

## **АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы документации,**  
за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах части земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А (кадастровый номер: 78:38:0011306:9)

**Дата начала проведения экспертизы:** 10 мая 2023 г.

**Дата окончания экспертизы:** 04 июня 2023 г.

**Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург

**Государственный эксперт** В.Ю. Соболев

**Заказчик экспертизы:** ИП Аврух Лев Григорьевич

197371, Санкт-Петербург,  
ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230  
ОГРНИП: 319784700004521  
ИНН: 781011648229

Санкт-Петербург

2023

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

**Сведения об эксперте:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	Владислав Юрьевич Соболев
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	историк, археолог
<b>Стаж работы</b>	26 лет
<b>Место работы и должность</b>	Санкт-Петербургский Государственный университет, Лаборатория археологии, исторической социологии и культурного наследия им. Г.С. Лебедева, ст. научн. сотр.
<b>Реквизиты аттестации</b>	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 "Об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы"; Приложение к Приказу №1809, п. 28.
<b>Объекты экспертизы:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

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



Эксперт В.Ю. Соболев

### **Отношения к заказчику**

#### **Эксперт:**

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

### **Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 и последующие дополнения к нему;
3. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25.04.2022 г. № 01-43-10019/22-0-0.
4. Договор № 05/10-23-ДОГ от «10» мая 2023 г., заключенный между ИП Аврухом Л.Г. и государственным экспертом В.Ю.Соболевым.

### **ЦЕЛЬ И ОБЪЕКТ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Цель экспертизы:** Определения наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона №73-ФЗ в границах части земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А (кадастровый номер: 78:38:0011306:9).

**Объект экспертизы:** документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие выявленных объектов и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах части земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А (кадастровый номер: 78:38:0011306:9).

## **ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ**

- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25.04.2022 г. № 01-43-10019/22-0-0.
- Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-27-000-2022-0626;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости;
- Техническая документация "Научно-технический отчет о результатах археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011306:9 в границах проектирования котельной (на участке с координатами:  $x=107523.710$   $y=94922.683$ ,  $x=107518.735$   $y=94922.184$ ,  $x=107522.712$   $y=94932.633$ ,  $x=107517.737$   $y=94932.134$ , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А в 2023 году". Открытый лист № 2004-2023 от 23.06.2023 г. Подготовлен А.М.Жульниковым, Санкт-Петербург, 2023.
- Техническая документация "Оснащение футбольного поля ГБУ СШОР им. В. Коренькова Курортного района Санкт-Петербурга системой обогрева» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район проспект Красных Командиров, дом 9. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500. 46-21-ПИР-П-ПЗУ"

## **Перечень документов и материалов, привлекаемых при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы**

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 и последующие дополнения к нему.
4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. № 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию".
5. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.

6. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

7. Аветиков А.А., Соловьёв С.Л. Исследование территории шведского города Ниена // Бюллетень Института Истории Материальной Культуры РАН (Охранная археология). СПб. 2011.

8. Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.

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

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

11. Долуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб. 2003.

12. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.

13. Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2008.

14. Кобак А. В., Приютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М., СПб., 2009.

15. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.

16. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.

17. Семенцов С. В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997.

18. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.

19. Сорокин П.Е. Археологические исследования в Санкт-Петербурге // Клио № 7 (103). СПб. 2015.

20. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.

21. Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009.

22. Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009.

23. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.

24. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтичному морю в XVI в. Л., 1987.

Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru>

Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.retromap.ru>

## **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

### **СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ**

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация, в соответствии с которой определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на части земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ в границах проектирования котельной с координатами:  $x=107523.710$   $y=94922.683$ ,  $x=107518.735$   $y=94922.184$ ,

$x=107522.712$   $y=94932.633$ ,  $x=107517.737$   $y=94932.134$

входящих в состав земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011306:9 расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А

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

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

### **ФАКТЫ И СВЕДЕНИЯ, ВЫЯВЛЕННЫЕ И УСТАНОВЛЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ**

Земельный с кадастровым номером 78:38:0011306:9 находится по адресу: г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Размеры земельного участка, входящего в состав указанного кадастрового участка и испрашиваемого для объекта проектирования (котельной) составляют 10 х 15 м, площадь – 150 кв. м. Поворотные точки участка проектирования  $x=107523.710$   $y=94922.683$ ,  $x=107518.735$   $y=94922.184$ ,  $x=107522.712$   $y=94932.633$ ,  $x=107517.737$   $y=94932.134$ .

Согласно Письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25.04.2022 г. № 01-43-10019/22-0-0 земельный участок реализации проектных решений расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)04) объектов культурного наследия.

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного приказом Минкультуры России от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Сведениями об отсутствии на Участке реализации проектных решений объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, Комитет не располагает.

Археологическое обследование участка проводилось на основании Открытого листа №2004-2023 от 23.06.2023, выданного на имя кандидата исторических наук Жульникова Александра Михайловича в строгом соответствии действующим законодательством, методика проведения обследования определена «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской Академии наук от 20 июня 2018 г. №32.

Участок работ располагается на территории спортивной школы им. В. Коренькова, в 10 м юго-западнее здания школы, в 10 м юго-восточнее футбольного поля, в 97 м восточнее пр. Красных Комиссаров и 8 м севернее ул. 7-я линия. Территория изысканий незастроена, по ней проходит асфальтовая дорожка. Участок работ пересекают инженерные сети.

Рельеф участка равнинный, спланированный. Угол наклона площадки изысканий менее одного градуса. Незначительное понижение высотных отметок прослеживается с северо-востока на юго-запад. Максимальная высотная отметка 10,97 м, минимальная высотная отметка 9,19 м. Перепад высот на всей территории обследования не превышает 1,5 м.

В шурфе прослежена следующая стратиграфическая картина: под слоем дерна залежали слои подсыпок (черно-коричневый и серо-коричневый песок с мусором) общей мощностью около 65 см, ниже которых прослежен материк – крупный светло-желтый песок.

Культурный слой, отдельные артефакты или иные объекты культурного (археологического) наследия обнаружены не были.

Разведочной археологической шурфовкой пройдены все послеледниковые отложения, в которых потенциально можно было бы ожидать обнаружения объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия.

## **ОБОСНОВАНИЯ ВЫВОДА ЭКСПЕРТИЗЫ**

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

2. В разведочном археологическом шурфе, заложенном на территории участка обследования, отдельные артефакты, культурные напластования и/или комплексы материала, датированного возрастом старше 100 (ста) лет не выявлены.

По итогам анализа представленной документации факт отсутствия объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия на участке проектирования котельной (поворотные точки участка проектирования  $x=107523.710$   $y=94922.683$ ,  $x=107518.735$   $y=94922.184$ ,  $x=107522.712$   $y=94932.633$ ,  $x=107517.737$   $y=94932.134$ , размеры 10 x 15 м, площадь – 150 кв. м), входящего в состав земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011306:9 по адресу: г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А считать доказанным.

## ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах участка проектирования котельной (поворотные точки участка проектирования  $x=107523.710$   $y=94922.683$ ,  $x=107518.735$   $y=94922.184$ ,  $x=107522.712$   $y=94932.633$ ,  $x=107517.737$   $y=94932.134$ , размеры 10 x 15 м, площадь – 150 кв. м), входящего в состав земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011306:9 по адресу: г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А, ввиду отсутствия пределов обследованной части земельного участка выявленных объектов археологического наследия.



В.Ю. Соболев

04 июля 2022 г.

*Документ подписан усиленными квалифицированными электронными подписями в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15 июля 2009 г. № 569.*

### Перечень приложений к экспертизе:

**Приложение 1.** Копия Договора № 05/10-23-ДОГ от «10» мая 2023 г., заключенного между ИП Аврухом Л.Г. и государственным экспертом В.Ю.Соболевым на проведение Государственной историко-культурной экспертизы и Технического задания к нему.

**Приложение 2.** Копия документов об аттестации государственного эксперта;

**Приложение 3.** Копии документов, предоставленных Заказчиком:

- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25.04.2022 г. № 01-43-10019/22-0-0.
- Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-27-000-2022-0626;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости;
- Техническая документация "Научно-технический отчет о результатах археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011306:9 в границах проектирования котельной (на участке с координатами:  $x=107523.710$   $y=94922.683$ ,  $x=107518.735$   $y=94922.184$ ,  $x=107522.712$   $y=94932.633$ ,  $x=107517.737$   $y=94932.134$ , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А в 2023 году". Открытый лист № 2004-2023 от 23.06.2023 г. Подготовлен А.М.Жульниковым, Санкт-Петербург, 2023.
- Техническая документация "Оснащение футбольного поля ГБУ СШОР им. В. Коренькова Курортного района Санкт-Петербурга системой обогрева» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район проспект Красных Командиров, дом 9. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500. 46-21-ПИР-П-ПЗУ".

## ***ПРИЛОЖЕНИЕ № 2***

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах части земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А (кадастровый номер: 78:38:0011306:9)

**КОПИЯ ДОКУМЕНТОВ ОБ АТТЕСТАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЭКСПЕРТА**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*от 9 ноября 2021 г.*

Москва

№ 1809

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

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

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

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

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

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

		хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
28.	Соболев Владислав Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</li> </ul>

### ***ПРИЛОЖЕНИЕ № 3***

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах части земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А (кадастровый номер: 78:38:0011306:9)

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

**Генеральному директору  
ООО «ГазПроектСтрой»**

**Нарницкому П.С.**

**[fvi@gps-spb.com](mailto:fvi@gps-spb.com)**

№01-43-10019/22-0-1 от 25.04.2022

№ 01-43-10019/22-0-0 от 14.04.2022

На № 276/22 от 14.04.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А** (кадастровый номер: 78:38:0011306:9) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)04) объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

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

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

**П.О. Яковлев**

Дьяконов Н.П.  
(812)417-43-33  
Долгушина М.И.  
(812)417-43-46

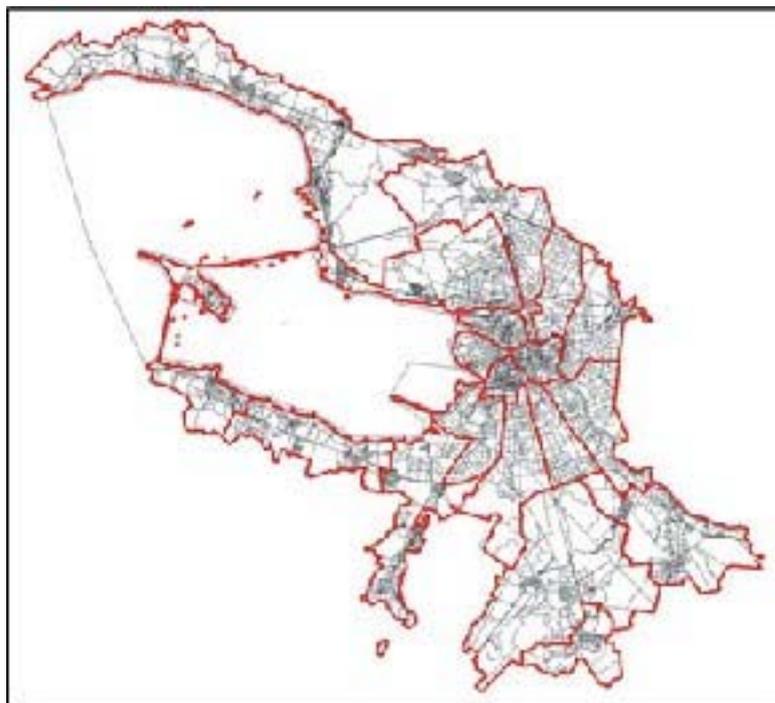
**РФ-78-1-27-000-2022-0626**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-24-3-586/22 от 03.03.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А  
78:38:0011306:9**



**Санкт-Петербург**

**2022**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 76DA8BE08FAB6B4AE752B1DB5C558D1103ED34D

Владелец **Семенов Сергей Анатольевич**  
Действителен с 26.01.2022 по 26.04.2023

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-27-000-2022-0626**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**ГБУ СШОР ИМ. В. КОРЕНЬКОВА КУРОРТНОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
(регистрационный номер 01-47-8621/22 от 21.02.2022)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Курортный район, город Сестрорецк

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

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

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

78:38:0011306:9

**Площадь земельного участка:**

34727+/-65 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

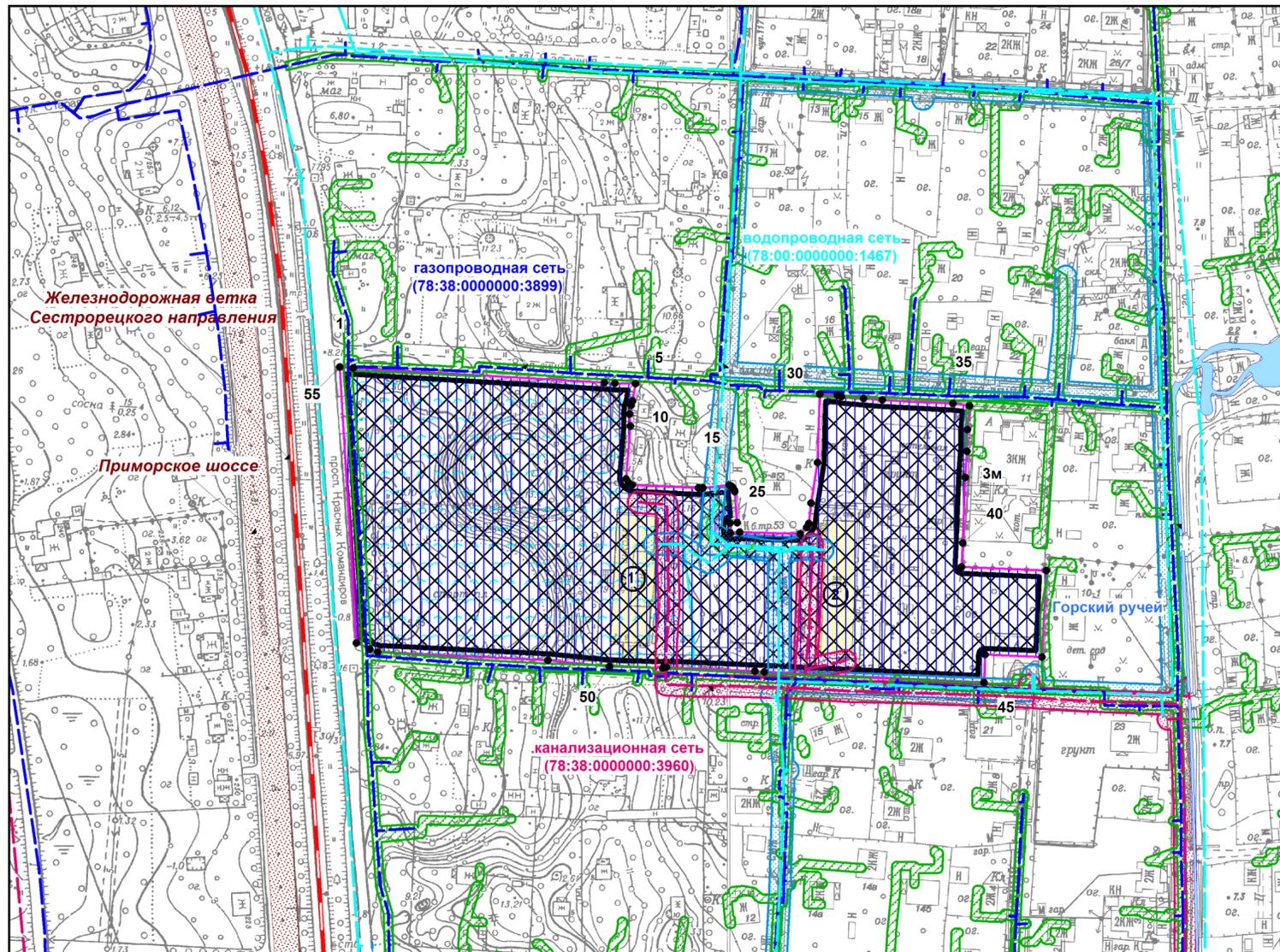
### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Временно исполняющий обязанности  
Первого заместителя  
председателя Комитета – главного  
архитектора Санкт-Петербурга С.А. Семенов

М.П. \_\_\_\_\_ / С.А. Семенов /  
(подпись) (расшифровка подписи)

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

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



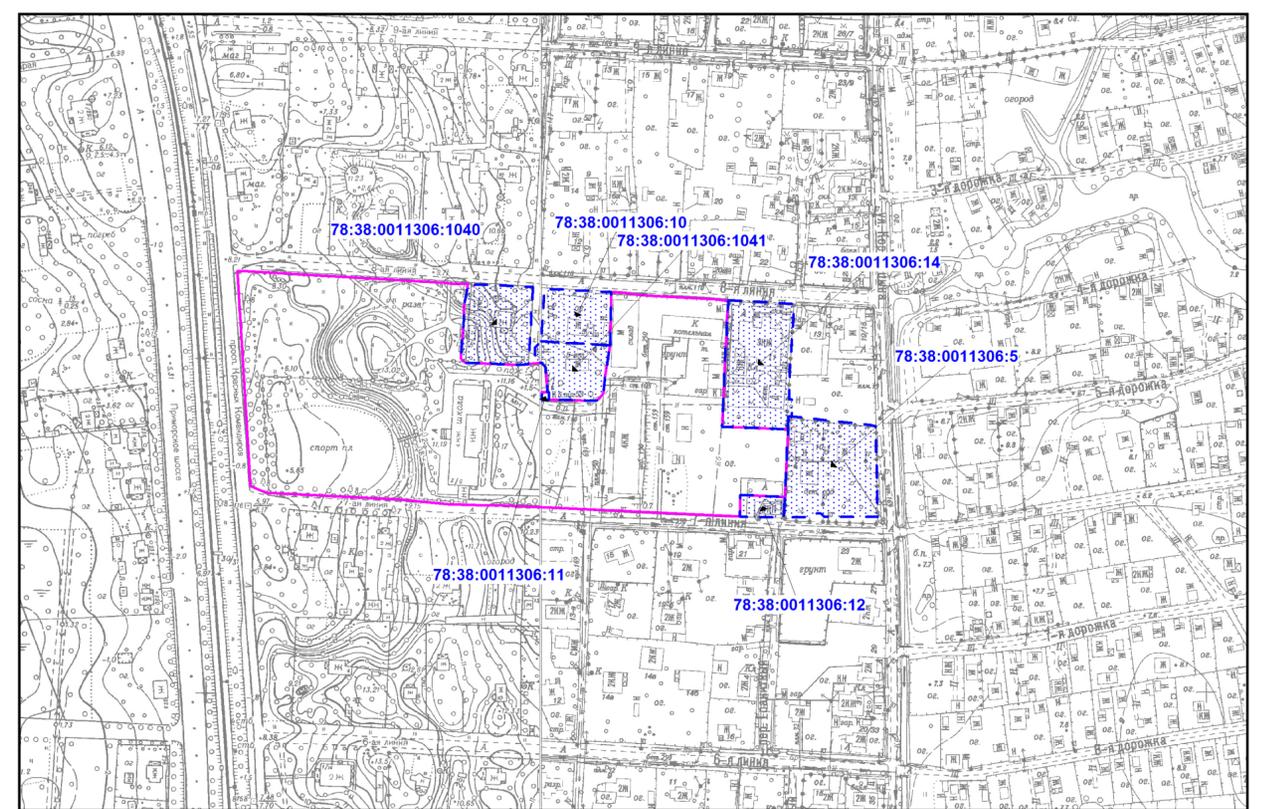
### Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011306:9
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, установленные с учетом минимальных отступов от границ земельного участка (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)04, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия)
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (3 м)
- объект капитального строительства в границах участка
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)04 Курортного района Санкт-Петербурга
- охранная зона канализационных сетей \*
- охранная зона канализационных сетей \*\*
- охранная зона водопроводных сетей \*
- охранная зона водопроводных сетей \*\*
- охранная зона сетей связи и сооружений связи \*
- водоохранная зона водного объекта \*
- охранная зона газораспределительной сети \*\*
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений \*
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства здание трансформаторной подстанции №53 \*

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 21.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24250000: в границах земельного участка расположен объект капитального строительства (№3) с кадастровым номером 78:00:0000000:76107 (описание местоположения объекта недвижимости отсутствует).

(\*) в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 21.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24250000  
 (\*\*) в соответствии с АИС УГД

## Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2500



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:38:0011306:1041 - кадастровый номер земельного участка

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

### Элементы исторической планировочной структуры:

- магистральные дороги: Приморское шоссе
- железнодорожная ветка Сестрорецкого направления (участок Санкт-Петербург - Сестрорецк - Белоостров)

### Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

- водная система: Горский ручей

Земельный участок полностью расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово.

					<b>РФ-78-1-27-000-2022-0626</b>						
					Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А						
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка		Стадия	Лист	Листов	
											1
					Чертеж градостроительного плана М1:2000		Комитет по градостроительству и архитектуре				

## **2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне Т1Ж2-2 - жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

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

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

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

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила),

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

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

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

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

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <***>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <***>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <***>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <***>
4.4	Магазины<*> <***>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>

4.9	Служебные гаражи
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<*>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<*>
6.8	Связь<*> <***>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
13.0	Земельные участки общего назначения
13.2	Ведение садоводства
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*>
3.8.1	Государственное управление<*>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>

*В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство, предполагаемый вид использования - спорт.*

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.07.2009 № 783 (ред. от 13.08.2015) "Об утверждении Отраслевой схемы развития и размещения объектов физической культуры и спорта на территории Санкт-Петербурга на период до 2015 года с перспективой до 2025 года" планируется строительство физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу: г. Сестрорецк, пр. Красных Командиров, д. 9, литера А.*

<\*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<\*\*\*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения)

индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

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

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

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

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

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

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

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

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

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

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1. Минимальная площадь земельных участков:**

ведение садоводства - 1200 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв. м;

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

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения №1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

**2. Минимальная площадь образуемых земельных участков для размещения жилого дома, не входящих в границы земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, расположенных в границах существующей жилой застройки, площадь которой не позволяет образовать земельный участок в соответствии с требованиями, указанными в пункте 1 настоящего раздела, - 600 кв. м.**

2-1. Минимальная площадь земельных участков, образуемых при разделе земельного участка, составляет 600 кв. м, в случае если исходный земельный участок находится в общей

долевой собственности, образован до 30.06.2016, в отношении такого земельного участка осуществлен государственный кадастровый учет и сведения о его границах внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 м.

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

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12(15)[15/20] м:

12 – высота жилой застройки;

(15) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 кв. м.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га.  
Максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в непосредственной близости от земельного участка расположены следующие ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры:

1) Элементы исторической планировочной структуры:

- магистральная дорога: Приморское шоссе.

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуются воссоздание исторических аллеиных посадок вдоль основных подъездных дорог.

- железнодорожная ветка Сестрорецкого направления (участок Санкт-Петербург - Сестрорецк - Белоостров).

Охраняются: трассировка железнодорожных веток и местоположение станций.

2) Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры - водная система: Горский ручей.

Охраняются: акватория озера и гидрография ручья в пределах береговой линии.

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

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

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	нежилое здание - спортивный корпус; количество этажей - 4, в том числе подземных - цокольный; площадь - 3810.5 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1959; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:38:0011306:1005</u>			

№	2	,	нежилое здание; количество этажей - 5, в том числе подземных - 1; площадь - 3469.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1959; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:38:0011306:1009</u>			

№	3	,	нежилое здание; количество этажей - 4, в том числе подземных - подвал; площадь - 3845 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - данные отсутствуют; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:00:0000000:76107</u>			

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0011306:9/11):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1310 кв.м.

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

2. Охранная зона канализационных сетей (78:38:0011306:9/12):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 675 кв.м.

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

3. Водоохранная зона водного объекта (78:38:0011306:9/13):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 19611 кв.м.

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

4. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:38:0011306:9/14):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 199 кв.м.

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

5. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:38:0011306:9/15):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 66 кв.м.

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

6. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства здание трансформаторной подстанции №53 (78:38:0011306:9/16):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 347 кв.м.

6.2 Реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ;

Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

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

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

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с

требованиями нормативно -технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;

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

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив

едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий

электропередачи).

7. Охранная зона водопроводных сетей :

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

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

8. Охранная зона канализационных сетей :

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

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

9. Охранная зона газораспределительной сети :

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

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

10. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:

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

10.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду,

создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно - защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома(вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

11. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)04 Курортного района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

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

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

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

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

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

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

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

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах

исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

- а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
- б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
- в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
- г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12(15)[15/20] м:

12 – высота жилой застройки;

(15) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

Специальные требования режимов в ЗРЗ(38)04:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями, сооружениями вдоль Советского пр. и Тарховского пр. - не менее 30 м);

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

3) Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

## **6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0011306:9/11)	1-41	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:38:0011306:9/12)	1-21	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:38:0011306:9/13)	1-23	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:38:0011306:9/14)	1-40	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:38:0011306:9/15)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства здание трансформаторной подстанции №53 (78:38:0011306:9/16)	1-22	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)04 Курортного района Санкт-Петербурга	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 25.02.2022 № 03-04/10-1511:

Максимальная нагрузка (часовым расходом газа) 5,0 куб. метров в час.

Объект капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А, кадастровый номер 78:38:0011306:9, может быть подключен к действующим газораспределительным сетям.

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 10.12.2021 №исх-18347/48:

**Водоснабжение**

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0.458 куб.м /час (11.00 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода по действующему договору холодного водоснабжения № 38-120998-Б-ВС от 20.01.2021, заключенному между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ГБУ СШОР им. В. Коренькова Курортного района Санкт-Петербурга), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна. Точка подключения на границе земельного участка.

**Водоотведение**

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 1.875 куб.м/час (45.00 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода по действующему договору водоотведения № 38-120999-Б-ВО от 20.01.2021, заключенному между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ГБУ СШОР им. В. Коренькова Курортного района Санкт-Петербурга), в сети бытовой канализации возможен. Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод, может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	107652.53	94824.49
2	107645.67	94942.04
3	107645.35	94946.99
4	107645.11	94956.56
5	107636.99	94955.27
6	107635.01	94954.68
7	107630.95	94953.99
8	107625.38	94954.2
9	107600.61	94952.25
10	107598.83	94953.4
11	107597.79	94955.16
12	107596.38	94986.08
13	107596.4	94988.07
14	107597.69	95000.46
15	107597.4	95001.07
16	107597.01	95001.63
17	107596.53	95002.12
18	107595.97	95002.52
19	107595.35	95002.81
20	107594.7	95003
21	107580.15	95004.26
22	107579.94	95000.87
23	107575.4	95001.03
24	107575.67	95005.37
25	107574.81	95033.68
26	107577.89	95036.74
27	107579.72	95037.71
28	107589.36	95038.79
29	107608.23	95041.87
30	107640.27	95042.77
31	107639.68	95051.12
32	107639.07	95053.07
33	107638.24	95063.36
34	107637.56	95072.19
35	107635.82	95105.17
36	107634.89	95113.02
37	107623.63	95111.92
38	107613.51	95111.71
39	107601.3	95110.88
40	107570.71	95109.69
41	107559.46	95109.16
42	107557.82	95148.82
43	107517.23	95146.78
44	107518.4	95120.2

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	107505.5	95119.8
46	107510.4	95016.88
47	107510.63	95012.56
48	107512.5	94971.25
49	107512.15	94969.32
50	107512.88	94944.48
51	107515.78	94915.58
52	107519.68	94836.08
53	107520.99	94832.33
54	107523.87	94826.09
55	107652.97	94818.18

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:38:0011306:9/11

1	107596.48	94988.83
2	107597.53	94998.94
3	107574.9	94997.24
4	107573.51	95023.7
5	107573.51	95023.95
6	107573.85	95034.9
7	107573.85	95035
8	107573.9	95040.19
9	107573.82	95041.05
10	107573.61	95041.88
11	107573.27	95042.68
12	107571.27	95042.6
13	107571.3	95044.33
14	107569.24	95044.24
15	107569.21	95042.64
16	107565.49	95042.44
17	107565.52	95043.92
18	107565.25	95043.66
19	107564.78	95043.08
20	107564.41	95042.44
21	107564.13	95041.75
22	107563.96	95041.02
23	107563.9	95040.29
24	107563.85	95035.15
25	107563.65	95028.88
26	107553.93	95028.57
27	107509.83	95028.75
28	107510.31	95018.74
29	107553.98	95018.57
30	107554.15	95018.58
31	107563.75	95018.88
32	107565.18	94991.61

33	107565.3	94990.73
34	107565.57	94989.89
35	107565.99	94989.11
36	107566.54	94988.42
37	107567.2	94987.84
38	107567.96	94987.38
39	107568.78	94987.06
40	107569.65	94986.9
41	107570.54	94986.89

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:38:0011306:9/12

1	107573.68	95033.06
2	107574.09	95033.09
3	107574.5	95033.16
4	107574.83	95033.23
5	107574.81	95033.68
6	107577.89	95036.74
7	107578.35	95036.99
8	107578.36	95037.03
9	107578.46	95037.89
10	107578.41	95038.75
11	107578.22	95039.59
12	107577.88	95040.39
13	107577.41	95041.12
14	107576.82	95041.76
15	107576.13	95042.28
16	107575.36	95042.68
17	107574.53	95042.93
18	107573.68	95043.05
19	107573.26	95043.05
20	107509.28	95040.4
21	107509.75	95030.42

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:38:0011306:9/13

1	107652.53	94824.49
2	107645.67	94942.04
3	107645.35	94946.99
4	107645.11	94956.56
5	107636.99	94955.27
6	107635.01	94954.68
7	107630.95	94953.99
8	107625.38	94954.2
9	107600.61	94952.25
10	107598.83	94953.4
11	107597.79	94955.16
12	107596.92	94974.24
13	107569.03	94979.44
14	107527.89	94983.66
15	107511.93	94983.96

16	107512.5	94971.25
17	107512.15	94969.32
18	107512.88	94944.48
19	107515.78	94915.58
20	107519.68	94836.08
21	107520.99	94832.33
22	107523.87	94826.09
23	107652.97	94818.18

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:38:0011306:9/14

1	107587.02	95000.31
2	107587.23	95003.65
3	107580.15	95004.26
4	107579.94	95000.87
5	107575.4	95001.03
6	107575.67	95005.37
7	107575.46	95012.35
8	107574.44	95012.2
9	107573.45	95011.9
10	107572.52	95011.48
11	107571.65	95010.92
12	107570.88	95010.25
13	107570.2	95009.47
14	107569.65	95008.61
15	107569.22	95007.68
16	107568.93	95006.69
17	107568.78	95005.68
18	107568.51	95001.35
19	107568.51	95000.33
20	107568.67	94999.33
21	107568.97	94998.36
22	107569.4	94997.44
23	107569.97	94996.6
24	107570.65	94995.85
25	107571.43	94995.2
26	107572.3	94994.68
27	107573.23	94994.28
28	107574.22	94994.03
29	107575.23	94993.92
30	107579.77	94993.75
31	107580.75	94993.78
32	107581.72	94993.95
33	107582.65	94994.25
34	107583.53	94994.68
35	107584.35	94995.23
36	107585.08	94995.89
37	107585.71	94996.65
38	107586.22	94997.48
39	107586.62	94998.38
40	107586.88	94999.33

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

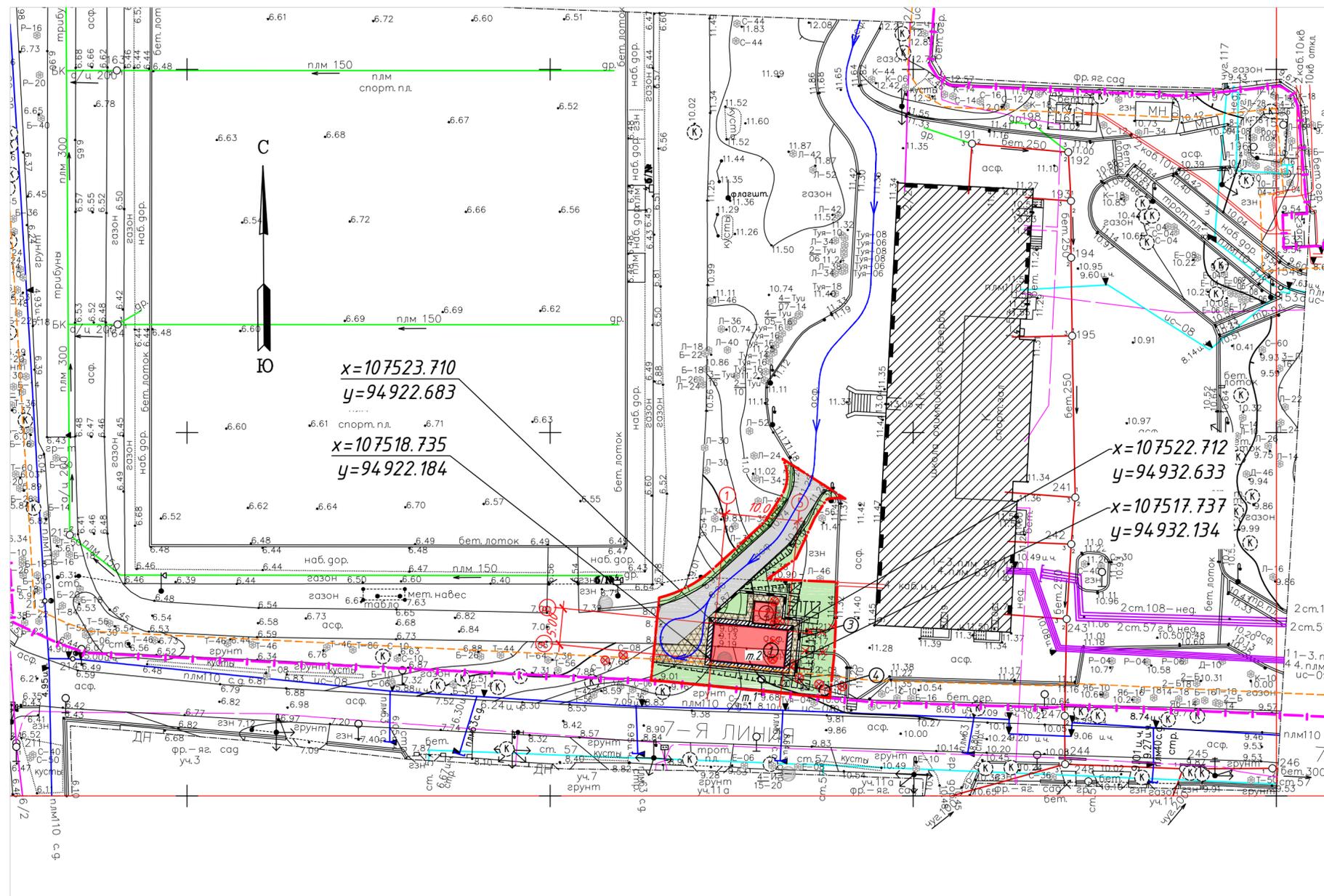
Учетный номер части: 78:38:0011306:9/15

1	107579.28	94823.47
2	107523.36	94827.2
3	107523.87	94826.09
4	107615.71	94820.46

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011306:9/16

1	107590.52	95003.36
2	107580.15	95004.26
3	107580.15	95004.19
4	107580.59	95004.15
5	107580.19	94999.87
6	107575.66	95000.29
7	107575.73	95001.02
8	107575.4	95001.03
9	107575.67	95005.37
10	107575.4	95014.23
11	107571.57	95013.51
12	107567.8	95010.21
13	107566.11	95005.51
14	107565.71	95001.23
15	107566.73	94995.8
16	107570.02	94992.03
17	107574.73	94990.34
18	107579.26	94989.91
19	107584.69	94990.94
20	107588.45	94994.23
21	107590.15	94998.93
22	107590.55	95003.22



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ СНОСА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Поз	Условное обоз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1		Газон обыкновенный с внесением растительного грунта	м <sup>2</sup>	230.0	
Деревья подлежащие удалению					
2		Сосна	шт	5	φ 08÷48см
3		Липа	шт	3	φ 24÷16см
4		Вяз	шт	3	φ 20;34см
		Итого	шт	11	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

№ на плане	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Котельная	1	Проектируемая
2	Труба дымовая	1	Проектируемая
3	Подпорная стенка	1	Проектируемая
4	КНС (подземное сооружение)	1	Проектируемая

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	В границах благ-ва
		Количество
Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	475.0
Площадь застройки, в т.ч.	м <sup>2</sup>	69.04
- котельной		53.04
- трубы дымовой		9.0
- подпорной стенки	7.0	
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	207.96
Плотность озеленения	%	43.0
Площадь покрытий, в т.ч.	м <sup>2</sup>	198.0
- площадь асфальтобетонного покрытия	м <sup>2</sup>	121.0
- площадь покрытия отмостки	м <sup>2</sup>	23.0
- площадь покрытия из бетонной газонной решетки	м <sup>2</sup>	54.0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условное обозначение	Наименование	Примечание
	Линия застройки по ГПЗУ	
	Граница землеотвода с кадастровым номером №78:38:0011306:9	
	Граница благоустройства	
	Проектируемые здания и сооружения	
	Здания и сооружения существующие	
	Асфальтобетонное покрытие (Тип1)	
	Проектируемое озеленение (Тип2)	
	Демонтируемый бортовой камень	
$x=107517.239$ $y=94932.084$	Координаты пересечения осей котельной	
	Движение автотранспорта	
	Деревья подлежащие удалению	
	Разведочные скважины	скв. 4 / 10.0
	Демонтаж существующего асфальтового покрытия	
	Проектируемый откос	
	Подпорная стенка	

46-21-ПИР-П-ПЗУ

«Оснащение футбольного поля ГБУ СШОР им. В. Коренькова Курортного района Санкт-Петербурга системой обогрева» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, проспект Красных Командиров, дом 9.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата
				Феоктистова	03.22
Разработал	Швейкина		03.22		
Блочно-модульная котельная					
		Стадия	Лист	Листов	
		П,Р	2		
Н.контроль	Нарницкий		03.22		
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.					



СОГЛАСОВАНО:

Мин. ? подписать и дата

**Индивидуальный предприниматель**  
**АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ**  
ИНН 781011648229, ОГРНИП 319784700004521,  
г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230

---

Утверждаю



Л.Г. Аврух



## НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

о результатах археологического обследования земельного участка  
с кадастровым номером 78:38:0011306:9 в границах  
проектирования котельной (на участке с координатами:  
x=107523.710 y=94922.683, x=107518.735 y=94922.184,  
x=107522.712 y=94932.633, x=107517:737 y=94932.134,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк,  
проспект Красных Командиров, дом 9, литера А в 2023 году

Открытый лист № 2004-2023 от 23.06.2023 г.

Санкт-Петербург

2023

## АННОТАЦИЯ

Отчет состоит из текстовой части (23 стр.) и иллюстративной части (19 рисунков).

В 2023 году на основании Открытого листа №2004-2023 от 23.06.2023, выданного на имя кандидата исторических наук Жульникова Александра Михайловича, были проведены работы по обследованию земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011306:9 в границах проектирования котельной (на участке с координатами:  $x=107523.710$   $y=94922.683$ ,  $x=107518.735$   $y=94922.184$ ,  $x=107522.712$   $y=94932.633$ ,  $x=107517.737$   $y=94932.134$ , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Размеры земельного участка, испрашиваемого для объекта проектирования составляют 10 x 15 м, площадь – 150 кв. м.

В результате археологических изысканий было выполнено один шурф 2 x 2 м. Объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в границах территории проектирования не выявлено.

*Ключевые слова: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пр. Красных Командиров, блочно-модульная котельная, археологические разведки, археологический шурф, памятники не обнаружены.*

## СОДЕРЖАНИЕ

п/н	Наименование параграфа	стр.
	Список участников (основных исполнителей работ)	4
	ВВЕДЕНИЕ	5
	Методика работ	6
1.	ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА, В КОТОРОМ РАСПОЛАГАЕТСЯ ТЕРРИТОРИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ	7
2.	КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА О РАЙОНЕ, В КОТОРОМ РАСПОЛАГАЕТСЯ ТЕРРИТОРИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ	9
3.	АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ РАБОТЫ НА ОБСЛЕДУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	19
	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	21
	Список использованных материалов	22
	Список приложений	24
	Приложение	25

## Список участников (основных исполнителей) работ

	Ф.И.О.	должность	выполненные работы
1.	Жульников Александр Михайлович	начальник отряда	организация и проведение работ, ведение полевой документации, фотофиксация, контроль за ходом работ, подготовка отчета
2.	Герман Константин Энрикович	старший лаборант	Участие в подготовке отчета
3.	Герман Глеб Константинович	старший лаборант	Участие в шурфовке

## ВВЕДЕНИЕ

В данном Заключении представлены результаты полевых разведывательных археологических исследований, выполненных в июне 2023 года на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011306:9 в границах проектирования котельной (на участке с координатами:  $x=107523.710$   $y=94922.683$ ,  $x=107518.735$   $y=94922.184$ ,  $x=107522.712$   $y=94932.633$ ,  $x=107517.737$   $y=94932.134$ , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литер А (далее – территория проектирования) (рис. 1, 2).

Археологическое исследование осуществлялось археологом ИП Аврух Лев Григорьевич Жульниковым Александром Михайловичем на основании Открытого листа №2004-2023 от 23.06.2023 г.

Целью археологической разведки на территории проектирования являлось выявление объектов археологического наследия, уточнение сведений о них и планирование мероприятий по обеспечению их сохранности.

### **Задачами археологической разведки являлись:**

- сбор и анализ данных об известных памятниках археологии в районе расположения территории проектирования;
- поиск и определение границ распространения на современной дневной поверхности археологических находок материала, памятников археологии, либо установление факта их отсутствия на территории объекта проектирования;
- выполнение шурфовочных работ или зачисток обнажений грунта на территории объекта проектирования;
- подготовка заключения о наличии или отсутствии объектов археологического наследия на территории объекта проектирования.

В случае обнаружения объекта археологического наследия к вышеуказанным задачам планировалось добавить:

- камеральная обработка обнаруженных находок;
- уточнение данных о распространении и характеристиках культурного слоя;
- определение культурной и хронологической принадлежности обнаруженных археологических объектов;
- уведомление органа охраны объектов культурного наследия.

Маршрут разведки предполагал сплошное обследование всей территории земельного участка, выделенного для объекта проектирования.

### **Методика работ.**

Полевым работам предшествовало ознакомление с архивно-библиографическими источниками, связанными с объектами историко-культурного и археологического наследия на территории Курортного района г. Санкт-Петербург, были изучены картографические материалы по обследуемому земельному участку. При производстве полевых археологических обследований наряду с топографическими картами использовались карты и планы, предоставленные заказчиком работ.

Археологические разведки на территории обследования велись пешими маршрутами по территории, подлежащей хозяйственному освоению, с подробным визуальным осмотром местности, дневниковым описанием и фотофиксацией ландшафта.

В соответствии с требованиями пункта 3.20 Положения «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской Академии наук от 20 июня 2018г. № 32, в местах, где это было возможно и представлялось перспективным, закладывались разведочные шурфы площадью 4 кв. м. Выбор места закладки разведочного шурфа определялся в соответствии с объективной физико-геоморфологической ситуацией на местности.

Ход разведочных полевых археологических работ фиксировался в полевом дневнике, а также на фотокамеру. Для шурфа осуществлялось определение их географических координат с помощью приборов глобального позиционирования (GPS) в системе WGS-84. На всей территории обследуемого участка производился тщательный осмотр отвалов, поврежденных участков поверхности на предмет наличия следов культурного слоя, а также объектов углежогного промысла.

Согласно пункту 3.9. «Положения», в шурфе производилась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя, подстилающего почвенный горизонт (материк).

По окончании работ производилась рекультивация шурфа.

## **1. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА, В КОТОРОМ РАСПОЛАГАЕТСЯ ТЕРРИТОРИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ**

В административном отношении участок обследования находится в Курортном районе г. Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Участок работ располагается на территории спортивной школы им. В. Коренькова, в 10 м юго-западнее здания школы, в 10 м юго-восточнее футбольного поля, в 97 м восточнее пр. Красных Комиссаров и 8 м севернее ул. 7-я линия. Территория изысканий незастроена, по ней проходит асфальтовая дорожка. Участок работ пересекают сети канализации, в том числе напорной, водопровода, газопровода и теплосети.

Рельеф участка равнинный, спланированный. Угол наклона площадки изысканий менее одного градуса. Незначительное понижение высотных отметок прослеживается с северо-востока на юго-запад. Максимальная высотная отметка 10,97 м, минимальная высотная отметка 9,19 м. Перепад высот на всей территории обследования не превышает 1,5 метра.

В период проведения буровых работ (март 2022 г) грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы на глубине от 5.0 до 5.1 м, на абс. отметках от 5.6 до 5.9 м. Данный уровень соответствует среднегодовому. Воды приурочены к озерно-морским пескам и прослоям песков в озерно-ледниковых отложениях. Воды безнапорные.

Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек из инженерных коммуникаций, разгрузка – в местную гидрографическую сеть. Во времена обильного выпадения осадков и сезонного снеготаяния максимальный уровень грунтовых вод следует ожидать на абсолютных отметках 6,6-6,9 м. Следует учесть близость области разгрузки горизонта (Финский залив, оз. Сестрорецкий разлив, а также хорошими коллекторными свойствами песчаных грунтов слагающих верхнюю часть геологического разреза площадки.

Растительность на территории работ оформлена газонами.

Климат Санкт-Петербурга и области атлантико-континентальный. Морские воздушные массы обуславливают сравнительно мягкую зиму с частыми оттепелями и умеренно-тёплое, иногда прохладное лето.

Влажность воздуха всегда высокая. В среднем, за год составляет около 75 %, летом – 60-70 %, а зимой – 83-88 %. Большая часть атмосферных осадков выпадает с апреля по октябрь, максимум их приходится на август, а минимум на март. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 78 %, при диапазоне колебаний среднемесячных значений от 66 % до 86 %. Среднегодовая сумма осадков около 662 мм. Наибольшее количество осадков отмечается в летний период (июль-сентябрь),

наименьшее в зимний (февраль-март). Летом преобладают западные и северо-западные ветры, зимой западные и юго-западные.

Постоянный снежный покров появляется во второй половине ноября — первой половине декабря. Сходит снег во второй половине апреля. Глубина промерзания грунтов составляет 0,98 м. Неблагоприятный для проведения изысканий период года длится 6,5 месяцев: с 20 октября по 5 мая.

Ленинградская область и Санкт-Петербург располагается в лесной зоне, на юге подзоны тайги, в месте ее перехода в подзону смешанных лесов.

По почвенно-географическому районированию почвы района относятся к южно-таежной подзоне дерново-подзолистых почв. Они сформировались в результате трех основных почвообразовательных процессов: подзолообразования, дернообразования и заболачивания.

В почвенном покрове района встречаются следующие типы почв: подзолистые (подтип - дерново-подзолистые), болотно-подзолистые, торфяные болотные, пойменные, нарушенные.

На песчаных равнинах преобладают поверхностно-подзолистые почвы в сочетании с торфянисто-подзолистыми почвами. На моренных суглинках, двучленных и ленточных глинах распространены подзолы дерново-железисто-гумусовые, болотно-торфяные и торфяно-глеевые почвы

В геоморфологическом отношении исследуемая территория находится в пределах современной и низкой литориновых террас на Приморской низине. В геологическом строении участка в пределах глубины изучения 10,0м принимают участие морские отложения (m IV) и озерно-ледниковые отложения (lg III).

Морские отложения (m IV):

- (ИГЭ 1) Пески мелкие средней плотности желтовато-серые.
- (ИГЭ 1а) Пески средней крупности средней плотности желтовато-серые.
- (ИГЭ 2) Торф среднеразложившийся коричневатый насыщенный водой.

Вскрытая мощность отложений составляет 3.0 до 6.5 м., их подошва пересечена на глубинах от 3.0 до 6.5 м., абс. отметки от 4.2 до 7.0 м.

Озерно-ледниковые отложения (lg III):

- (ИГЭ 3) Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные серые слоистые с прослоями песка.

Вскрытая мощность отложений составляет от 1.7 до 3.5 м., пройдены до глубины 10.0 м., абс. отметка 0.7 м.

## 2. КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА О РАЙОНЕ, В КОТОРОМ РАСПОЛАГАЕТСЯ ТЕРРИТОРИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Участок обследования расположен в южной части Карельского перешейка, на северном побережье Невской губы. Настоящая историческая справка кратко излагает историю освоения указанного микрорегиона и историю его археологического изучения.

### *2.1. Краткая история освоения и заселения территории Карельского перешейка.*

Регион Финского залива в целом освободился ото льда в промежутке 10 800–10 300 С<sup>14</sup> л.н. Котловина Балтийского моря в то время была занята подпруженным ледником Балтийским ледниковым озером. Прорыв вод БЛО у г. Биллинген в Центральной Швеции около 9600 до н. э. (10 000 С<sup>14</sup> л.н.) привел к его катастрофическому спуску до уровня мирового океана. После этого наступила кратковременная стадия солоноводного Иольдиевого моря. Продолжающееся неравномерное изостатическое поднятие региона привело около 9000 до н. э. (9500 С<sup>14</sup> л.н.) к отделению акватории Прабалтики от океана порогом стока в центральной Швеции и началу стадии Анцилового озера. Повышение порога стока обусловило подъем уровня воды, известный как анциловая трансгрессия.

Первые археологические свидетельства освоения человеком региона востока Финского залива относятся к периоду раннего мезолита и связаны со временем распространения в регионе бореальных лесов, совпадающим с максимумом анциловой трансгрессии. Это памятники Кунда Ламасяги в Эстонии; Ориматтила Мюлликоски, Куурманпохья Сааренойа 2, Лахти Ристола и Акунпохья Хельветинхауданпуру в Финляндии; Антреа и Киркколахти 1 в России (Герасимов и др., 2012. С. 244).

Ранний мезолит Карельского перешейка до начала XXI в. был известен в основном по находке в Корпилахти на территории финского прихода Антреа (совр. Выборгский район Ленинградской области). При мелиоративных работах здесь была найдена древнейшая рыболовная сеть вместе с единичными костяными и каменными артефактами, залежавшими в донных отложениях Анцилового озера (раскопки С. Пяльси 1914 г.). Однако поселения раннего мезолита до недавних пор здесь не были известны. В 2000 – 2001 гг. целенаправленные разведки по поиску раннего мезолита в окрестностях г. Каменногорск (бывш. Корпилахти) провели Т. Юссила, А. Крийска и Т. Родстедт. Ими зафиксировано 10 местонахождений подъемного кварцевого дебитаж на террасовых уровнях Анцилового озера, гипсометрически соответствующих раннему мезолиту. В 2003 – 2004 гг. Х. Такала и С. Лисицын установили фрагментарную сохранность слоя на одном из них. Памятник получил название Боровское 1. В 2009 г. С.В. Александровым

обнаружена стоянка Боровское 2, а в 2012 г. ее исследовал С.Н. Лисицын. Памятник геоморфологически привязан к анциловой террасе и датирован ранним мезолитом (Лисицын и др., 2015).

После 8200 до н. э. (9000 С<sup>14</sup> л. н.) переполненный водоем Анцилового озера находит сток через образовавшиеся Датские проливы. В промежутке 7200–6800 до н. э. (около 8000 С<sup>14</sup> л. н.) произошло выравнивание уровней Анцилового озера и океана, наступила новая солоноводная стадия Балтики – Литориновое море, на которую приходится новая трансгрессивная фаза – литориновая трансгрессия. В результате повышения уровня моря вблизи побережья образовалось мелководье с многочисленными островами и глубокими заливами. Подтопление устьев рек создало режим переноса и отложения осадочных пород, способствовавший образованию кос и лагун. Только после 4800 до н. э. (6000 л. н.) уровень океана стабилизировался и прибрежные мелководные участки Финского залива стали постепенно осушаться (Герасимов и др., 2012. С. 244).

С рубежа раннего и позднего мезолита морские ресурсы становятся основой системы жизнеобеспечения прибрежного населения (Герасимов и др., 2010). В литориновое время в юго-восточной части Финского залива наиболее благоприятными зонами промысловой деятельности людей (прежде всего охоты на ластоногих, позднее – рыбной ловли) были лагуны, такие как Рийгикюльская и Кудрукюльская близ устьев рек Нарвы и Луги, Сестрорецкая, Лахтинская на северном побережье Невской губы и, вероятно, Охтинская в Приневье. Каждая из этих систем имела собственную историю формирования песчаных баров, кос и террас (Герасимов и др., 2012. С. 244).

Из ближайших к месту работ мезолитических памятников известны находки кварцевого инвентаря на северо-восточном берегу оз. Заливное (Герасимов и др., 2003. С. 14. № 41).

Начало неолита в регионе маркируется распространением традиции изготовления керамики после 5500 до н. э. (6500 С<sup>14</sup> л. н.), во время максимума литориновой трансгрессии. В раннем неолите здесь существовали две керамические традиции – керамика нарвского типа в западной части Ленинградской обл. и в Эстонии и керамика типа сперрингс на Карельском перешейке и в Приневье. В центральной и южной части Карельского перешейка к раннеолитическому времени относятся стоянки Каменка I, Хепо-Ярви, Заливное (Тимофеев, 1993. С. 22 – 23, рис. 3. Карта 2). На Карельском перешейке в ходе археологических работ, проводимых В.И. Тимофеевым и Д.В. Герасимовым, было открыто и исследовано четыре памятника с раннеолитическими слоями: Силино, Комсомольское, Вещево 1 и Куркиёки 33. В северном Приладожье М.М. Шахновичем и И.Ф. Витенковой были открыты и

исследовались раскопками поселения раннего неолита Вятиккя I, Ихоярви I Вяртсиля VI и Койриноя III, давшие новую информацию о заселении этой территории (Герман, 2018. С. 226).

Начало развитого неолита в регионе востока Финского залива соответствует распространению в конце V – начале IV тыс. до н. э. (около 5 300 С<sup>14</sup> л. н.) в регионе так называемой типичной, или прибалтийской гребенчато-ямочной керамики. Ближайшей к исследуемому участку является группа стоянок с ямочно-гребенчатой керамикой на оз. Сестрорецкий Разлив (Гурина, 1961. С. 415 – 438; Герасимов и др., 2003. С. 6 – 7) и оз. Заливное (Герасимов и др., 2003. С. 14).

Археологические материалы региона Финского залива с начала III тыс. до н. э. (после 4200 л. н.) свидетельствуют об изменениях в культуре, вероятно являющихся следствием изменений природной обстановки, системы хозяйствования, социальных процессов и, возможно, продвижения в регион нового населения. В современной археологической периодизации эти изменения знаменуют конец каменного века и начало периода раннего металла (Герасимов и др., 2012. С. 244 – 245). В конце IV–III тыс. до н. э. в регионе Восточной Балтики на смену сравнительно однородной типичной гребенчато-ямочной керамике приходят различные группы керамики с примесью асбеста и органических материалов. Период, на который приходится распространение пористой и асбестовой керамики, по-разному обозначается исследователями в разных регионах севера Восточной Европы. На территории Эстонии и Финляндии принято относить его к финальной фазе неолита. В работах А.М. Жульникова, посвященных памятникам с пористой и асбестовой керамикой на территории Карелии, используется термин энеолит. Это связано с тем, что за последние десятилетия там была раскопана серия жилищ, где вместе с указанной керамикой встречаются изделия из чистой самородной меди. Для территории Северо-Запада России и, в частности, Ленинградской области традиционно обозначение периода бытования керамики с примесью асбеста и органики как эпохи раннего металла. Применение этого термина для данной территории обосновано в работе Н.Н. Гуриной. Она отмечает, что сам употребленный ею термин не является принципиально новым, его значение близко значению термина «эпоха палеометалла», введенному В.А. Городцовым. Эпоха раннего металла, таким образом, включает в себя энеолит, эпоху бронзы и начало раннего железного века. На территории Карельского перешейка за последние десятилетия было открыто значительное число памятников, содержащих материалы как каменного века, так и эпохи раннего металла. М.С. Холкина выделяет в комплексах рубежа IV – III тыс. до н.э. три обширные группы керамики: позднюю ямочно-гребенчатую, асбестовую и шнуровую (Холкина, 2014. С. 102 – 104).

Вторжение в середине III тыс. до н.э. на территорию Финляндии носителей неолитической культуры боевых топоров не затронуло рассматриваемый нами регион. Ареал данной культуры занимал лишь юго-западную прибрежную часть страны, доходя на востоке узким языком до Карельского перешейка в окрестностях Выборга. Ее влияние ощущается в материалах позднего неолита остальной части Карельского перешейка (отдельные ладьевидные топоры и их обломки, местные подражания им, керамика со шнуровым орнаментом), но в основном развитие на этой территории проходило в рамках культур асбестовой (Восточная Финляндия и северная часть Карелии, включая Северное Приладожье) и поздней гребенчатой (Карельский перешеек и южная часть Карелии) керамики. И лишь начавшееся ок. 1300 лет до н.э. мощное влияние «текстильной» керамики, распространенной на верхней Волге и Оке, изменило картину. Карельский перешеек, Карелия и восточные районы Финляндии оказались в ареале этой культуры (Сакса, 2006. С. 42).

Резкое сокращение количества поселений в эпоху бронзы и раннего железа по сравнению с каменным веком может объясняться ухудшением климата в конце I тысячелетия до н. э. Не менее ощутимое воздействие на условия жизни на Карельском перешейке и примыкающих к Ладожскому озеру территориях оказало возникновение Невы и связанное с этим падение уровня воды в Ладоге более чем на 10 м. Многие поселения оказались расположенными далеко от воды, ранее богатые рыбой водоемы, заливы и протоки стали частью суши. Все это привело к сокращению и возможной миграции населения, а также к его дроблению на более мелкие коллективы. Не исключено, что поселения бронзового века археологически трудноуловимы; они, возможно, оказались в какой-то своей части перекрытыми слоем донных отложений периодов кратковременных колебаний уровня воды в Ладожском озере и других водоемах (Сакса, 2010. С. 41).

Поступательное развитие культуры железного века в Приладожской Карелии фиксируется начиная с середины I тысячелетия н. э. и связано оно с глобальными процессами европейской истории, приведшими к возрастанию роли и самостоятельности в развитии отдельных областей региона Балтийского моря. К наиболее ранним вещам железного века на Карельском перешейке и в Северо-Западном Приладожье относятся блоковидные кресала, топоры, наконечники копий. Эти предметы составляют наиболее заметную и представительную группу находок первой половины — третьей четверти I тысячелетия н. э. Концентрируются они в зоне Вуоксы, что отражает ее роль как важнейшей транспортной магистрали, а самого перешейка — как зоны непосредственной промысловой охоты (Сакса, 2010. С. 42).

Эпоха раннего Средневековья характеризуется зарождением региональной культуры, отождествляемой со средневековой народностью корела. Древности последней четверти I тыс. н.э. представлены в основном могильниками с трупосожжениями (Сакса, 2010. С. 50; Бельский, 2018). Период XIII – XIV вв. может быть охарактеризован как расцвет «классической» карельской культуры, известной по материалам многочисленных могильников с труположениями. Их концентрация в течении реки Вуоксы, в районе озера Суходольское и в северо-западном Приладожье позволяет охарактеризовать именно этот район как племенной центр средневековой карельской народности (Сакса, 2010; Кочкуркина, 2017). В то же время число памятников раннего и развитого Средневековья в южной части Карельского перешейка незначительно, что свидетельствует о слабой заселенности микрорегиона в этот период.

В XII – XV вв. карельский перешеек входил в состав Новгородской земли, одновременно на эти территории претендовало Шведское королевство. Это соперничество стало причиной ряда войн и вооруженных набегов, достаточно подробно освещенных в средневековых письменных источниках. Комплекс известий о деятельности новгородских данщиков в землях корелы содержится в новгородских берестяных грамотах. Центром шведского влияния на перешейке с конца XIII в. стал город Выборг, опорным пунктом Новгорода – Карельский городок, или крепость Корела (совр. Приозерск). Важной вехой в развитии отношений между Новгородом и Швецией стало установление границы по условиям Ореховецкого мира 1323 г., впоследствии подтвержденной после войны 1348 года.

В начале XVII в. в ходе событий Смутного времени территории Карелии и Ингрии (Ижорской земли) с городами и уездами вошли в состав Швеции. В ходе Северной войны были возвращены в состав России Петром I.

Поселок Репино, на территории которого расположен участок обследования, до 1948 г. носил название Куоккала. По переписи 1568 г. насчитывал 5 крестьянских хозяйств, в 1590 г. – уже 12. В XVII в. здесь отмечен придорожный кабак.

Началом нового этапа освоения южной части Карельского перешейка стало основание Санкт-Петербурга. В ходе развития петербургской агломерации в XVIII – XIX вв. эта пристоличная территория получает новый импульс. В 1706 г. в устье реки Сестры была устроена гавань; в 1710 г. начат поиск железной руды. По приказу Петра I на берегу Финского залива начата постройка летнего дворца. Дворец был построен в 1719 – 1724 гг. из кирпича местного производства (в 1781 г. он был разобран). В июне 1721 г. началось сооружение оружейного завода под руководством

командира Олонецких заводов полковника Вильгельма Геннина. После постройки плотины на реке Сестре образовалось обширное водохранилище – Сестрорецкий Разлив.

27 января 1724 г. завод в Сестрорецке был открыт. Он обеспечивал армию пистолетами, мушкетами и пушками, а также выпускал гражданские изделия (петли, ручки для дверей, медные пуговицы, необходимые для мундира), решетки для реки Фонтанки, Екатерининского канала. В 1735 г. на Дибуне-болоте, около мызы Осиновая роща был построен Чёрнореченский чугунолитейный завод, выплавлявший металл из местной руды.

После открытия в 1870 г. Финляндской железной дороги земли стали активно скупаться и застраиваться богатыми петербуржцами, местность вдоль побережья Финского залива становится одним из дачных предместий Петербурга. В 1889 г. в Куоккале была построена платформа, которая преобразована в станцию в 1897 г.

Дачная экспансия достигла наибольшего размаха на рубеже XIX – XX вв. Деревня превратилась в петербургский курорт. С самого начала массовой дачной застройки главной улицей стал Большой проспект, включая нынешнее Приморское шоссе, где любили прогуливаться дачники, заглядывавшие в общедоступный парк Ридингер. Первая православная церковь была построена в 1894 г. в парке, но сгорела на Пасху 1909 г. Отстроенное заново здание сгорело при пожаре 9 апреля 1916 г., вызванном ударом молнии. Новая, отстроенная через год, действовала до 1939 г.

Как свидетельствуют исторические карты участок изысканий не был освоен до конца XIX века (рис.3-5), когда появляются первые дачи (рис.6,7), поэтому не представляет интереса с точки зрения поиска Средневековых древностей и культурного слоя Нового времени.

## *2.2. Краткая история археологического изучения южной части Карельского перешейка.*

В отличие от северной и центральной частей Карельского перешейка, характеризующихся яркими памятниками классической карельской культуры XII – XIV вв., на его юге средневековые памятники остаются слабо изученными. История археологических исследований здесь связана, в первую очередь, с изучением древностей эпохи первобытности. История археологического изучения перешейка также тесно связана с его политической историей XX века. Памятники, расположенные в южной его части, изучались российскими и советскими учеными, особенно активно – в первые десятилетия прошлого века и в наши дни. Северная часть перешейка (современные Приозерский и Выборгский районы Ленинградской области) активно исследовались

финляндскими учеными до 1940-х гг., начиная с первых профессиональных работ, проведенных в 1876 – 1884 гг. Т. Швиндтом (Сакса, 2010. С. 16). Особенное значение имеют широкие исследования, разведочные и стационарные раскопки, проведенные на целом ряде памятников выдающимися исследователями древностей Карельского перешейка Ю. Айлио и С. Пельси. Часть материалов, полученных в эти годы, остается пока неопубликованной. Ряд важных сведений о них содержится в работе Ю. Айлио (Ajlio, 1909) и, особенно, в монографических работах П. Уино (Uino, 1997), М. Лавенто (Lavento, 2001) и Х. Такала (Takala, 2005). Исследования финских археологов на территории Карельского перешейка в XIX – пер. пол. XX вв. получили подробное освещение в коллективной монографии под редакцией М. Саарнисто (Karjalan synty, 2003). Ретроспективный анализ полевых результатов и основных историографических концепций финляндских исследователей содержится в трудах А.И. Саксы (Сакса, 2010) и С.И. Кочкуркиной (Кочкуркина, 2017).

В послевоенное время исследования на территории Карельского перешейка производились скорее эпизодически. В то же время были осуществлены, в частности, стационарные раскопки стоянок Вьюн (С.И. Руденко), Черничное (С.И. Руденко и Р.В. Козырева), Хепоярви (И.В. Верещагина), разведки А.Н. Румянцева под Выборгом, разведки, проведенные в ряде районов перешейка В.И. Тимофеевым. Значительная активизация работ произошла в последние годы, и важную роль здесь принадлежит проведенным совместным российско-финляндским исследованиям, в которых ученые Петербурга (ИИМК РАН, МАЭ РАН) работали вместе с исследователями центральных археологических учреждений Хельсинки (Хельсинкского Университета и Департамента древностей Финляндии), а также Музея Лахти. Ряд важных материалов был получен работами, проводящимися с 2001 г. по настоящее время в Выборгском р-не Карельской новостроечной экспедицией ИИМК РАН. Разведками, проведенными, прежде всего, Д.В. Герасимовым и С.Н. Лисицыным в 2003 г. открыто около 50 новых памятников на территории Приозерского и Выборгского районов (Герасимов и др., 2003). А. Ю. Городиловым и М. А. Раззак открыты памятники эпохи палеометалла (Городилов, Раззак, 2020). Исследования средневековых древностей Карельского перешейка в настоящее время проводит экспедиция МАЭ РАН под руководством С.В. Бельского (Бельский, 2018).

Большое значение имеют сводки памятников Карельского перешейка, подготовленные В. А. Лапшиным (Лапшин, 1995) и Д. В. Герасимовым с соавторами (Герасимов и др., 2003).

### *2.3. Объекты археологического наследия, расположенные в районе проведения археологической разведки*

Вблизи участка работ известна группа археологических памятников (стоянок и местонахождений) эпохи первобытности, группирующиеся по берегам озера Сестрорецкий Разлив. Данные о памятниках ниже приводятся в соответствии с последней по времени сводкой археологических памятников Карельского перешейка (Герасимов и др., 2003. С. 5-7, 14) (рис.8).

#### *Восточный берег Сестрорецкого разлива*

1. Сестрорецкий разлив, П.1 (по Н.Н. Гуриной, 1961). На ныне затопленном островке, напротив 6-й Тарховской ул. поселка Разлив. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики. Существует мнение о возможности выделения в материалах стоянки группы фрагментов ранненеолитической керамики типа сперрингс.

2. Сестрорецкий разлив, П.2 по Н.Н. Гуриной, 1961. Находки примерно в 500 м от берега, на узкой, затопляемой отмели. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

3. Сестрорецкий разлив, П.3 по Н.Н. Гуриной, 1961. Находки в 200-250 м от берега, на ныне затапливаемом острове. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

4. Сестрорецкий разлив, П.4 по Н.Н. Гуриной, 1961. Находки близ края берега, на уровне волноприбойной линии. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

5. Сестрорецкий разлив, П.5 по Н.Н. Гуриной, 1961. Находки у основания высоких дюн, ниже уровня воды. Неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

6. Сестрорецкий разлив, П.6 по Н.Н. Гуриной, 1961. Находки на высоком (до 12 м н. ур. моря) участке коренного берега в пределах пос. Разлив. Рядом авторов предполагался мезолитический возраст находок. В настоящее время гораздо больше оснований для того, чтобы считать находки «кладом» чрезвычайно редких для территории Карельского перешейка предметов из кремня (заготовок орудий неолитического времени). Топография находок не дает основания для их датировки, и, в данном случае, не является хронологическим показателем.

7. Сестрорецкий разлив, П.7 по Н. Н. Гуриной, 1961. Находки на краю коренного берега. Эпоха раннего металла.

#### *Западный берег Сестрорецкого разлива*

8. Сестрорецкий разлив, П.8 (Тарховка, Тарховская коса) по Н.Н. Гуриной, 1961. Находки вдоль уреза воды, на узкой песчаной гряде. Культурный слой залегал на глубине около 0,2-0,7 м, в красно-буром и черном песке, подстилающемся грубослоистым,

крупнозернистым «древнебалтийским» песком. Поздний неолит, культура гребенчато-ямочной керамики в поздней ее фазе.

9. Сестрорецкий разлив, П.9 (Глиняный ручей) по Н. Н. Гуриной, 1961. Находки на коренном берегу, близ края дюн. Отмечен культурный слой, залегающий под слабо задернованном песком, представляющий собой красноватого цвета песок, более темный в нижней части, общей мощностью не более 0,4-0,5 м, подстилаемый желтым песком. Топография памятника идентична топографии Тарховской стоянки (Гурина, 1961. С. 430). Период раннего металла.

10. Сестрорецкий разлив, П.10 (Сосновая гора) по Н. Н. Гуриной, 1961. Находки на участке коренного берега, перекрытого средневековыми курганами. Развитой неолит - поздний неолит, культура гребенчато-ямочной керамики, в том числе, видимо, в поздней ее фазе. Существует мнение о возможности выделения в материалах стоянки группы фрагментов ранне-неолитической керамики типа сперрингс.

**Ближайшие археологические памятники располагаются на расстоянии от 0,5 до 3 км от исследуемого земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011306:9 в границах проектирования котельной (на участке с координатами:  $x=107523.710$   $y=94922.683$ ,  $x=107518.735$   $y=94922.184$ ,  $x=107522.712$   $y=94932.633$ ,  $x=107517.737$   $y=94932.134$ , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А.**

### 3. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ РАБОТЫ НА ОБСЛЕДУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Археологическое обследование проведено в июле 2023 года на основании Открытого листа №2004-2023 от 23.06.2023, выданного на имя Жульникова Александра Михайловича.

На первом этапе обследования был проведен осмотр и фотофиксация территории проектирования (рис. 9-13).

Участок работ располагается на территории спортивной школы им. В. Коренькова, в 10 м юго-западнее здания школы, в 10 м юго-восточнее футбольного поля, в 97 м восточнее пр. Красных Комиссаров и 8 м севернее ул. 7-я линия. Территория изысканий незастроена, по ней проходит асфальтовая дорожка. Участок работ пересекают сети канализации, в том числе напорной, водопровода, газопровода и теплосети.

Рельеф участка равнинный, спланированный. Угол наклона площадки изысканий менее одного градуса. Незначительное понижение высотных отметок прослеживается с северо-востока на юго-запад. Максимальная высотная отметка 10,97 м, минимальная высотная отметка 9,19 м. Перепад высот на всей территории обследования не превышает 1,5 метра.

После осмотра и фотофиксации территории были проведены шурфовочные работы. Учитывая небольшие размеры обследуемого участка в его центральной части был заложен шурф размерами 2 x 2 м (рис. 9, 14-19).

**Шурф №1 (WGS84. N 60.165496, E 29.861148)** размечен по сторонам света и заложен на ровной площадке, покрытой травой. Описание стратиграфии шурфа составлено по южной стенке (рис.18).

Таблица 1. Описание стратиграфии южной стенки шурфа.

п/н	Наименование слоя	глубина от современной дневной поверхности (см)
1.	Луговина	0 – 5
2.	Черно-коричневый песок с мусором (насыпной слой)	25 – 30
3.	Серо-коричневый песок с мусором и гравием (насыпной слой)	15 – 25
4.	Желтый песок	10-15
5.	Бело-желтый песок (материк)	

Общая глубина шурфа составила 65 см. Культурный слой в шурфе не зафиксирован, вещевые находки не обнаружены. После проведения работ шурф был рекультивирован (рис. 19).

В ходе шурфовочных работ объектов археологического наследия и их признаков не выявлено, находки, имеющие историко-культурную ценность, не обнаружены. Выраженные в рельефе археологические объекты на территории объекта проектирования не выявлены.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате археологического обследования, проведённого согласно на основании Открытого листа №2024-2023 от 23.06.2023, выданного на имя Жульникова Александра Михайловича, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011306:9 в границах проектирования котельной (на участке с координатами:  $x=107523.710$   $y=94922.683$ ,  $x=107518.735$   $y=94922.184$ ,  $x=107522.712$   $y=94932.633$ ,  $x=107517.737$   $y=94932.134$ , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А установлено следующее:

На обследованном земельном участке не встречен древний культурный слой и какие-либо различимые на поверхности объекты, подлежащие согласно действующему законодательству (ФЗ-73 от 25 июня 2002 г. Ст.3 и ФЗ-245 от 25 июля 2013 г. Ст. 6) государственной охране в качестве объектов археологического наследия. В ходе археологических изысканий на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011306:9 в границах проектирования котельной (на участке с координатами:  $x=107523.710$   $y=94922.683$ ,  $x=107518.735$   $y=94922.184$ ,  $x=107522.712$   $y=94932.633$ ,  $x=107517.737$   $y=94932.134$ , расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А, был выполнен один разведочный шурф размерами 2 x 2 м позволивший в полной мере исследовать территорию землеотвода на предмет ее освоения человеком в древности. При выполнении шурфовки признаки наличия культурного слоя, археологические предметы и другие объекты, которые можно связать с деятельностью человека, отсутствуют.

Таким образом, объекты культурного наследия либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в ходе проведённого обследования не были выявлены.

Руководитель работ:



А.М.Жульников

## СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

1. Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. №569 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко- культурной экспертизе».
4. Положение «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской Академии наук от 20 июня 2018г. № 32.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2015 г. № 127 «Об утверждении правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия».
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 17 июня 2017 г. № 720 "О внесении изменений в правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия».
7. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия (рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012г. № 12-01-39/05-АБ (Методика).

## СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

8. Бельский С. В. 2018. Погребальные памятники Карельского перешейка и Северного Приладожья XI – XIII вв. Археологические исследования 2010 – 2016 гг. // Свод археологических источников Кунсткамеры. СПб. С. 131 – 262.
9. Герасимов Д. В., Лисицын С. Н., Тимофеев В. И. 2003. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область). Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб.
10. Герасимов Д. В., Крийска А., Лисицын С. Н. 2010. Освоение побережья Финского залива Балтийского моря в каменном веке // Материалы III Северного археологического конгресса. Екатеринбург; Ханты-Мансийск. С. 28 – 52.
11. Герасимов Д. В., Крийска А., Лисицын С. Н. 2012. Памятники каменного века юго-восточного побережья Финского залива: хронология и геоморфология // Краткие сообщения Института археологии РАН (227). С. 243 – 250.
12. Герман К. Э. 2018. Культура сперрингс (современное состояние изучения) // Самарский научный вестник. С. 225 – 230.
13. Городилов А. Ю., Раззак М. А. 2020. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017 – 2019 гг. // Археологические вести. Вып. 28. С. 233 – 248.
14. Гурина Н. Н. 1961. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. Материалы и исследования по археологии СССР. № 87. Л.
15. Кочкуркина С. И. 2017. Археология средневековой Карелии. Петрозаводск.
16. Лапшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 2. Восточные и северные районы. СПб., 1995.
17. Лисицын С. Н., Тарасов А. Ю., Цветкова Н. А., Бельский С. В., Бессуднов А. А. 2015. Стоянки раннего мезолита вблизи озера Боровское на Карельском перешейке // Тверской археологический сборник. Вып. 10. Тверь. С. 91 – 108.
18. Сакса А. И., 2006. Карельский перешеек: формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2(26). С. 35 – 44.
19. Сакса А. И. 2010. Древняя Карелия в конце I – начале II тыс. н.э. СПб.
20. Тимофеев В. И. 1993. Памятники мезолита и неолита региона Петербурга и их место в системе культур каменного века Балтийского региона // Древности Северо-Запада России (славяно-финно-угорское взаимодействие, русские города Балтики). СПб. С. 8 – 34.

21. Холкина М. С. 2014. Хронология керамики конца IV – III тыс. до н.э. на Карельском перешейке // Вестник СПбГУ. Серия 2. Вып. 3. С. 102 – 108.
22. Ailio J. 1909. Die Steinzeitlichen Wohnplatze in Finland. I-II. Helsingfors.
23. Karjalan synty. Viipurin läänin historia I. 2003. Jyväskylä. 562 s.
24. Takala H. 2005. Äyräpään kihlakunnan esihistoria I. Muinaislöydöt 1847 – 1944. Jyväskylä. 216 s.
25. Uino P. 1997. Ancient Karelia. Archaeological studies. SMYA, v.104. 426 p.

*Интернет ресурсы:*

1. <http://www.etomesto.ru>

## СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ

<b>п/н</b>	<b>Наименование приложения</b>	<b>листов</b>
<b>1</b>	<b>Иллюстрации</b>	<b>13</b>
<b>2</b>	<b>Копия Открытого листа</b>	<b>1</b>

Приложение 1  
ИЛЛЮСТРАЦИИ

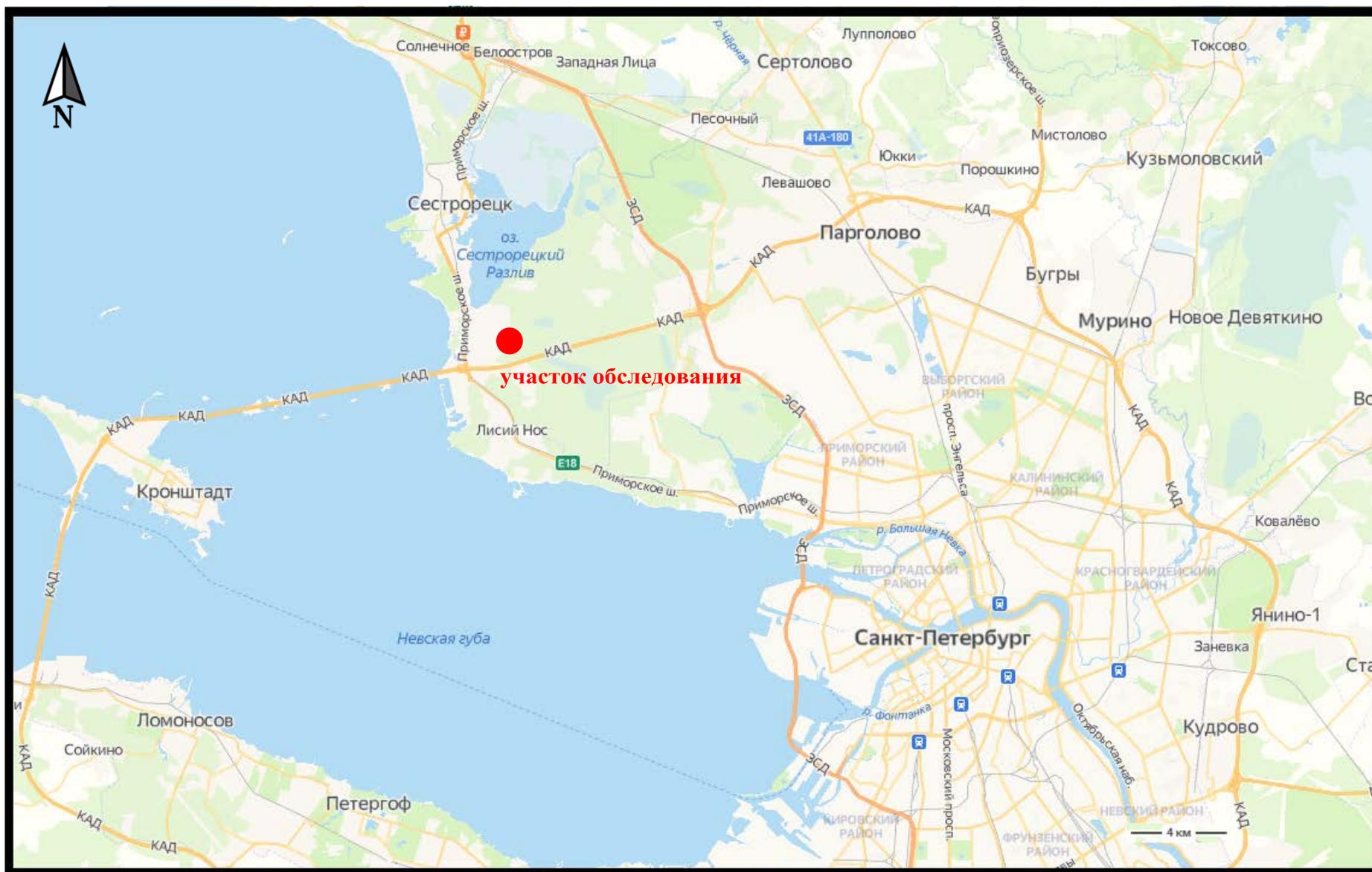


Рис.1. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Обзорная схема расположения территории обследования.



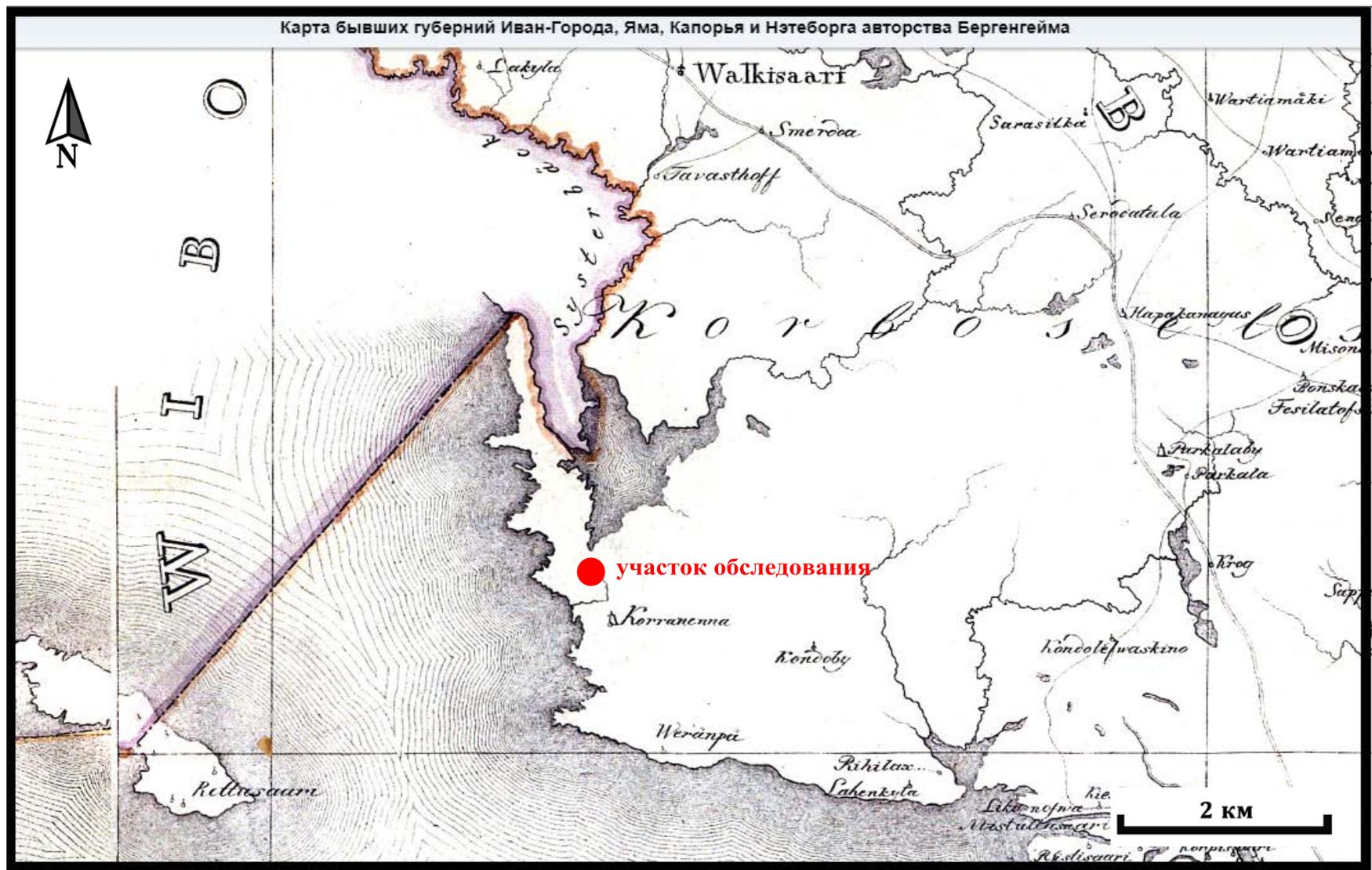


Рис.3. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Участок обследования на карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма 1676 года // <http://www.etomesto.ru> (дата обращения 16.06.2023).

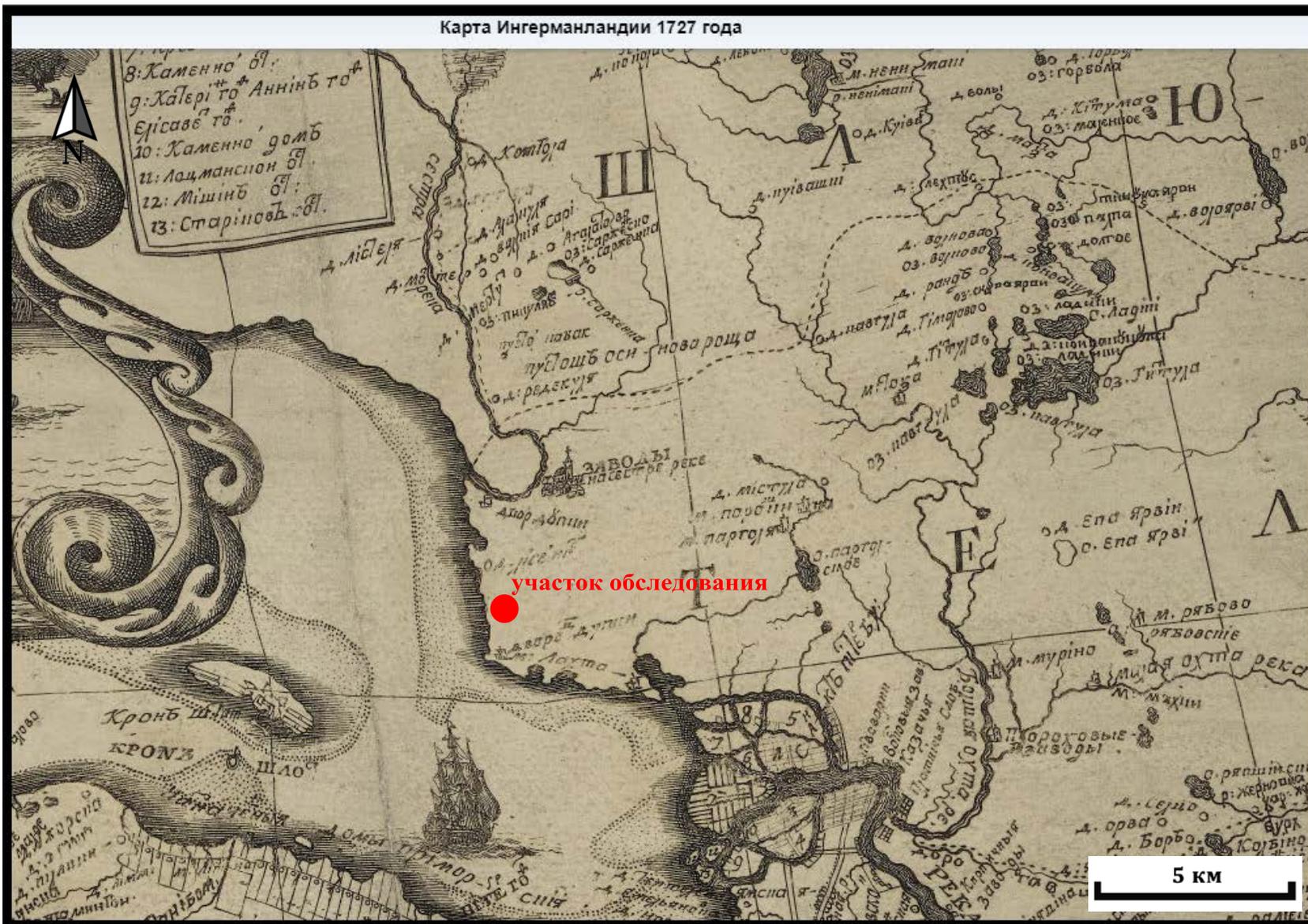


Рис.4. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Участок обследования на карте Ингерманландии 1727 г. // <http://www.etomesto.ru> (дата обращения 16.06.2023).

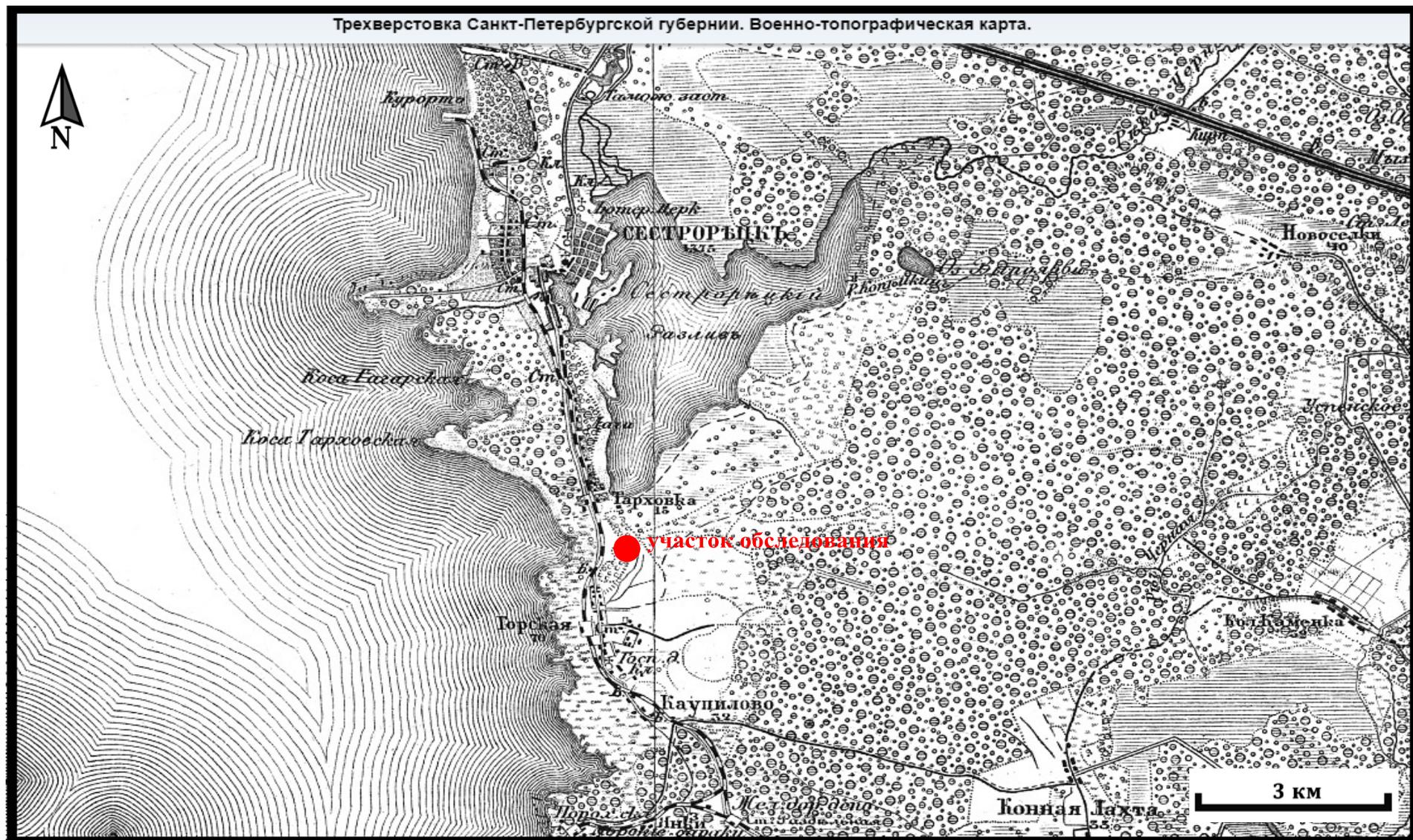


Рис.5. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Участок обследования на военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии // <http://www.etomesto.ru> (дата обращения 16.06.2023).



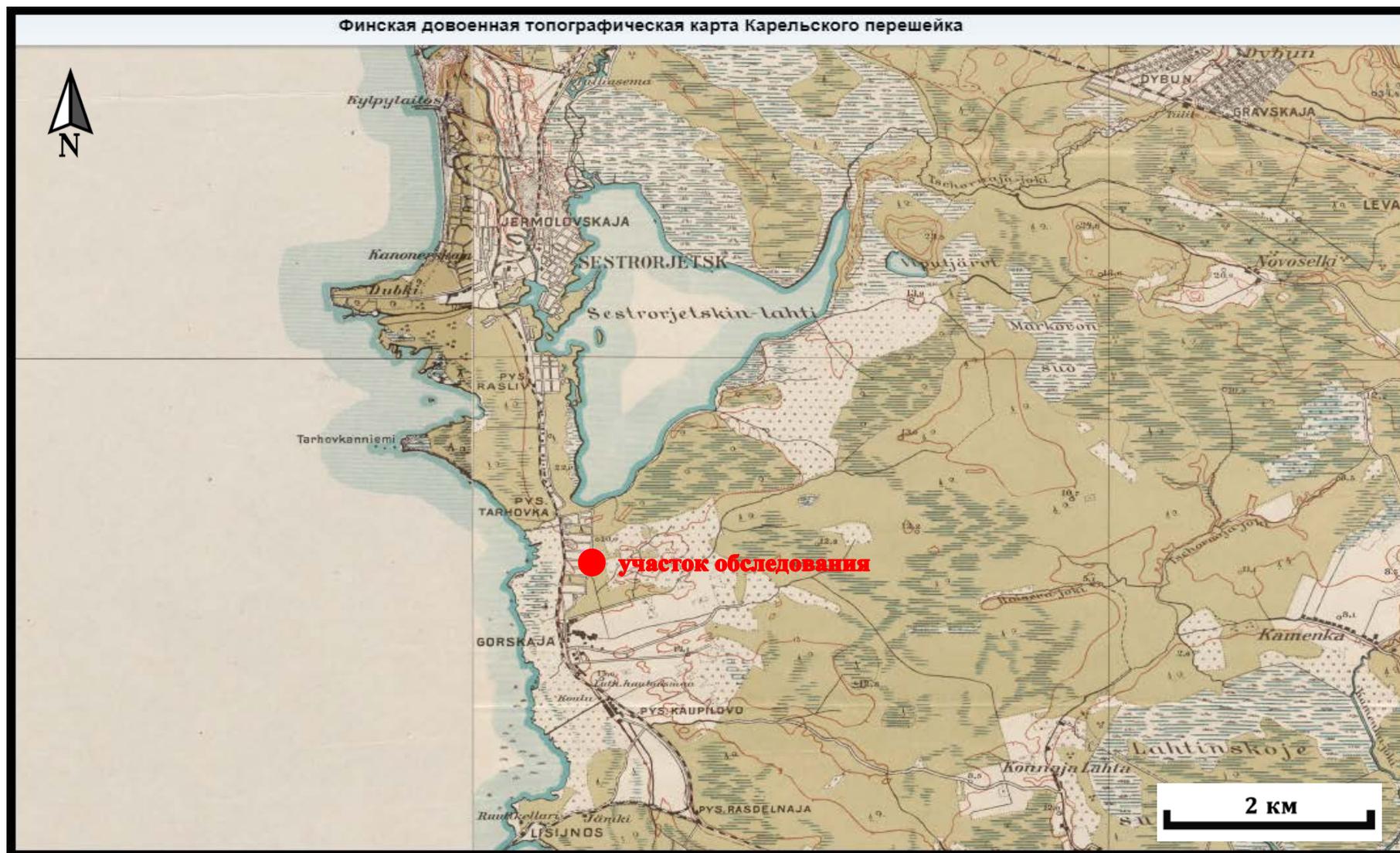


Рис.7. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Участок обследования на финской довоенной топографической карте Карельского перешейка 1920-1940 гг. // [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_fin500m-1920-1940/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_fin500m-1920-1940/) (дата обращения 16.06.2023).

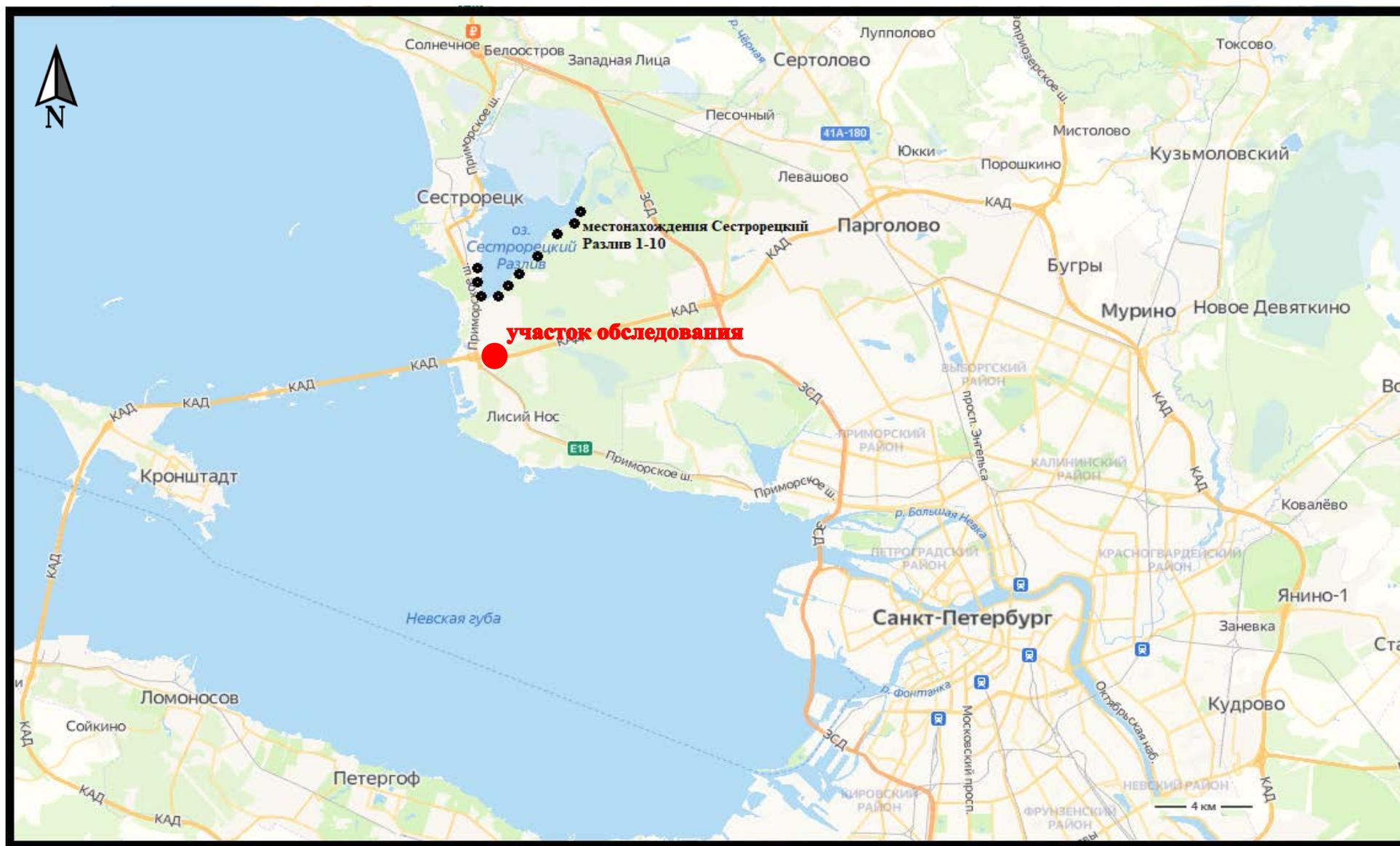


Рис.8. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Карта-схема известных археологических памятников вблизи участка обследования: Сестрорецкий Разлив 1-10.

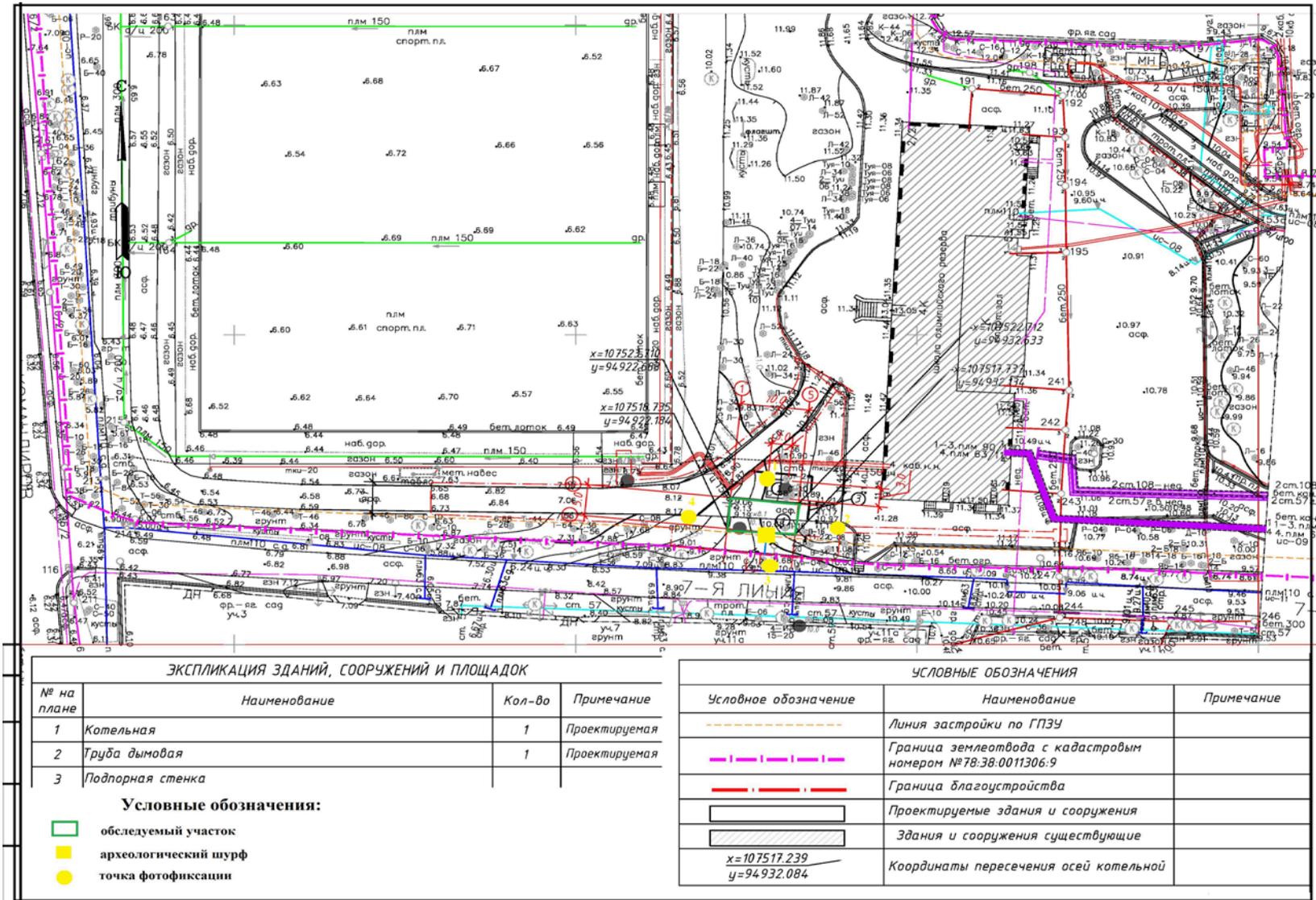


Рис.9. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Схема расположения шурфа и точек фотофиксации 1-4 на топографической съемке участка обследования.



Рис.10. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Точка фотофиксации 1. Вид с севера.



Рис.11. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Точка фотофиксации 2. Вид с запада.



Рис.12. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Точка фотофиксации 3. Вид с юга.



Рис.13. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Точка фотофиксации 4. Вид с востока.



Рис.14. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Вид с севера на место заложения шурфа до начала работ.



Рис.15. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Вид с севера на шурф после зачистки материковой поверхности.



Рис.16. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Общий вид с севера на шурф после зачистки материковой поверхности.



Рис.17. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Вид с севера на шурф после контрольного прокола.



Рис.18. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Вид с севера на стратиграфию южной стенки шурфа.



Рис.19. г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, проспект Красных Командиров, дом 9, литера А. Вид с севера на шурф после рекультивации.