западной части исследуемой территории предусмотрено размещение жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (Т3Ж2), на территории вдоль железнодорожной линии запланировано размещение зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки (ТИ 1-1), общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов (ТД1-2-1)

Предполагаемый характер функционального использования территории отвечает перспективам формирования на прилегающих территориях зоны деловой активности в связи с размещением комплекса зданий и сооружений «Экспофорум».

Устойчивыми (историческими) тенденциями градостроительного развития территории являются плотная регулярная застройка территории между Петербургским шоссе и трассой бывшей Объездной дороги (ныне ул. Редкое Кузьмино), а также формирование фронта «образцовой» застройки вдоль дороги в загородные императорские резиденции.

Согласно действующей редакции Закона СПб №820-7 в пределах рассматриваемого участка действуют ограничения режима Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с особыми требованиями подзоны ЗРЗ 6-1.

Согласно ограничениям общего режима ЗРЗ на исследуемом участке допускается строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий; снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности (пп.1.2 б).

Особыми требованиями в границах подзоны ЗРЗ 6 в случае изменения функционального зонирования территории с зоны сельскохозяйственного использования на жилые зоны или общественно-деловые зоны установлены следующие ограничения:

- сохраняется принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами;

- ограничения по габаритам зданий (строений):

- высота – не более 15 м до конька крыши;

- при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие исторической застройке, использование скатных крыш (пп. 2.13.2.7).

Краткий анализ истории градостроительного освоения территории в пределах рассматриваемого участка позволяет сделать выводы в отношении устойчивых средовых качеств. Градостроительное развитие рассматриваемого участка на начальных этапах определялось задачами реализации государственной программы переселения крестьян, на последующих этапах развитие поселений было обусловлено близостью к трассе перспективной дороги в Саарскую мызу (Царское Село), имевшей общегосударственное значение.

К настоящему времени масштаб застройки вдоль Петербургского шоссе по сравнению с исторической зачительно укрупнен, исторические композиционные соотношения застроенных и незастроенных пространств кардинально изменены. Из элементов исторической пространственно-планировочной структуры сохранился лишь планировочный каркас, образуемый трассой Петербургского шоссе, улицей Редкое Кузьмино.

Перспективы градостроительного и социального развития прилегающей территории определяются размещением здесь комплекса конгрессно-выставочного центра «Экспофорум» - крупнейшего на северо-западе России и одного из самых современных в Европе. Характер функционального использования прилегающих территорий, таким образом, изменился на общественно-деловую зону. В перспективах развития территории создание новой социальной инфраструктуры на прилегающих к выставочному комплексу территориях.

Учитывая активно протекающие процессы урбанизации пригородных территорий Петербурга в целом, принимая во внимание отсутствие исторической застройки в пределах рассматриваемой территории, а также формирующуюся современную архитектурно-градостроительную среду, представляется необоснованным распространение здесь ограничений особых требований подзоны ЗРЗ 6-1, в частности требования застройки рассредоточенными объектами с высотными габаритами не более 15 м.

В составе настоящего исследования были проанализированы предусмотренные утвержденными проектами планировки решения по планировочному решению застройки рассматриваемой территории¹. На основании анализа перспективных построений –

¹ Проект планировки территории, ограниченной Петербургским шоссе, Варшавским направлением Октябрьской железной дороги, проектируемой улицей №1Ю соединяющей Петербургское шоссе с продолжением Ленинградского шоссе (участок №21 запад. Части г. Пушкин – утвержден Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.06.06. №711; проект планировки территории, ограниченной р.

врисовок компьютерной модели застройки с высотными параметрами от 15 до 33 м в фотографии существующей ситуации было определено, что застройка рассматриваемой территории зданиями различной этажности при соблюдении принципа повышения высоты застройки от периферии к центру не окажет негативного влияния на восприятие объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных на прилегающих территориях. Учитывая отсутствие композиционных и визуальных связей рассматриваемой территории с объектами культурного наследия на соседних участках, представляется возможным корректировка режимов зоны регулирования застройки объектов культурного наследия Пушкинского района в части высотных параметров на территории базисных кварталов 18502 В и 18502 Е.

С целью реализации указанного представляется целесообразным установление в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 6-1), в границах базисных кварталов 18502 В и 18502 Е подзоны ЗРЗ 7-1.

Помимо требований общего режима ЗРЗ в границах указанной подзоны рекомендовано установить особые требования к площади участка под застройку, параметрам застройки для отдельных участков в границах подзоны.

Особые требования в ЗРЗ 7-1:

а) при изменении функционального зонирования территории с зоны сельскохозяйственного использования на жилые зоны или общественно-деловые зоны, действуют следующие ограничения:

- соблюдение принципа рассредоточенной застройки в сочетании с озелененными пространствами;

б) ограничения по габаритам зданий (строений) устанавливаются в соответствии с высотным зонированием территории ЗРЗ 7-1;

застройка высотой – не более 15 м до конька крыши для участков 1,19,20;

высота не более 18 м до конька крыши для участков 2,4,6,7,9,10;

высота не более 24 м до конька крыши для участков 3,12;

высота не более 28 м до конька крыши для участков 14,16,17, 18;

высота не более 30 м до конька крыши для участков 5,8,15.;

высота не более 33 м до конька крыши для участков 11,13.

Выводы:

С учетом ценностных характеристик территории, перспектив её развития и современной градостроительной ситуации и перспектив развития территории представляется обоснованным установление в границах базисных кварталов 18502 В и 18502 Е подзоны ЗРЗ 7-1.

Особые требования в ЗРЗ 7-1:

а) при изменении функционального зонирования территории с зоны сельскохозяйственного использования на жилые зоны или общественно-деловые зоны, действуют следующие ограничения:

- соблюдение принципа рассредоточенной застройки в сочетании с озелененными пространствами;

б) ограничения по габаритам зданий (строений) устанавливаются в соответствии высотным зонированием территории ЗРЗ 7-1;

застройка высотой – не более 15 м до конька крыши для участков 1,19,20;

высота не более 18 м до конька крыши для участков 2,4,6,7,9,10;

высота не более 24 м до конька крыши для участков 3,12;

высота не более 28 м до конька крыши для участков 14,16,17, 18;

высота не более 30 м до конька крыши для участков 5,8,15.;

высота не более 33 м до конька крыши для участков 11,13.

Приложение 1

**к Заключению по результатам
историко-градостроительного исследования
территории в западной части Пушкинского района,
ограниченной Петербургским шоссе,
Варшавским направлением Октябрьской железной дороги,
продолжением ул. Редкое Кузьмино (Ленинградское шоссе) в г. Пушкин,
р.Пулковкой, проектируемой ул. Соколиной,
ул. Кокколевской, соединяющей ул. Соколиную
с Петербургским шоссе**

Копии правоустанавливающих документов

ОБЩЕОБЩЕСТВЕННЫЙ ДОКУМЕНТ
© БОС ДАТОНСНИЕНАЙН ПУБЛИСНИ ДИИМПАРИАТ
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи: "16" декабря 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт при реорганизации от 30.06.2014, утвержденный решением единственного акционера ЗАО "Терминал-Ресурс" №30 от 30.06.2014

• Приложение №1 от 30.06.2014 к передаточному акту при реорганизации от 30.06.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Терминал-Ресурс", ИНН: 7820338713, ОГРН: 1147847391834, дата гос.регистрации: 11.11.2014, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 3а, лит.А, пом.21Н

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 18464 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 435

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:1850206:67

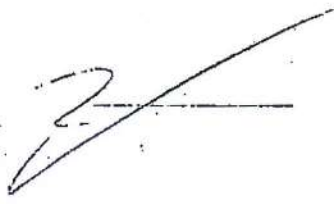
Существующие ограничения (обременения) права: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 18464 кв.м.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-85/107/2014-310

Регистратор

Анатольева Е. И.

М.П.



78-АЭ 653910

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

09.10.2009 № 14630

В.1

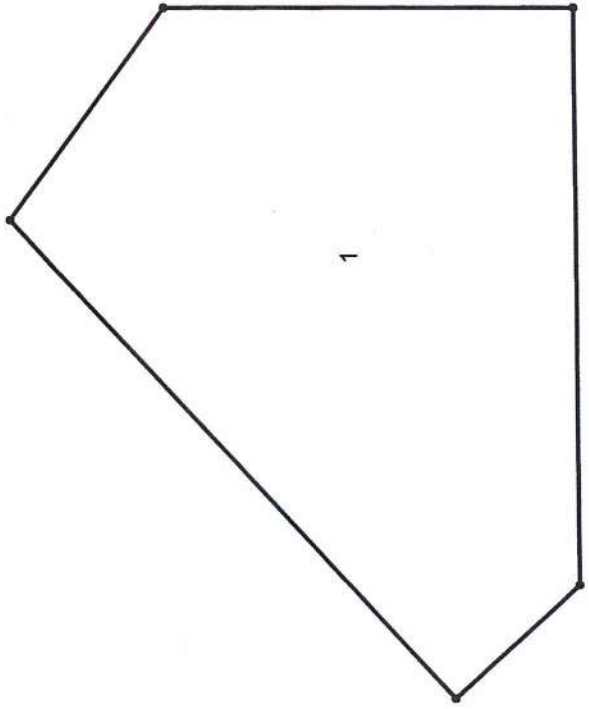
1		Кадастровый номер 78:42:18502E:67		2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения								
4		Предыдущие номера: 78:42:18502E:57						
5		—						
6		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.10.2009						
7		Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 435						
8		Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	
8.2		весь						
9		Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования						
10		Фактическое использование /характеристика деятельности/ —						
11		Площадь (кв.м): 18464	12	Кадастровая стоимость (руб.) 978592	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 53	14	Система координат: мск 64
15		Сведения о правах: —						
16		Особые отметки: —						
17		—						
18		Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		Номера образованных участков: 78:42:18502E:58, 78:42:18502E:59, 78:42:18502E:60, 78:42:18502E:61, 78:42:18502E:62, 78:42:18502E:63, 78:42:18502E:64, 78:42:18502E:65, 78:42:18502E:66, 78:42:18502E:67, 78:42:18502E:68, 78:42:18502E:69, 78:42:18502E:70, 78:42:18502E:71, 78:42:18502E:72, 78:42:18502E:73				
18.1		Номер участка, преобразованного в результате выдела: —						
18.2		Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:42:18502E:57						
18.3		Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:42:18502E:57						



Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

Т.М.Смирнова
(инициалы, фамилия)

09.10.2009 г. № 14630

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:67	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
					
5	Масштаб М 1:2000 Условные знаки: — граница земельного участка, • поворотная точка	----- граница части земельного участка,			



Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

(Handwritten signature)
 (подпись)

Т.М.Смирнова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.3

09.10.2009 г. № 14630

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:67		2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	№	Учетный номер	Площадь	Характеристика	Лица, в пользу которых	установлены обременения
	п/п	части	(м ²)			
	1	2	3	4	5	5
	1	1	весь	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	—	—



(Handwritten signature)
(подпись)

Т.М.Смирнова
(инициалы, фамилия)

Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи: "16" декабря 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт при реорганизации от 30.06.2014, утвержденный решением единственного акционера ЗАО "Терминал-Ресурс" №30 от 30.06.2014

• Приложение №1 от 30.06.2014 к передаточному акту при реорганизации от 30.06.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Терминал-Ресурс", ИНН: 7820338713, ОГРН: 1147847391834, дата гос.регистрации: 11.11.2014, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 3а, лит.А, пом.21Н

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 19866 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 437

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:1850206:69

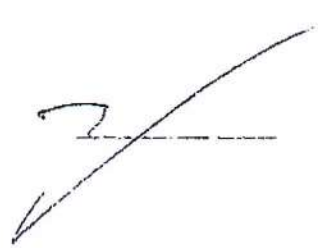
Существующие ограничения (обременения) права: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 19866 кв.м., ипотека, ипотека

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-85/107/2014-315

Регистратор

Анатольева Е. И.

М.П.



78 - А З 653911

Ed

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

09.10.2009 № 14632

1	Кадастровый номер	78:42:18502E:69	2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера:	78:42:18502E:57					
5	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.10.2009				
7	Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 437						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2		весь					
9	Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —						
11	Площадь (кв.м): 19866	12	Кадастровая стоимость (руб.) 1052898	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 53	14	Система координат: МСК 64
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: —						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 78:42:18502E:58, 78:42:18502E:59, 78:42:18502E:60, 78:42:18502E:61, 78:42:18502E:62, 78:42:18502E:63, 78:42:18502E:64, 78:42:18502E:65, 78:42:18502E:66, 78:42:18502E:67, 78:42:18502E:68, 78:42:18502E:69, 78:42:18502E:70, 78:42:18502E:71, 78:42:18502E:72, 78:42:18502E:73			
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:42:18502E:57			

Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

Т.М.Смирнова
(инициалы, фамилия)

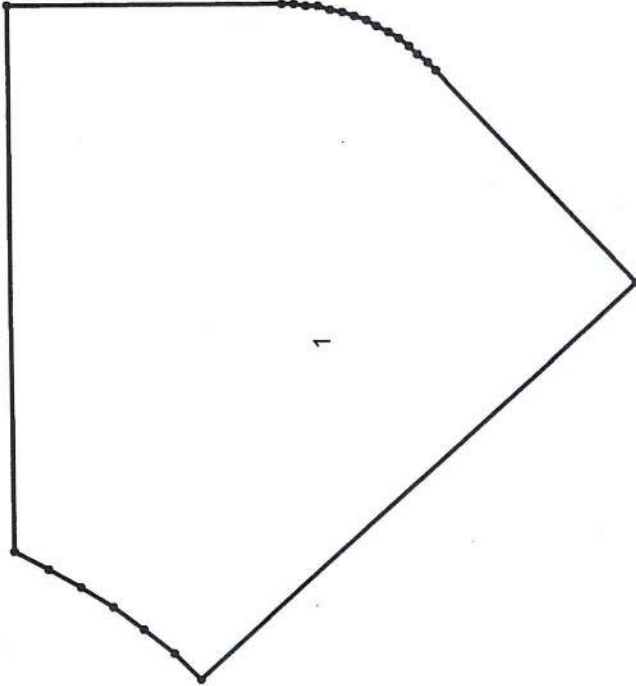
(подпись)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

09.10.2009 г. № 14632

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:69	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
					
5	Масштаб <u>М 1:2000</u> Условные знаки: — граница земельного участка • поворотная точка - - - - - граница части земельного участка,				



Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

(Handwritten signature)
(подпись)

Т.М.Смирнова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.3

09.10.2009 г. № 14632

1		Кадастровый номер 78:42:18502Е:69		2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4 Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
1	2	3	4	5			
1	1	весь	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	—			



Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

Т.М. Смирнова
(подпись)

Т.М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи: "16" декабря 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт при реорганизации от 30.06.2014, утвержденный решением единственного акционера ЗАО "Терминал-Ресурс" №30 от 30.06.2014

• Приложение №1 от 30.06.2014 к передаточному акту при реорганизации от 30.06.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Терминал-Ресурс", ИНН: 7820338713, ОГРН: 1147847391834, дата гос.регистрации: 11.11.2014, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 3а, лит.А, пом.21Н

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 20203 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 444

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:1850206:66

Существующие ограничения (обременения) права: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 20203 кв.м., ипотека, ипотека

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-85/107/2014-311

Регистратор

Анатольева Е. И.

М.П.

78 - А З 653913

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

09.10.2009 № 14629

В.1

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:66		2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения							
4	Предельные номера: 78:42:18502E:57						
5	—		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.10.2009			
7	Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 444						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	весь						
9	Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —						
11	Площадь (кв.м): 20203	12	Кадастровая стоимость (руб.) 1070759	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 53	14	Система координат: МСК 64
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: —						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 78:42:18502E:58, 78:42:18502E:59, 78:42:18502E:60, 78:42:18502E:61, 78:42:18502E:62, 78:42:18502E:63, 78:42:18502E:64, 78:42:18502E:65, 78:42:18502E:66, 78:42:18502E:67, 78:42:18502E:68, 78:42:18502E:69, 78:42:18502E:70, 78:42:18502E:71, 78:42:18502E:72, 78:42:18502E:73			
	18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
	18.3	Номера участков, подлежащих снятию с государственного учета: 78:42:18502E:57					

Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

Е.Ю. Вирки
(подпись)

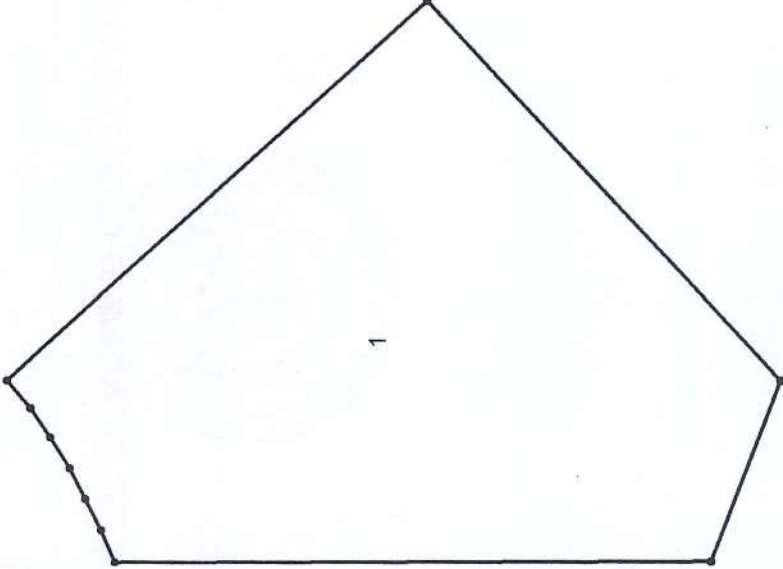
Е.Ю. Вирки
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

09.10.2009 г. № 14629

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:66	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб М 1:2000 Условные знаки: — граница земельного участка, • поворотная точка граница части земельного участка,				



Главный специалист-эксперт
(инженерное подразделение)

Е.Ю. Вирки
(подпись)

Е.Ю. Вирки
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.3

09.10.2009 г. № 14629

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:66		2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения	
	1	2	3	4	5	
	1	1	весь	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	—	



Е.Ю. Вирки
(подпись)

Е.Ю. Вирки
(инициалы, фамилия)

Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Код доступа к Единому государственному реестру недвижимости: 78-78-85/109/2014-311

Дата выдачи:

30.12.2014

Документы-основания: • Передаточный акт при реорганизации от 30.06.2014, утвержденный решением единственного акционера ЗАО "Терминал-Ресурс" №30 от 30.06.2014

• Приложение №1 от 30.06.2014 к передаточному акту при реорганизации от 30.06.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Терминал-Ресурс", ИНН: 7820338713, ОГРН: 1147847391834, дата гос.регистрации: 11.11.2014, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 3а, лит.А, пом.21Н

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:42:1850206:64

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 17 033 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 443

Существующие ограничения (обременения) права: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 17033 кв.м., ипотека, ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-85/109/2014-311

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)

78 - А З 714994

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт - Петербургу
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

09.10.2009 № 14627

В.1

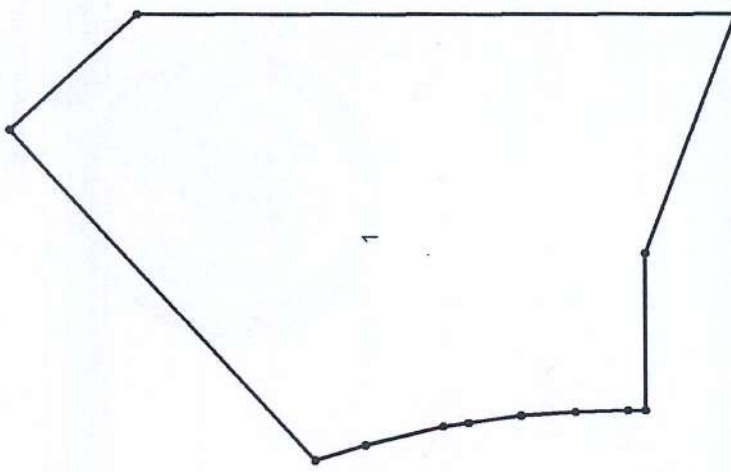
1		Кадастровый номер 78:42:18502E:64		2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения								
4		Предыдущие номера: 78:42:18502E:57						
5		—						
7		Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 443						
8		Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	
8.2	Земли не установлены							
9		Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования						
10		Фактическое использование /характеристика деятельности/ —						
11		Площадь (кв.м): 17033	12	Кадастровая стоимость (руб.) 902749	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 53	14	Система координат: МСК 64
15		Сведения о правах: —						
16		Особые отметки: —						
17		—						
18		Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 78:42:18502E:58, 78:42:18502E:59, 78:42:18502E:60, 78:42:18502E:61, 78:42:18502E:62, 78:42:18502E:63, 78:42:18502E:64, 78:42:18502E:65, 78:42:18502E:66, 78:42:18502E:67, 78:42:18502E:68, 78:42:18502E:69, 78:42:18502E:70, 78:42:18502E:71, 78:42:18502E:72, 78:42:18502E:73			
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих съему с кадастрового учета: 78:42:18502E:57					



Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

Е.Ю. Вирки
(подпись)

Е.Ю. Вирки
(инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:64	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
					

5 Масштаб М 1:2000 Условные знаки: — граница земельного участка, - - - - - граница части земельного участка,
 • поворотная точка • поворотная точка



E.Yu. Virki
 (подпись)

Главный специалист-эксперт
 (инициалы, фамилия)

E.Yu. Virki
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.3

09.10.2009 г. № 14627

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:64		2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика		Лица, в пользу которых установлены обременения
	1	2	3	4		5
	1	1	весь	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности		—



E.Yu. Virzhi

(подпись)

Е.Ю. Виржи
(инициалы, фамилия)

Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОМ ИМУЩЕСТВЕ И СДЕЛКАХ С НИМ

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

30.12.2014

Документы-основания: • Приложение №1 от 30.06.2014 к передаточному акту при реорганизации от 30.06.2014

• Передаточный акт при реорганизации от 30.06.2014, утвержденный решением единственного акционера ЗАО "Терминал-Ресурс" №30 от 30.06.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Терминал-Ресурс", ИНН: 7820338713, ОГРН: 1147847391834, дата гос.регистрации: 11.11.2014, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 3а, лит.А, пом.21Н

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:42:1850206:62

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 12 572 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 442

Существующие ограничения (обременения) права: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 12572 кв.м., ипотека, ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-85/109/2014-312

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Натаденко К. В.

78 - А З 714992

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

09.10.2009 № 14625

В.1

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:62		2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера: 78:42:18502E:57						
5	—						
6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.10.2009						
7	Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 442						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2		весь					
9	Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —						
11	Площадь (кв.м): 12572	12	Кадастровая стоимость (руб.) 666316	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 53	14	Система координат: МСК 64
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: —						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 78:42:18502E:58, 78:42:18502E:59, 78:42:18502E:60, 78:42:18502E:61, 78:42:18502E:62, 78:42:18502E:63, 78:42:18502E:64, 78:42:18502E:65, 78:42:18502E:66, 78:42:18502E:67, 78:42:18502E:68, 78:42:18502E:69, 78:42:18502E:70, 78:42:18502E:71, 78:42:18502E:72, 78:42:18502E:73			
	18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
	18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:42:18502E:57					



Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

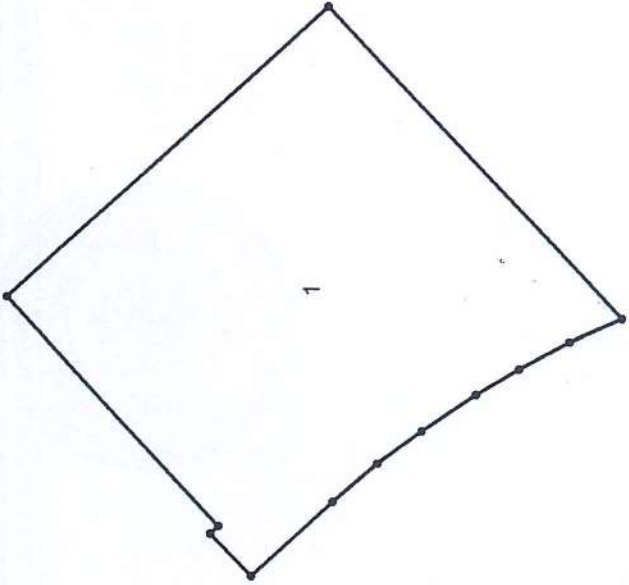
Е.Ю. Вирки
(подпись)

Е.Ю. Вирки
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

09.10.2009 г. № 14625

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:62	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>				
5	Масштаб <u>М 1:2000</u> Условные знаки: — граница земельного участка, • поворотная точка	----- граница части земельного участка,			



Главный специалист-эксперт
(подпись, должность)

E. Yu. Virki
(подпись)

E. Ю. Вирки
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.3

09.10.2009 г. № 14625

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:62		2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения	
	1	2	3	4	5	
	1	1	весь	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	—	



Е.Ю. Вирки
(подпись)

Е.Ю. Вирки
(инициалы, фамилия)

Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ПО НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ И ДЕЛАМ**
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи: "16" декабря 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт при реорганизации от 30.06.2014, утвержденный решением единственного акционера ЗАО "Терминал-Ресурс" №30 от 30.06.2014

• Приложение №1 от 30.06.2014 к передаточному акту при реорганизации от 30.06.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Терминал-Ресурс", ИНН: 7820338713, ОГРН: 1147847391834, дата гос.регистрации: 11.11.2014, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 3а, лит.А, пом.21Н

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 16923 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 441

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:1850206:60

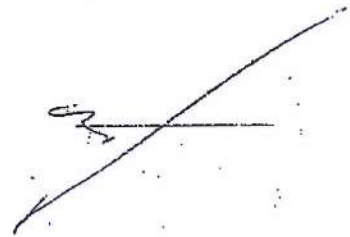
Существующие ограничения (обременения) права: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 16923 кв.м., защитная парковая зона ГАО РАН площадью 8493 кв.м., ипотека

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-85/107/2014-309

Регистратор

Анатольева Е. И.

М.П.



78 - А Э 653912

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

09.10.2009 № 14623

В.1

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:60		2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера: 78:42:18502E:57						
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.10.2009						
7	Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 441						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	Земли не установлены						
9	Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —						
11	Площадь (кв.м): 16923	12	Кадастровая стоимость (руб.) 896919	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 53	14	Система координат: мск 64
15	Сведения о правах:						
16	Особые отметки: —						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на обремененные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 78:42:18502E:58, 78:42:18502E:59, 78:42:18502E:60, 78:42:18502E:61, 78:42:18502E:62, 78:42:18502E:63, 78:42:18502E:64, 78:42:18502E:65, 78:42:18502E:66, 78:42:18502E:67, 78:42:18502E:68, 78:42:18502E:69, 78:42:18502E:70, 78:42:18502E:71, 78:42:18502E:72, 78:42:18502E:73			
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
			18.3	Номера участков, подлежащих обременению кадастрового учета: 78:42:18502E:57			



Публичный специалист-эксперт

Handwritten signature

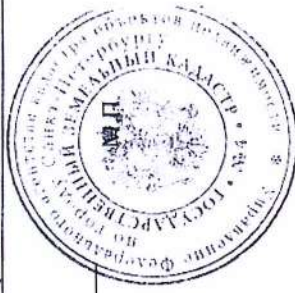
Е.Ю. Вирки
инициалы (фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.3

09.10.2009 г. № 14623

1		Кадастровый номер 78:42:18502E:60		2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4							
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
1	2	3	4	5			
1	1	весь	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	—			
2	2	8493	Защитная парковая зона ГАО РАН	—			



(Handwritten signature)
(подпись)

Главный специалист-эксперт
(подпись)

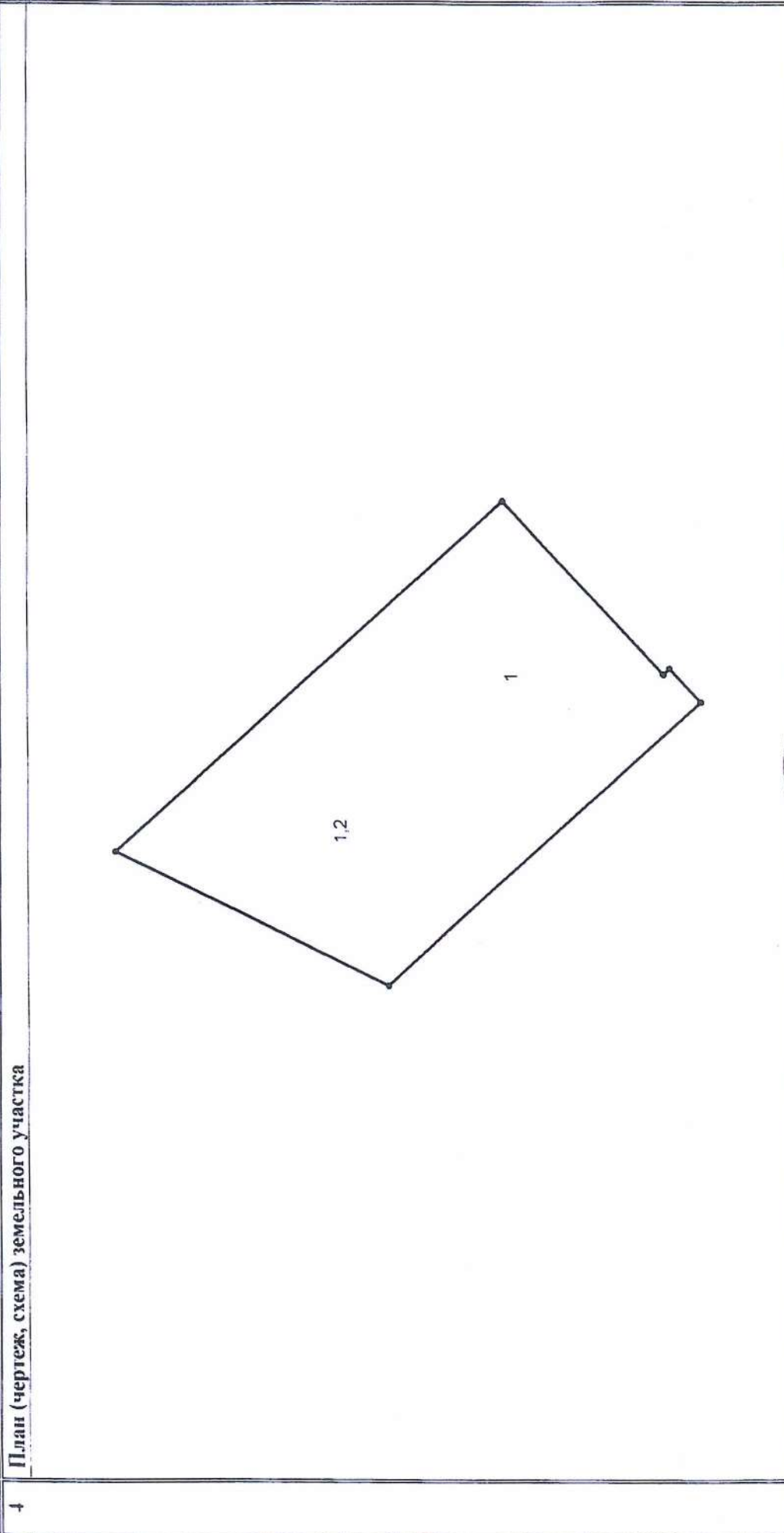
Е. Ю. Виржи
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

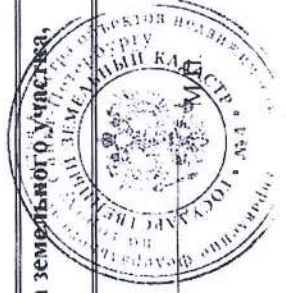
09.10.2009 г. № 14623

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:60	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
---	-----------------------------------	---	----------	---	----------------



5 Масштаб М 1:2000

Условные знаки: — граница земельного участка, - - - - - граница части земельного участка, ● поворотная точка



Исписный специалист-эксперт

Handwritten signature

Е. Ю. Вирки

ИНЖЕНЕР-ТЕХНИК

Handwritten mark

Handwritten mark



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи:

"10" ноября 2009 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка № 173/07 от 31.01.2007 • Договор купли-продажи земельного участка №174/07 от 31.01.2007 • Договор купли-продажи земельного участка №175 от 24.09.2004 • Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 14.08.2009 №12450 • Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 09.10.2009 №14631

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Терминал-Ресурс", ИНН: 7820041631, ОГРН: 1047830006630, дата гос.регистрации: 23.04.2004, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес (место нахождения): Санкт-Петербург, город Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 3а, лит.А, пом. 21Н

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 64607 кв. м, адрес объекта: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 436

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:18502Е:68

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения (обременения) о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" ноября 2009 года сделана запись регистрации № 78-78-06/017/2009.164

Регистратор

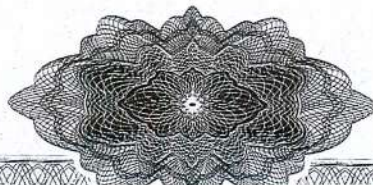
М.П. М.П.



(подпись)

78-АД

151204



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

09.10.2009 № 14631

В.1

1		Кадастровый номер 78:42:18502E:68		2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения								
4		Предыдущие номера: 78:42:18502E:57						
5		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.10.2009						
7		Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 436						
8		Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	
8.2	Категория не установлена							
9		Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования						
10		Фактическое использование /характеристика деятельности/ —						
11		Площадь (кв.м): 64607	12	Кадастровая стоимость (руб.) 3424171	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 53	14	Система координат: МСК 64
15		Сведения о правах: —						
16		Особые отметки: —						
17		—						
18		Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 78:42:18502E:58, 78:42:18502E:59, 78:42:18502E:60, 78:42:18502E:61, 78:42:18502E:62, 78:42:18502E:63, 78:42:18502E:64, 78:42:18502E:65, 78:42:18502E:66, 78:42:18502E:67, 78:42:18502E:68, 78:42:18502E:69, 78:42:18502E:70, 78:42:18502E:71, 78:42:18502E:72, 78:42:18502E:73			
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих слиянию с кадастровым участком: 78:42:18502E:57					

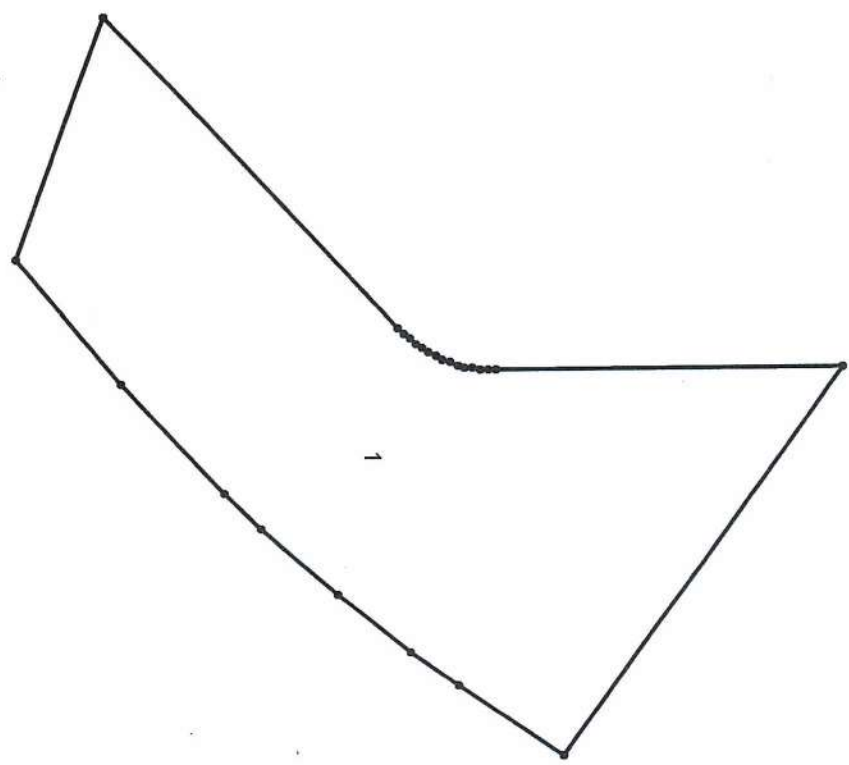


Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

(подпись)
Т.М.Смирнова
(инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:68	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
---	-----------------------------------	---	----------	---	----------------

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб М 1:4000

Условные знаки: — граница земельного участка,
 • поворотная точка

----- граница части земельного участка,



(Handwritten signature)

Главный специалист-эксперт
 (наименование должности)

Т.М. Смирнова
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

09.10.2009 г. № 14631

В.3

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:68			2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика			
	1	2	3	4			
	1	1	весь	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности			
				Лица, в пользу которых установлены обременения			
				5			

Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

Т.М. Смирнова
(подпись)



Т.М. Смирнова
(инициалы, фамилия)



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи:

"30" декабря 2008 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 31.01.2007 №177/07 • Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 27.11.2008 №11295

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Терминал-Ресурс", ИНН: 7820041631, ОГРН: 1047830006630, дата гос. регистрации: 23.04.2004, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес (место нахождения): Санкт-Петербург, город Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 3а, лит.А, пом. 21Н

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для сельскохозяйственного использования, площадь 43591 кв. м, адрес объекта: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Пулковское, уч.380

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:18502Е:48

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" декабря 2008 года сделана запись регистрации № 78-78-06/025/2008-527

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ И
ЛЕНИНГРАДСКАЯ
ОБЛАСТЬ

Регистратор

Кудряшова Т.В.



М.П. (подпись)

78-АГ 961884



Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт - Петербургу
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

27.11.2008 г. № 11295

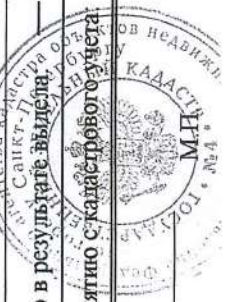
В.1

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:48		2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера: 78:42:18502E:22						
5	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.11.2008				
7	Местоположение: Санкт-Петербурге, поселок Шушары, Пулковское, участок 380						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2		весь					
9	Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —						
11	Площадь (кв.м): 43591	12	Кадастровая стоимость (руб.) 2310323	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 53	14	Система координат: МСК 64
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: —						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 78:42:18502E:45, 78:42:18502E:46, 78:42:18502E:47, 78:42:18502E:48, 78:42:18502E:49			
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:42:18502E:22			

Ведущий специалист
(наименование должности)

Вашин
(подпись)

А.Е.Волыкова
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

27.11.2008 г. № 11295

В.3

1	Кадастровый номер 78:42:18502Е:48			2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения		
	1	2	3	4	5		
	1	1	весь	Зона регулирования застройки	—		
	2	2	5107	Охранная зона воздушных линий электропередачи	—		



Ведущий специалист
(наименование должности)

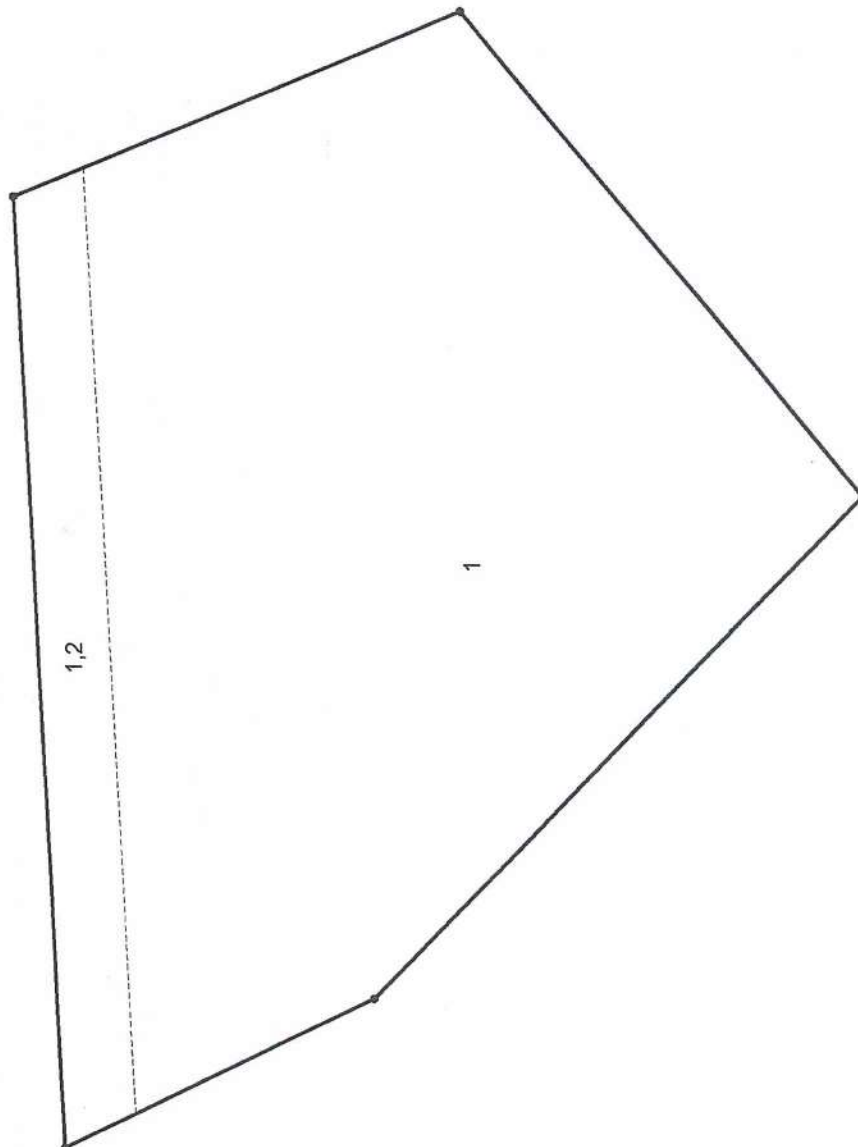
А.Е. Воликова
(подпись)

А.Е. Воликова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

27.11.2008 г. № 11295

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:48	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
					
5	Масштаб <u>М 1:2000</u> Условные знаки: — граница земельного участка, • поворотная точка	----- граница части земельного участка,			



Ведущий специалист
(наименование должности)

А.Е. Воликова
(подпись)

А.Е. Воликова
(инициалы, фамилия)



22.12
025-104

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи:

"15" декабря 2008 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка № 173/07 от 31.01.2007 •
Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости)
от 14.11.2008 №10654

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Терминал-Ресурс", ИНН:
7820041631, ОГРН: 1047830006630, дата гос.регистрации: 23.04.2004г., наименование
регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по
налогам и сборам №2 по Санкт-Петербургу, свидетельство МНС РФ серия 78№003863987, КПП:
782001001; адрес местонахождения: Санкт-Петербург, город Пушкин, Детскосельский бульвар,
дом 3а, лит.А, пом. 21Н

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное
использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 8608 кв. м, адрес
объекта: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Пулковское, участок 358

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:18502Е:35

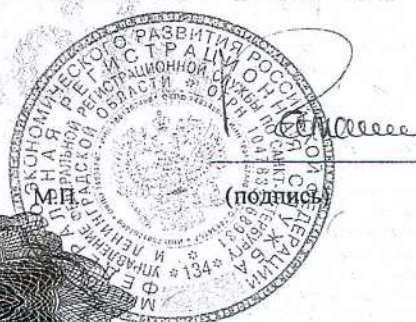
Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15"
декабря 2008 года сделана запись регистрации № 78-78-06/025/2008-107

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ И
ЛЕНИНГРАДСКАЯ
ОБЛАСТЬ

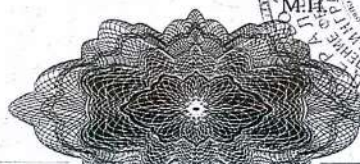
Регистратор

Катаева Т. В.



78-АГ

823195



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

14.11.2008 г. № 10654

В.1

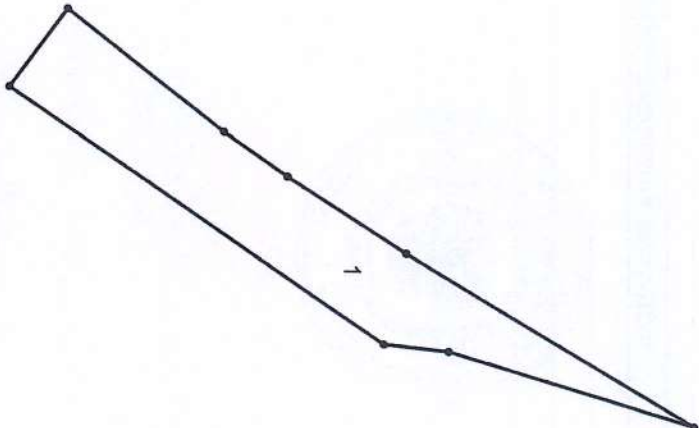
1	Кадастровый номер 78:42:18502Е:35		2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера: 78:42:18502Е:23						
5	—		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 14.11.2008			
7	Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пужковское, участок 358						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	весь						
9	Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования						
10	Фактическое использование / характеристика деятельности / —						
11	Площадь (кв.м): 8608	12	Кадастровая стоимость (руб.) 456224	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 53	14	Система координат: мск 64
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: —						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки						
	18.1	Номера образованных участков: 78:42:18502Е:31, 78:42:18502Е:32, 78:42:18502Е:33, 78:42:18502Е:34, 78:42:18502Е:35, 78:42:18502Е:36, 78:42:18502Е:37, 78:42:18502Е:38					
	18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
	18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:42:18502Е:23					



Ведущий специалист
(наименование должности)

Ваша
(подпись)

А.Е. Воликова
(инициалы, фамилия)

1	Кадastroвый номер 78:42:18502Е:35	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
5	<p>Масштаб <u>М 1:3000</u></p> <p>Условные знаки: — граница земельного участка</p> <p>• поворотная точка</p> <p>----- граница части земельного участка,</p> 				

Ведущий специалист
(наименование должности)



Волкова
(подпись)

А.Е. Волкова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

14.11.2008 г. № 10654

В.3

1		Кадастровый номер 78:42:18502Е:35		2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4							
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика			Лица, в пользу которых установлены обременения	
1	2	3	4			5	
1	1	весь	Зона регулирования застройки			—	

Ведущий специалист
(наименование должности)



Волкова
(подпись)

А.Е. Волкова
(инициалы, фамилия)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
Управление Федеральной службы по техническому регулированию и метрологии
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи:

16.01.2015

Документы-основания: • Приложение №1 от 30.06.2014 к передаточному акту от 30.06.2014
• Передаточный акт при реорганизации от 30.06.2014, утвержденный решением
единственного акционера ЗАО "Терминал-Ресурс" №30 от 30.06.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Терминал-Ресурс",
ИНН:7820338713, ОГРН:1147847391834

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:42:1850206:81

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов,
разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 157 983 кв. м
, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок
571

Существующие ограничения (обременения) права: Зона регулирования застройки и
хозяйственной деятельности площадью 157983 кв.м., Защитная парковая зона ГАО РАН
площадью 27556 кв.м., Зона градостроительных ограничений площадью 58545 кв.м., Право
прохода и проезда площадью 58545 кв.м., ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16"
января 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/006-85/112/2014-199/1

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)

Семенова С.В.

78-78/006-85/112/2014-199/1

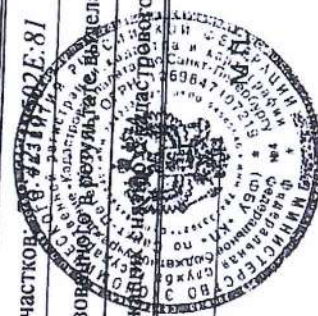
78 - А Э 654308

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
11.10.2011 № 13622

Кадастровый номер 78:42:18502E:81		2		3		Всего листов 3		
В.1								
Общие сведения								
4		Предыдущие номера: 78:42:18502E:29, 78:42:18502E:40						
5		—						
7		Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 571						
8		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.10.2011						
Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь							
9 Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования								
10 Фактическое использование (характеристика деятельности) —								
11		Площадь (кв.м): 157983		12		Кадастровая стоимость (руб.): 8373099		
15		Сведения о правах: —		13		Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 53		
16		Особые отметки: —		14		Система координат: мск 64		
17		—						
18								
Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1		Номера образованных участков: 78:42:18502E:81				
		18.2		Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
		18.3		Номера участков, подлежащих изъятию в пользу государства: 78:42:18502E:29, 78:42:18502E:40				

Инженер I-ой категории
(наименование должности)

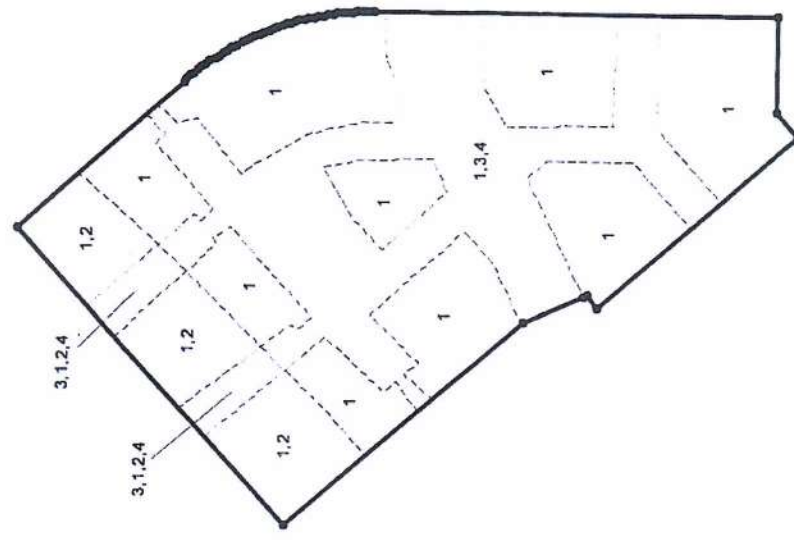
Н.Г. Кузнечикова
(инициалы, фамилия)

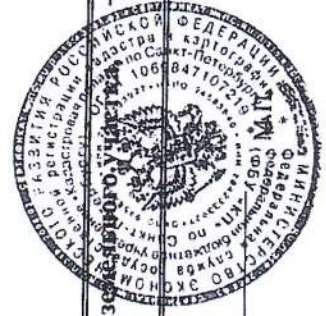


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

11.10.2011 № 13622

В.2

1	Кадастровый номер 78:42:18502Е:81	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
					
5	Масштаб М 1:6000	Условные знаки: — граница земельного участка, • поворотная точка			



Инженер I-ой категории
(наименование должности)

(подпись)
(подпись)

Н.Г. Кузнеценкова
(инициалы, фамилия)

----- граница части земельного участка,

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

11.10.2011 г. № 13622

В.3

1	Кадастровый номер 78:42:18502E:81			2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	4	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены ограничения	
	1	2	3			5	
	1	1	весь		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	—	
	2	2	27556		Защитная парковая зона ГАО РАН	—	
	3	3	58545		Зона градостроительных ограничений	—	
	4	4	58545		Право прохода и проезда	—	

Н.Г. Кузиченкова
(подпись)



Инженер I-ой категории
(наименование должности)

Н.Г. Кузиченкова
(инициалы, фамилия)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и имущественных отношений Санкт-Петербурга

Дата выдачи: 30.12.2014

Документы-основания: • Передаточный акт при реорганизации от 30.06.2014, утвержденный решением единственного акционера ЗАО "Терминал-Ресурс" №30 от 30.06.2014

• Приложение №1 от 30.06.2014 к передаточному акту при реорганизации от 30.06.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Терминал-Ресурс", ИНН: 7820338713, ОГРН: 1147847391834, дата гос.регистрации: 11.11.2014, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 3а, лит.А, пом.21Н

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:42:1850206:72

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 11 278 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 447

Существующие ограничения (обременения) права: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 11278 кв.м., ипотека, ипотека, ипотека, ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-85/109/2014-310

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Натащенко К. В.

78 - А Э 714995

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

09.10.2009 № 14635

В.1

1 Кадастровый номер 78:42:18502Е:72 2 Лист № 1 3 Всего листов 3

4 Общие сведения
Предыдущие номера: 78:42:18502Е:57 6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.10.2009

5 —

7 Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пушкинское, участок 447

8 Категория земель:

8.1 Земли сельскохозяйственного назначения
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

8.2 —

9 Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования

10 Фактическое использование / характеристика деятельности / —

11 Площадь (кв.м): 11278 12 Кадастровая стоимость (руб.): 597734 13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 53 14 Система координат: мск 64

15 Сведения о правах: —

16 Особые отметки: —

17 —

18 Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки

18.1 Номера образованных участков: 78:42:18502Е:58, 78:42:18502Е:59, 78:42:18502Е:60, 78:42:18502Е:61, 78:42:18502Е:62, 78:42:18502Е:63, 78:42:18502Е:64, 78:42:18502Е:65, 78:42:18502Е:66, 78:42:18502Е:67, 78:42:18502Е:68, 78:42:18502Е:69, 78:42:18502Е:70, 78:42:18502Е:71, 78:42:18502Е:72, 78:42:18502Е:73

18.2 Номер участка, преобразованного в результате выдела: —

18.3 Номера участков, подлежащих отчуждению в пользу государственного учета: 78:42:18502Е:57

Государственный специалист-эксперт
(наименование должности)

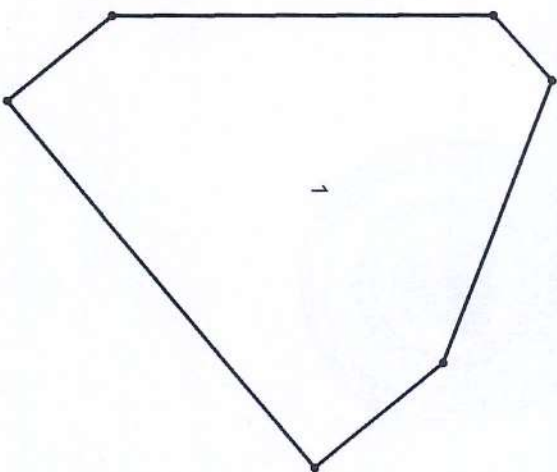


Э.Ю. Вирки
(подпись)

Е.Ю. Вирки
(инициалы, фамилия)

1 Кадастровый номер 78:42:18502E:72 2 Лист № 2 3 Всего листов 3

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб М 1:2000 Условные знаки: — граница земельного участка, граница части земельного участка,
 • поворотная точка

Главный специалист-эксперт
(подпись)



(Handwritten signature)
(подпись)

Е.Ю Вирки
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 09.10.2009 г. № 14635

В.3

1		Кадастровый номер 78:42:18502Е:72		2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4							
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Участный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика				
1	2	3	4				
1	1	весь	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности				
						Лица, в пользу которых установлены обременения	
						5	

Главный специалист-эксперт
 (наименование должности)



Виржи
 (подпись)

Е.Ю. Виржи
 (инициалы, фамилия)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОМ УЧЕТНО-КАДАСТРОВЫХ ПУНКТАХ

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

30.12.2014

Документы-основания: • Передаточный акт при реорганизации от 30.06.2014, утвержденный решением единственного акционера ЗАО "Терминал-Ресурс" №30 от 30.06.2014

• Приложение №1 от 30.06.2014 к передаточному акту при реорганизации от 30.06.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью

"Терминал-Ресурс", ИНН: 7820338713, ОГРН: 1147847391834, дата гос. регистрации:

11.11.2014, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной

налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес (место нахождения)

постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин,

Детскосельский бульвар, дом 3а, лит.А, пом.21Н

Вид права: Собственность

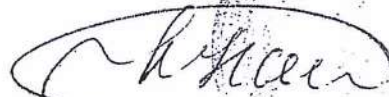
Кадастровый(условный) номер: 78:42:1850206:71

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 12 626 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 357

Существующие ограничения (обременения) права: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 12626 кв.м., ипотека, ипотека, ипотека, ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-85/109/2014-309

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

Наталенко К. В.

78 - А З 714996

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт - Петербургу
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

09.10.2009 № 14634

B.1

1	Кадастровый номер 78:42:18502Е:71		2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения							
4	Предельные номера: 78:42:18502Е:57						
5	—		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.10.2009			
7	Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 357						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	весь						
9	Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования						
10	Фактическое использование / характеристика деятельности / —						
11	Площадь (кв.м): 12626	12	Кадастровая стоимость (руб.) 669178	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 53	14	Система координат: мск 6-4
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: —						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки						
	18.1	Номера образованных участков: 78:42:18502Е:58, 78:42:18502Е:59, 78:42:18502Е:60, 78:42:18502Е:61, 78:42:18502Е:62, 78:42:18502Е:63, 78:42:18502Е:64, 78:42:18502Е:65, 78:42:18502Е:66, 78:42:18502Е:67, 78:42:18502Е:68, 78:42:18502Е:69, 78:42:18502Е:70, 78:42:18502Е:71, 78:42:18502Е:72, 78:42:18502Е:73					
	18.2	Номер участка, преобразованного в аренду: —					
	18.3	Номера участков, подлежащих учету: 78:42:18502Е:57					

Главный специалист-эксперт
(наименование должности)



Эмф
(подпись)

Е.Ю. Виржи
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

09.10.2009 г. № 14634

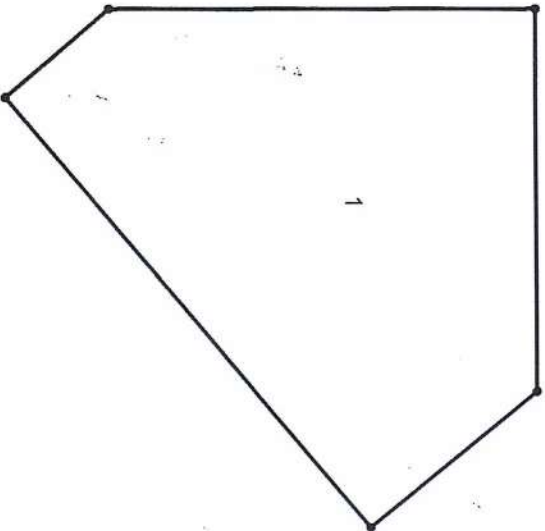
В.2

1 Кадастровый номер 78:42:18502Е:71

2 Лист № 2

3 Всего листов 3

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб М 1:2000

Условные знаки: — граница земельного участка,

----- граница части земельного участка,

• поворотная точка



Главный специалист-эксперт

(Handwritten signature)

Е.Ю. Вирки

(наименование должности)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

09.10.2009 г. № 14634

В.3

1		Кадастровый номер 78:42:18502E:71		2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4				Сведения о частях земельного участка и обременениях			
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
1	2	3	4	5			
1	1	весь	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	—			

Личный специалист-эксперт
(наименование должности)

(подпись)

Е.Ю. Вирки
(инициал, фамилия)





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"28" января 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 18.10.2010 №446

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Вентус", ИНН: 7820029810, ОГРН: 1027809012824, дата гос.регистрации: 26.01.2001г., наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, КПП: 783601001; место регистрации: 196605, Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Вячеслава Шишкова, дом 28, лит Б, корп.2, пом.1Н

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 13593 кв. м, адрес объекта: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 446

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:18502Е:73

Существующие ограничения (обременения) права: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 13593 кв.м.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" января 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-06/041/2011-131

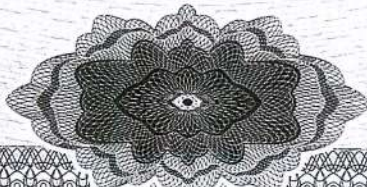
Регистратор

Кудряшова Т.В.



78 - АЖ

495537



Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт - Петербургу
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

09.10.2009 № 14636

В.1

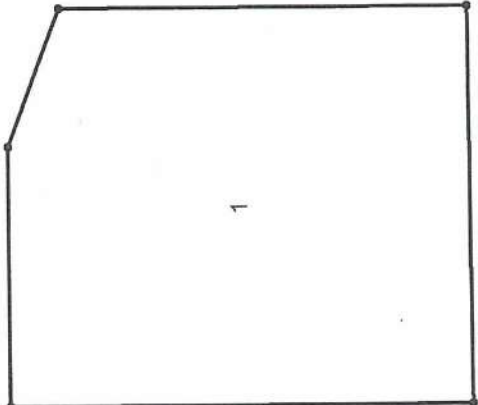
1		Кадастровый номер 78:42:18502E:73		2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения								
4		Предыдущие номера: 78:42:18502E:57						
5		—						
6		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.10.2009						
7		Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 446						
8		Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2		весь						
9		Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования						
10		Фактическое использование /характеристика деятельности/ —						
11		Площадь (кв.м): 13593	12	Кадастровая стоимость (руб.) 720429	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 53	14	Система координат: МСК 64
15		Сведения о правах: —						
16		Особые отметки: —						
17		—						
18		Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1 Номера образованных участков: 78:42:18502E:58, 78:42:18502E:59, 78:42:18502E:60, 78:42:18502E:61, 78:42:18502E:62, 78:42:18502E:63, 78:42:18502E:64, 78:42:18502E:65, 78:42:18502E:66, 78:42:18502E:67, 78:42:18502E:68, 78:42:18502E:69, 78:42:18502E:70, 78:42:18502E:71, 78:42:18502E:72, 78:42:18502E:73 18.2 Номер участка, преобразованного в результате выдела — 18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:42:18502E:57				



Е.Ю. Вирки
(подпись)

Е.Ю. Вирки
(инициала, фамилия)

Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

1	Кadaстровый номер 78:42:18502Е:73	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб М 1:2000 Условные знаки: — граница земельного участка, - - - - - граница части земельного участка, • поворотная точка				



E. Yu. Virki
(подпись)

Е.Ю.Вирки
(инициалы, фамилия)

Главный специалист-эксперт
(подпись/подпись, должность)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.3

09.10.2009 г. № 14636

1		Кадастровый номер 78:42:18502E:73		2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4							
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
1	2	3	4	5			
1	1	весь	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	—			



E.Yu. Vurki
(подпись)

Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

E.Yu. Vurki
(инициалы, фамилия)

© Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

16.01.2015

Документы-основания: • Приложение №1 от 30.06.2014 к передаточному акту от 30.06.2014
• Передаточный акт при реорганизации от 30.06.2014, утвержденный решением единственного акционера ЗАО "Терминал-Ресурс" №30 от 30.06.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Терминал-Ресурс", ИНН:7820338713, ОГРН:1147847391834

Вид права: Собственность


Кадастровый(условный) номер: 78:42:1850206:80

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 254 883 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 570

Существующие ограничения (обременения) права: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 254883 кв.м., Защитная парковая зона ГАО РАН площадью 42761 кв.м., Зона градостроительных ограничений площадью 85799 кв.м., Право прохода и проезда площадью 85799 кв.м., ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" января 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/006-85/112/2014-197/1

Государственный регистратор



Семенова С.В.

(подпись, м.п.)

78-78/006-85/112/2014-197/1

78 - А З 654309

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
11.10.2011 № 13620

1		Кадастровый номер 78:42:18502E:80		2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения								
4	Предельные номера: 78:42:18502E:30, 78:42:18502E:42, 78:42:18502E:56							
5	—							
7	Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 570							
8	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.10.2011							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь							
9	Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —							
11	Площадь (кв.м): 254883	12	Кадастровая стоимость (руб.) 13508799	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 53	14	Система координат: МСК 64	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: —							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 78:42:18502E:80				
			18.2	Номер участка, преобразованного в р/у: 78:42:18502E:30				
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:42:18502E:42, 78:42:18502E:56				

Инженер I-ой категории
(наименование должности)

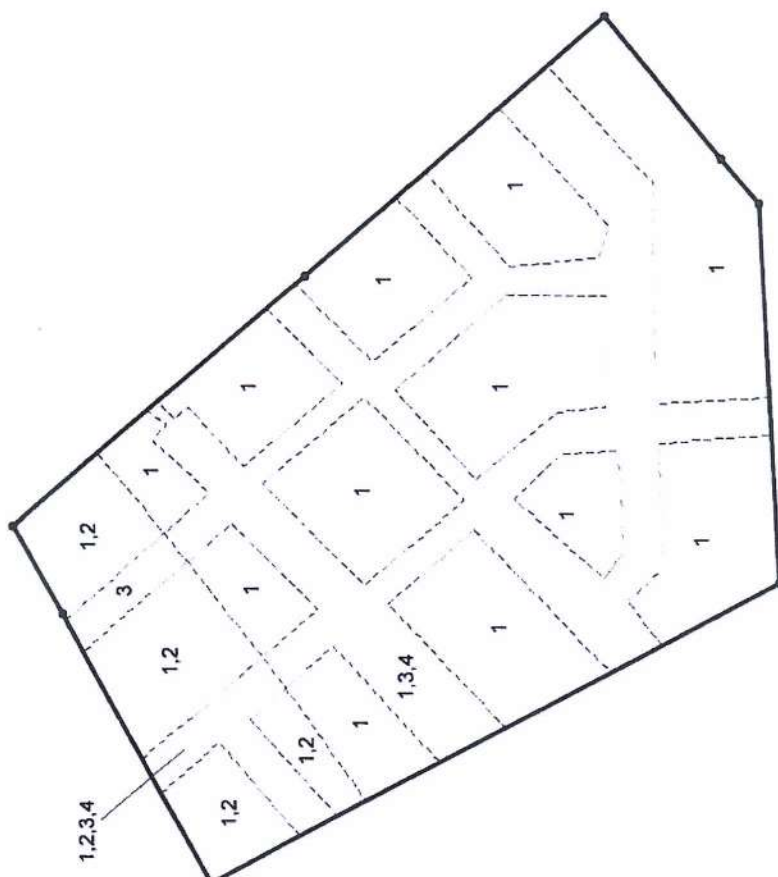
Н.Г. Кузнеценкова
(инициалы, фамилия)

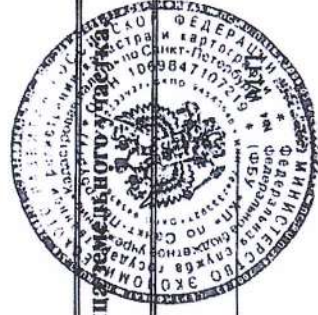


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

11.10.2011 № 13620

В.2

1	Кадастровый номер 78:42:18502Е:80	2 Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка			
 <p>Условные знаки: — граница земельного участка • поворотная точка</p>				
5	Масштаб М 1:6000 Инженер I-ой категории (инициалы, должность) Н.Г. Кузнецикова (инициалы, фамилия)			



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

11.10.2011 г. № 13620

В.3

1		Кадастровый номер 78:42:18502E:80		2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4							
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика		Лица, в пользу которых установлены ограничения		
	2	3	4		5		
1	1	весь	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности		—		
2	2	42761	Защитная парковая зона ГАО РАН		—		
3	3	85799	Зона градостроительных ограничений		—		
4	4	85799	Право прохода и проезда		—		

Инженер I-ой категории
(наименование должности)



Н.Г. Кузнеценкова
(инициалы, фамилия)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
Санкт-Петербург

Дата выдачи: 16.01.2015

Документы-основания: • Приложение №1 от 30.06.2014 к передаточному акту при реорганизации от 30.06.2014

• Передаточный акт при реорганизации от 30.06.2014, утвержденный решением единственного акционера ЗАО "Терминал-Ресурс" №30 от 30.06.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Терминал-Ресурс", ИНН:7820338713, ОГРН:1147847391834

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:42:1850206:45

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для сельскохозяйственного использования. площадь 168464 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, уч.377

Существующие ограничения (обременения) права: Зона регулирования застройки, площадью 168464 кв. м., Защитная парковочная зона ГАО РАН, площадью 83867 кв. м., Охранная зона воздушных линий электропередач, площадью 4 кв.м., Зона градостроительных ограничений, площадью 46680 кв.м., Право прохода и проезда, площадью 46680 кв.м., ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" января 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/006-85/112/2014-188/1

Государственный регистратор

Герасименко С. М.



78 - А З 654354

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт - Петербургу
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

27.11.2008 г. № 11292

В.1

1	Кадастровый номер 78:42:18502Е:45	2	Лист № 1	3	Всего листов 3			
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 78:42:18502Е:22							
5	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.11.2008					
7	Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Дукновское, участок 377							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь							
9	Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —							
11	Площадь (кв.м): 168464	12	Кадастровая стоимость (руб.) 8928592	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 53	14	Система координат: мск 64	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: —							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки							
	18.1	Номера образованных участков: 78:42:18502Е:45, 78:42:18502Е:46, 78:42:18502Е:47, 78:42:18502Е:48, 78:42:18502Е:49						
	18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —						
	18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:42:18502Е:22						



Ведущий специалист
(наименование должности)

В.В.В.
(подпись)

А.Е.Волкова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 27.11.2008 г. № 11292

В.2

1	Кадастровый номер	78:42:18502E:45	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка					
5	Масштаб	М 1:4000	Условные знаки: ————— граница земельного участка, • поворотная точка, - - - - - граница части земельного участка,			

Ведущий специалист
 (наименование должности)



Вашу
 (подпись)

А.Е. Воликова
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

27.11.2008 г. № 11292

В.3

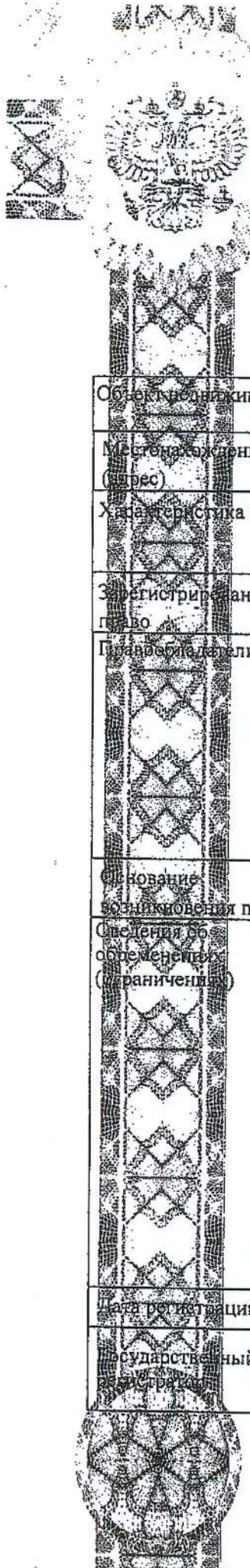
1	Кадастровый номер 78:42:18502Е:45		2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения	
	1	2	3	4	5	
	1	1	весь	Зона регулирования застройки	—	
	2	2	83867	Защитная парковая зона ГАО РАН	—	
	3	3	4	Охранная зона воздушных линий электропередачи	—	
	4	4	46680	Зона градостроительных ограничений	—	
	5	5	46680	Право прохода и проезда	—	

Ведущий специалист
(наименование должности)



(подпись)

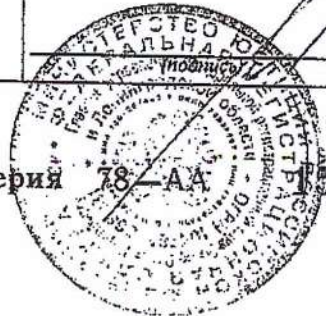
А.Е. Воликова
(инициалы, фамилия)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Объект недвижимости	Земельный -- участок	Кадастровый номер 78:18502В:2	Условный номер
Местонахождение (адрес)	Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия "Шушары", участок 23 (Пулковский)		
Характеристика объекта	Площадь, м ²	1127259,0	Назначение Земли поселений зона сельскохозяйственного использования
Зарегистрированное право	частной собственности		
Предприниматели	Закрытое акционерное общество "Проект - К" ИНН 7810325627 Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Московскому району Санкт-Петербурга 13.05.2005, свидетельство МНС РФ 78 № 002330175 рег.номер 1047815029239 Юридический адрес: г. Санкт-Петербург, улица Решетникова, дом 3, лит. В, пом. 5Н Адрес фактического местонахождения:		
Основание возникновения права	Договор купли-продажи земельного участка №23 от 04.04.2005		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Ипотека: Зарегистрировано 24.05.2005 рег. № 78-78-01/0268/2005-157 Защитная парковая зона ГАО РАН, площадью 1127259 кв.м. Зарегистрировано 14.11.2002 рег. № 78-01-250/2002-425.4 Зона магистральных сетей водоснабжения, площадью 14949 кв.м. Зарегистрировано 14.11.2002 рег. № 78-01-250/2002-425.5 Запрещение строительства каких-либо сооружений без согласованного и утвержденного проекта. Зарегистрировано 14.11.2002 рег. № 78-01-250/2002-425.6 Водоохранная зона водного объекта, площадью 17313,0 кв.м. Зарегистрировано 14.11.2002 рег. № 78-01-250/2002-425.3 Запрещение на размещение экологически вредных производств. Зарегистрировано 14.11.2002 рег. № 78-01-250/2002-425.7 Прибрежная защитная полоса водного объекта, площадью 11531,0 кв.м. Зарегистрировано 14.11.2002 рег. № 78-01-250/2002-425.2		
Дата регистрации	24.05.2005	Регистрационный №	78-78-01/0194/2005-496
		Дата выдачи свидетельства	24.05.2005
Государственный регистрационный	Михайлов А.С.		



Серия 78-AA 156950 *

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт - Петербургу

Наименование органа (организации), осуществляющего государственной кадастровый учет земельных участков

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

« 07 » февраля 20 08 г № 12318

В. 1

1	Кадастровый номер 78:42:18502В-2	2	Лист № 1	3	Всего листов 3		
4	Общие сведения						
4	Предыдущие номера						
5	Наименование участка: <u>земельное</u>						
7	Местоположение: <u>Санкт-Петербурга, поселок Шушары, территория предприятия "Шушары", участок 23, (Пулковский)</u>						
8	Категория земель:						
8.1	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	Разрешенное использование /назначение/: <u>для сельскохозяйственного использования</u>						
9	Разрешенное использование /назначение/: <u>для сельскохозяйственного использования</u>						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/						
11	Площадь (кв.м.): <u>1127259</u>	12	Нормативная цена: <u>21508,10 руб.</u>	13	Кадастровая стоимость: <u>59744727 руб.</u>	14	Базовая ставка арендной платы:
15	Сведения о правах: <u>Собственность (Закрытое акционерное общество "Проект - К")</u>						
16	Особые отметки: <u>площадь земельного участка соответствует результатам межевания</u>						
17	Цель предоставления выписки: <u>в соответствии с заявлением ЗАО "Проект-К"</u>						
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок						
	18.1	18.2	18.3				
	Регистрационный номер документа в ОКУ: <u>41/02373</u>	Номера образованных участков	Номера ликвидиремых участков				



Главный специалист
Должность:

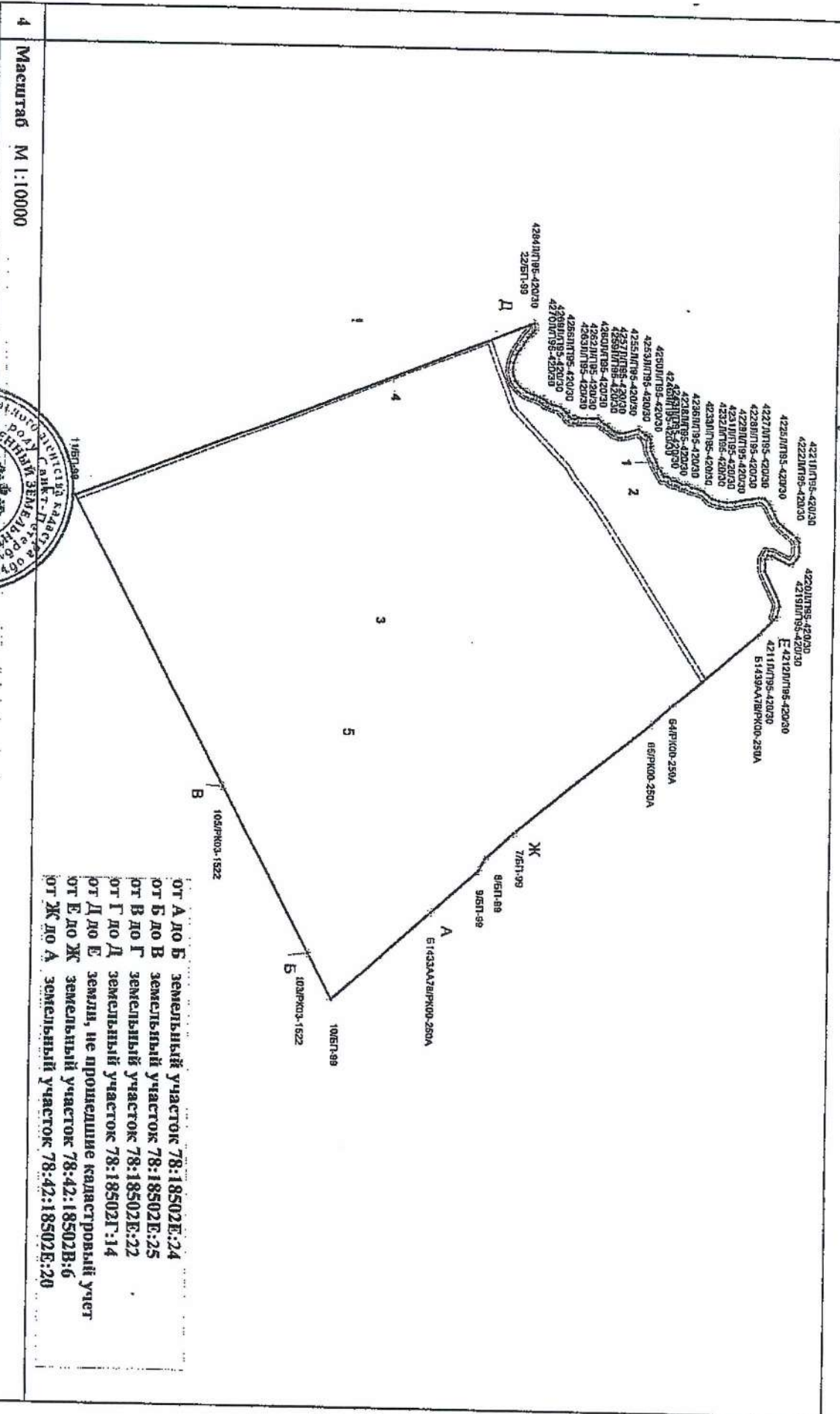
Подпись, дата

07 ФЕВ 2008

А.А.Дубровская
Фамилия И.О.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

1	Кадастровый номер	78:42:18502В:2	2	Лист №	2
3	План (чертеж, схема) границ земельного участка				



от А до Б земельный участок 78:18502Е:24
 от Б до В земельный участок 78:18502Е:25
 от В до Г земельный участок 78:18502Е:22
 от Г до Д земельный участок 78:18502Г:14
 от Д до Е земли, не прошедшие кадастровый учет
 от Е до Ж земельный участок 78:42:18502В:6
 от Ж до А земельный участок 78:42:18502Е:20



Главный специалист
 Должность

Подпись, дата

07 ФЕВ 2013

А.А. Дубровская
 Фамилия И.О.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.3

1		2		3	
Кадастровый номер 78:42:18502В:2				Лист № 3	
3					
Сведения о частях земельного участка и обременениях					
№ п/п	Учетный кадастровый номер части	Площадь и ед. изм.	Характеристика части		
1	2	3	4		
1	1	17313 кв.м	Водоохранная зона водного объекта		
2	2	11531 кв.м	Прибрежная защитная полоса водного объекта		
3	3	-	Защитная парковая зона Пулковской обсерватории		
4	4	14949 кв.м	Охранная зона водопроводных сетей		
5	5	-	Части земельного участка по видам использования земель Зона сельскохозяйственного использования		
6	1	-	Ипотека Гунькова Елена Владимировна на срок с 04.04.2005 по 04.04.2006		



Главный специалист _____
 Должность _____
 А.А. Дубровская
 Фамилия И.О.

Подпись, дата
 07 ФЕВ 2008

77

Приложение 2

**к Заключению по результатам
историко-градостроительного исследования
территории в западной части Пушкинского района,
ограниченной Петербургским шоссе,
Варшавским направлением Октябрьской железной дороги,
продолжением ул. Редкое Кузьмино в г. Пушкин,
р.Пулковкой, проектируемой ул. Соколиной,
ул. Кокколевской, соединяющей ул. Соколиную
с Петербургским шоссе**

Копия лицензии



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02602 от 15 июня 2015 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«НИИПИ Спецреставрация»**

ООО «НИИПИ Спецреставрация»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1047833018793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838023922**

003197

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

195299, г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1783 от 15 июня 2015 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

Г.У.Пирумов

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 02602** от **15 июня 2015 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по инженерному укреплению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

Г.У.Пирумов
(подпись уполномоченного лица)

Г.У.Пирумов
(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

003134

Содержание:

Аннотация	2
1.Историческая справка	3
2.Материалы по обоснованию корректировки режимов зон охраны	67
2.1.Историко-градостроительный анализ формирования планировочной и объемно-пространственной структур территории	70
Схема. Историко-архитектурный опорный план	
2.2.Современная градостроительная ситуация	71
Фотофиксация современного состояния	74
2.3.Ландшафтно-композиционный анализ	87
Схема. Анализ ландшафтно-композиционных связей	90
Схема размещения объектов культурного наследия	91
2.4.Анализ нормативно-правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность на рассматриваемой территории	94
2.4.1.Историко-культурное зонирование	94
Схема. Историко-культурный опорный план	97
2.4.2.Функциональное зонирование	98
Карта градостроительного зонирования и застройки Санкт-Петербурга	99
Схема. Карта границ функциональных зон Санкт-Петербурга	100
2.4.3.Перспективы развития территории	101
2.4.4.Обоснование корректировки действующих режимов зон охраны	102
Схема рекомендуемых границ зон охраны	110
Схема высотного регулирования территории ЗРЗ-7	111
Заключение	112
Приложение 1. Копии правоустанавливающих документов	119
Приложение 2. Копия лицензии	184