

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б, кадастровый номер 78:36:0013206:12, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 г. (в действующей редакции)**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 14 июня 2024 г. по 25 июня 2024 г. на основании договора с ООО «САТОР» № 24/2-11 от 14 июня 2024 г.

Место проведения: Санкт-Петербург, г. Майкоп

Заказчик: ООО «САТОР».

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

ШУНЬГИНА СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА, образование высшее (диплом ФВ № 032058 выдан 21.06.1991 г. решением государственной экзаменационной комиссии Псковского ордена «Знака Почета» Государственного педагогического института имени С.М. Кирова по специальности «История»), историк, со стажем работы 31 год, ИП Шуньгина Светлана Евгеньевна, ИНН 890503564806, ОГРН 320602700000279, основное место работы: археолог, руководитель отдела археологических изысканий ООО «НИиПИ Спецреставрация».

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

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

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

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

*Отношение к заказчику.*

**Эксперт**

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

**Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

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

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

Договор № 24/2-11 от 14 июня 2024 г. о выполнении работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

**1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

*Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по*



*адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б, кадастровый номер 78:36:0013206:12, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ, 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 настоящего Федерального закона.*

## **2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

*Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б, кадастровый номер 78:36:0013206:12, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ.*

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

- Письмо КГИОП № 01-43-29916/23-0-1 от 13.12.2023 г.;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013206:12 от 27.05.2024;
- Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-52-000-2022-0670. Адрес: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б 78:36:0013206:12. № 01-24-3-791/22 от 24.03.2022;
- План схема земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013206:12 на карте Росреестра // <https://pkk.rosreestr.ru>;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий масштаба 1:500 назначение: для проектирования и строительства по адресу по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б, кадастровый номер 78:36:0013206:12. б/ш. Выполнен ООО «ГЕОСКАЙ» в 2023 г.;
- Торговый центр. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б, земельный участок кадастровый номер 78:36:0013206:12. Шифр 377-23(679)-ИГИ. Выполнен ОАО «Трест ГРИИ» в 2024 г.;
- Торговый центр по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 222, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013206:12. Площадка. Ситуационный план.

М: 1:2000. Шифр 61-2023-ПЗУ. Выполнен ООО «ЦИСП» в 2024 г.;

- Торговый центр по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 222, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013206:12. Площадка. Схема планировочной организации земельного участка. М: 1:500. Шифр 61-2023-ПЗУ. Выполнен ООО «ЦИСП» в 2024 г.;

- Технический паспорт на административное здание, адрес: Выборгский район, Санкт-Петербург, пос. Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. 06.08.2001 г.;

- Технический паспорт на здание холодильника, адрес: Выборгский район, Санкт-Петербург, пос. Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера В. 06.08.2001 г.;

- Технический паспорт на здание магазин, проходной, адрес: Выборгский район, Санкт-Петербург, пос. Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Е. 06.08.2001 г.;

- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15);

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

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

\*\*\*

Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ (пп. «е» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) по объекту «Автомобильная дорога общего пользования регионального значения, предназначенная для движения транспортных средств неограниченного круга лиц в пос. Парголово в Выборгском районе Санкт-Петербурга – участок Заречной улицы от улицы Михаила Дудина до Ольгинской дороги, протяженностью около 680 метров», кадастровый № 78:36:1310101:38)». СПб, 09.04.2019 г. Эксперт В.Ю. Соболев.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 3 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице), кадастровый номер 78:36:1310101:33). ИИМК РАН. СПб, 18.02.2019 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 1 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице). ИИМК РАН. СПб, 18.02.2019 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Газопровод среднего давления от ГРП в.д. «Парголово-2» до газопровода среднего давления по ул. Тихоокеанская шифр: 08СН-029-15»). ИИМК РАН. СПб, 19.09.2022 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка,

подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, тер. Пригородный (кадастровый номер 78:36:0013262:1175)). ИИМК РАН. СПб, 11.08.2022 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, тер. Пригородный (кадастровый номер 78:36:0013262:1176)). ИИМК РАН. СПб, 11.08.2022 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, тер. Пригородный (кадастровый номер 78:36:0013262:1177)). ИИМК РАН. СПб, 11.08.2022 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ,

предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013207:1328 по объекту «Разработка проектной документации по обустройству ограждения, велосипедной и лыжероллерной трассы на территории земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Выборгское шоссе, участок 178». СПб, 05.12.2022 г. Эксперт Н.С. Жданов.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия ((земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, тер. Пригородный (кадастровый номер: 78:36:0013262:3851)). ИИМК РАН. СПб, 06.04.2023 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, территория Торфяное, Ольгинская дорога, земельный участок 28, подлежащем 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. СПб, 10.09.2023 г. Эксперт С.Е. Шуньгина.

Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. СПб, 2008.

Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.

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: ИИМК РАН. 2003. 67 с.

Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи

неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб: ИИМК РАН. 2003. С. 12–24.

Герасимов Д. В. Каменный век Карельского перешейка в материалах МАЭ (Кунсткамеры) РАН // Свод археологических источников Кунсткамеры. Т. 1. СПб: МАЭ РАН. 2006. С. 109–188.

Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я, М-СПб. С. 131.

Гурина Н. Н. Древняя история Северо-запада европейской части СССР // МИА 87. М–Л.: Наука. 1961. 584 с.

Ивлев В. В. Всеволожский район Ленинградской области. Историко-географический справочник. СПб., 1994.

Лапшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 2. Восточные и северные районы. СПб: СПбГУ. 1995. 232 с.

Лисицын С.Н. Исследование памятников каменного века в Кингисеппском и Всеволожском районах Ленинградской области в 2008 г. СПб, 2008.

Переписная Окладная книга по Новгороду Водской пятины 7008 г. // Временник Императорского московского общества истории и древностей российских. М., 1851. С. 227.

Сауло Кепсу Петербург до Петербурга, СПб. 2000.

Сорокин П.Е. 2008. Археологическое изучение средневековых памятников в Приневье. Новые данные по археологии ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2: Древности Ижорской земли. СПб., 2008.

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. СПб. Вып. 3. 2009. С. 205–221.

Сорокин П. Е., Гусенцова Т. М., Екимова А. А., Кулькова М. А., Нестеров Е. М., Шаркова А. Некоторые результаты изучения поселений эпохи неолита – раннего металла в устье р. Охты в Санкт-Петербурге // Геология в школе и вузе: Геология и цивилизация: Материалы конференции. Том I. СПб, изд-во РГПУ им. Герцена. 2009. С. 320–324.

Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. М. 1968.

Сайт etomesto.ru [Электронный ресурс] – URL: <http://www.etomesto.ru>

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

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

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

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

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

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

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- анализ документации «Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведенной по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б», выполненной ООО «САТОР» в 2024 г.;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по археологии региона;

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

обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

### **6.1. Общие сведения**

Рассматриваемая территория, расположенная в поселке Парголово по адресу: Выборгское шоссе, дом 222, литера Б, находится в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013206:12. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения промышленных объектов. Площадь участка составляет 17613 кв. м. Свободная от застройки территория составляет около 7500 кв. м.

По данным письма КГИОП № 01-43-29916/23-0-1 от 13.12.2023 г. земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)19) объектов культурного наследия, вне зон охраны 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 МК РФ от 30.10.2020 г. № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург». Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия на территории работ, КГИОП не располагает.

Для определения наличия или отсутствия объектов культурного (археологического) наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в границах участка в июне 2024 г. была проведена археологическая разведка на основании договора между ООО «САТОР» и ИП Свяслов Сергей Владимирович № 24/1-06 от 16 мая 2024 г. и Открытого листа № P018-00103-00/01237435, выданного Министерством культуры Российской Федерации 05 июня 2024 г. Добышеву Владимиру Владимировичу.

### **6.2. Краткие исторические сведения об истории развития территории и археологического изучения ближайшей округи**

Территория обследования находится на севере Петербурга, в пос. Парголово. Освоение Парголово человеком происходит, вероятно, достаточно давно и связано с



обилием озер и удобными для расположения стоянок и поселений холмами. Ближайшим озером является Нижнее Суздальское озеро - ледникового происхождения. Судя по современному состоянию рельефа, главные реки округа - Каменка и Старожиловка, а также Нижнее Суздальское озеро были гораздо более полноводными, Старожиловка весной затопляла внутренние болотистые низины Парголового плато, а озеро соединялось естественными протоками с другими Суздальскими озерами.

Первое письменное упоминание о населенных пунктах в данном районе датировано 1500 г. и содержится в Переписной Окладной книге по Новгороду Водской пятины<sup>1</sup>. Тогда данная территория относилась к Воздвиженскому Карбосельскому погосту и входила в состав владений Никольского монастыря, располагавшегося тогда в городе Корела<sup>2</sup>.

Близ реки Каменки, вытекающей из Нижнего Суздальского озера, появляются и другие поселения, которые не относились к монастырским. Так, Новгородская писцовая книга упоминает о двух деревнях в районе Лахты на берегу реки Каменка, говоря о владениях Селивана Захарова сына Охтенского с сыном и еще 5 совладельцами. Собственно, это подтверждает и исследование Сауло Кепсу, который, в свою очередь, отмечает, что на карте 1678 г. ближе к Лахте также отмечена деревня – Kiviaja (Каменка)<sup>3</sup>. Значительно южнее интересующего нас места находилась деревня Коломяги. Писцовые книги<sup>4</sup> и шведские планы свидетельствуют, что на месте деревни Коломяги уже существовали небольшие поселения. Предположительно это были ижорские или карельские, а затем финские хутора, которые опустели в ходе военных действий начала XVIII века. На карте Бергенгейма, составленной на основе шведских источников и отражающей ситуацию по состоянию на 1676 г., изображена система всех трех нынешних Суздальских озер, соединенных естественными протоками, дорога на Выборг. На плане 1676 г. на берегу озера у трассы на Выборг отмечена таверна (Krog). Данный трактир или таверна обозначены на ландкарте Нотеборгского лена, переснятой со старой карты, датируемой 1633-1644 гг.

План 1727 г. точно не отличается – вместо трех озер нанесено одно, единственное, можно проследить низменность и холм на месте нахождения деревни Парголово. Именно в этот период ландшафт Парголово приобрел вид, близкий к современному: исчезли естественные протоки между озерами, почти исчез лес на

<sup>1</sup> Переписная окладная книга по Новгороду Водской пятины 7008 года, вторая половина // Временник МОИДР. Кн. 11-М., 1851 [Электронный ресурс] - URL: [https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisyaya\\_kniga\\_1500\\_pervaya\\_polovina.pdf](https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisyaya_kniga_1500_pervaya_polovina.pdf).

<sup>2</sup> Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992 // [Электронный ресурс] URL: <https://antisys.ru/LASO.html#a7>.

<sup>3</sup> Сауло Кепсу Петербург до Петербурга, СПб. 2000. С.28.

<sup>4</sup> Переписная Окладная книга по Новгороду Водской пятины 7008 г. // Временник Императорского московского общества истории и древностей российских. М., 1851. С. 227. // - [Электронный ресурс] - URL : [https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisyaya\\_kniga\\_1500.pdf](https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisyaya_kniga_1500.pdf)

восточном берегу, после того как заросла дорога на Сестру, приобрела свой современный вид Выборгская дорога, расположенная в 1 км восточнее участка обследования.

В первой половине XVIII века данные территории переходят во владения Шуваловых. Документально подтверждается лишь то, что этой территорией Шуваловы владели с 1746 г.<sup>5</sup> По инициативе Петра Ивановича Шувалова в южной части Парголово было разбит регулярный парк, были вырыты искусственные озера и пруды, спланирована система стока ручьев в Старожиловку, насыпаны дамбы, пробиты дорожки, изменены профили нескольких холмов, один из них – Парнас был досыпан до такой высоты, что с его вершины открывался прекрасный вид на Санкт-Петербург<sup>6</sup>. В эти места были переселены крестьяне из шуваловских суздальских и вологодских имений; так возникли слобода Суздальская (1-е Парголово), Малая Вологодская (2-е Парголово) и Большая Вологодская (3-е Парголово)<sup>7</sup>. На восточном берегу Суздальского озера находилась деревня Спасская.

В Екатерининскую эпоху кроме мызы Парголово у Шуваловых имеется село Спасское, слободы Вологодские по обе стороны Выборгского тракта, Старожильская на озере Старожиловском, Новоселки, Заманиловка и Кабаловка на суходолье. Суздальскую слободу переименовали в Спасское село, которое в начале XIX века было переименовано в Первое Парголово, а на интересующем нас участке располагался лес.

В 1869 г. в Парголово открылась станция железной дороги.<sup>8</sup> В целом, XIX в. в истории Парголово ознаменовался активным строительством загородных домов и усадеб, а интересующий нас участок расположился между дорогой, проложенной от Выборгской дороги к станции 2-е Парголово и железной дорогой.

За советский период ландшафты округа изменились относительно мало, сохранялись дачи, территория являлась пригородом Петрограда, а затем Ленинграда. Территория обследуемого участка продолжает быть пустой. В 1968 г. 2-е и 3-е Парголово были объединены в поселок городского типа Парголово, вероятно тогда началось освоение исследуемого участка. На фотоснимках к. 1970-х – нач. 1980-х гг. видно, что на участке располагается предприятие.

\*\*\*

В 2018-2023 гг. в ближайшей округе проводился ряд археологических изысканий, связанных с хозяйственным освоением отдельных участков. Подробные сведения о них представлены в Заключении... (с. 10-13, илл. 14). Во время исследований объекты археологического наследия не выявлены.

Известные памятники археологии находятся на достаточно удаленном расстоянии от

---

<sup>5</sup> Там же.

<sup>6</sup> Зуев Г.И. У трех Суздальских озер. М., 2011. С. 45.

<sup>7</sup> Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М, СПб, 2010. С. 309.

<sup>8</sup> Зуев Г.И. У трех Суздальских озер. М., 2011. С. 96-97.

границ территории обследования (более 7,5 км – см. Заключение..., с. 13-17, илл. 15).

### **6.3. Современное состояние объекта.**

Обследуемый участок находится в Выборгском административном районе Санкт-Петербурга, располагается в зоне нежилой застройки. В плане имеет неправильную геометрическую форму. Современная дневная поверхность ровная, техногенно спланированная. Абсолютные отметки дневной поверхности по данным топографической съемки изменяются от 25,07 до 27,40 м. Территория на 2/3 площади занята строениями (склады различного назначения, металлические контейнеры), частично заасфальтирована и забетонирована, огорожена забором. По сведениям, содержащимся в технических паспортах на основные здания, расположенные в границах участка, их строительство производилось в 1977 г. (административное здание, адрес: Выборгский район, Санкт-Петербург, пос. Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б), 1961 г. (здание холодильника, адрес: Выборгский район, Санкт-Петербург, пос. Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера В) и 1978 г. (здание магазина, проходной, адрес: Выборгский район, Санкт-Петербург, пос. Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Е) – период активного освоения территории.

По данным актуальной топосъемки земельного участка в его границах находятся подземные системы инженерных коммуникаций (канализация, водопровод, теплосеть, кабели высокого и низкого напряжения, заложенные на различных глубинах в зависимости от норм и правил их прокладки).

В границах проектирования и вблизи водные объекты не располагаются.

Современное состояние обследуемой территории зафиксировано на фотофиксации, представленной в Альбоме иллюстраций Заключения... (илл. 16-31).

## **7. Обоснование выводов экспертизы**

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

В ходе инженерно-геологических изысканий, выполненных ОАО «Трест ГРИИ» в ноябре 2023 - январе 2024 г.<sup>9</sup> пробурено 9 скважин глубиной по 12,0 м и 1 скважина глубиной 10,0 м. Кроме того, для отчета привлечены архивные данные геологического бурения, выполненного ОАО «Трест ГРИИ» в 1986 г. Схема расположения инженерно-геологических выработок, представлена на топографической съемке местности масштаба 1:500 (см. Приложение 1 к настоящему Акту ГИКЭ – выкопировки из Технического отчета...). Система координат – местная 1964 г., система высот – Балтийская 1977 г.

---

<sup>9</sup> Торговый центр. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б, земельный участок кадастровый номер 78:36:0013206:12. Шифр 377-23(679)-ИГИ. ОАО «Трест ГРИИ». СПб, 2024 г.

Геоморфологически исследуемая территория расположена в пределах Приневской низины. В геологическом строении участка на глубину бурения до 10,0-12,0 м принимают участие четвертичные отложения, представленные современными техногенными и верхнечетвертичными ошашковского горизонта озерно-ледниковыми отложениями.

*Четвертичная система – Q. Современные отложения.* Техногенные отложения (t IV) – насыпные грунты ИГЭ 1, представлены песками, супесями со строительным мусором (с обломками древесины, кирпича, местами с обломками бетона), с растительными остатками. Подошва насыпных грунтов вскрыта на глубинах 0,7 – 2,2 м, на абс. отметках 25,1-23,6 м. В скважинах 6024 – 6028 с поверхности вскрыта бетонная плита толщиной 0,2 – 0,4 м, в остальных скважинах 6029 – 6032 вскрыт асфальт толщиной 0,1 – 0,3 м. Ниже под бетонной плитой песчаная подсыпка, либо асфальт. В скважинах 6029 – 6032 под асфальтом отмечен щебень толщиной 0,1 м, уложенный на песчаную подсыпку толщиной 0,1 м.

*Верхнечетвертичные отложения – QIII.* Озерно-ледниковые отложения (lg III) представлены песками мелкими средней плотности серыми насыщенными водой ИГЭ 2, песками мелкими плотными серыми насыщенными водой с прослоями супеси ИГЭ 3, супесями пылеватыми пластичными серыми с прослоями песка, с редким гравием ИГЭ 4 и песками средней крупности, плотными насыщенными водой с гравием, галькой ИГЭ 5. Скважинами глубиной 10-15 м подошва отложений не пройдена, вскрыты до абс. отметок 15,1 – 10,8 м. Вскрытая мощность составила 8,8 – 14,0 м.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью, приуроченных к насыпным грунтам и к толще озерно-ледниковых отложений и грунтовых вод, характеризующимся местным напором. В период производства буровых работ (ноябрь 2023 г.) уровень грунтовых вод со свободной поверхностью был зафиксирован на глубинах от 0,6 до 2,0 м, на абс. отметках 25,1-24,5 м. Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод.

Таким образом, по данным указанных исследований получена косвенная информация о мощности антропогенных отложений, их характере и свойствах, а также подстилающих их грунтах. Особенности гидрогеологических условий площадки позволяют оценить и принять к сведению уровень грунтовых вод, от наличия которых в т.ч. зависит исход полевых археологических исследований.

Археологическое обследование участка выполнено на основании Открытого листа № P018-00103-00/01237435 от 05 июня 2024 г., выданного на имя В.В. Добышева. Его целями являлись выявление объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности, либо установления факта их отсутствия в границах указанной территории.

Полевым работам предшествовал анализ библиографического, картографического и архивных материалов по исследуемой территории. В ходе полевых археологических работ по всей площади исследования проведен тщательный визуальный осмотр. В связи с довольно плотной застройкой земельного участка и наличием систем подземных коммуникаций, площадь территорий, свободных от активного техногенного вторжения, составляет около одной трети (около 7500 кв. м). На основании топографической съемки местности и визуального осмотра участка на месте, потенциально благоприятном для поиска и обнаружения объектов археологического наследия заложен 1 шурф размерами 1 x 2 м. В ходе проведения полевых исследований велись дневниковые записи, фотофиксация окружающей ситуации, места закладки и стратиграфии шурфа. В ходе полевых работ на шурфе при достижении материковых отложений выполнялся контрольный прокоп. Местоположение шурфа (географические координаты) указаны в тексте Заключения... и на плане, представленном в Альбоме иллюстраций (илл. 31, 32). Данный объем проведенных полевых исследований, учитывая степень техногенного освоения участка, является достаточным. Результаты представлены в следующей таблице:

<i>№ шурфа</i>	<i>координаты WGS84</i>	<i>стратиграфия</i>	<i>наличие признаков ОКН</i>
1	N 60°04'35.19" E 30°16'13.56"	- дерн мощностью не более 4-5 см; - подсыпка из техногенного мусора, мощностью 70 см, сформированная в последние 40 лет в процессе нивелировки территории и содержащая крупные куски бетона, арматуру, кирпичи куски полиэтилена и стальная рельса, уходящая в юго-восточную часть стенки шурфа; - пахотный почвенный слой (темно-серая гумусированная плотная супесь) с мелкими включениями строительного мусора мощностью до 30 см; - материк, представленный ярко-желтым плотным ожелезненным песком	нет

Находки и массовый материал не обнаружены. После завершения полевых работ шурф рекультивирован.

Таким образом, в результате проведенных полевых археологических исследований определено, что *в шурфе артефактов и признаков культурного слоя не обнаружено*. В ходе визуального обследования местности, а также осмотре естественных обнажений грунта в границах обследованной территории объекты археологического наследия *не выявлены*.

Полученные данные соотносятся с результатами инженерно-геологических

изысканий.

На основании вышесказанного определено, что ценный культурный слой, а также объекты, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Экспертируемая документация «Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведенной по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б» разработана на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации с учетом требований нормативных документов и государственных стандартов, в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук РАН от 12 апреля 2023 г. № 15. Достоверность результатов полевых археологических исследований не вызывает сомнений.

В границах территории, отведенной для проектирования и предполагаемого строительства, подлежащей воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, в соответствии с данными топографической ситуации, имеющимися материалами предыдущих исследований окружающей территории, проведенной археологической разведки, определено отсутствие выявленных объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Проведение археологической разведки в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), не отменяет действие п. 4 ст. 36, где указывается, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

**Вывод:**

*По итогам рассмотрения документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия выявленных объектов археологического наследия на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б, кадастровый номер 78:36:0013206:12, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.*

**Приложения:**

1. Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы
2. Копия договора о проведении Государственной историко-культурной экспертизы.
3. Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. ООО «САТОР». СПб., 2024.

*Эксперт* Шуньгина С.Е.

*25 июня 2024 г.*

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

***К Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б, кадастровый номер 78:36:0013206:12, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 г. (в действующей редакции)***

**Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы**

- Письмо КГИОП № 01-43-29916/23-0-1 от 13.12.2023 г.;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013206:12 от 27.05.2024;
- Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-52-000-2022-0670. Адрес: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б 78:36:0013206:12. № 01-24-3-791/22 от 24.03.2022;
- План схема земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013206:12 на карте Росреестра // <https://pkk.rosreestr.ru>;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий масштаба 1:500 назначение: для проектирования и строительства по адресу по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б, кадастровый номер 78:36:0013206:12. б/ш. Выполнен ООО «ГЕОСКАЙ» в 2023 г. (выкопировка);
- Торговый центр. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б, земельный участок кадастровый номер 78:36:0013206:12. Шифр 377-23(679)-ИГИ. Выполнен ОАО «Трест ГРИИ» в 2024 г. (выкопировка);
- Торговый центр по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 222, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013206:12. Площадка. Ситуационный план. М: 1:2000. Шифр 61-2023-ПЗУ. Выполнен ООО «ЦИСП» в 2024 г.;
- Торговый центр по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 222, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013206:12. Площадка. Схема планировочной организации земельного участка. М: 1:500. Шифр 61-2023-ПЗУ. Выполнен ООО «ЦИСП» в 2024 г.;
- Технический паспорт на административное здание, адрес: Выборгский район, Санкт-Петербург, пос. Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. 06.08.2001 г.;
- Технический паспорт на здание холодильника, адрес: Выборгский район, Санкт-Петербург, пос. Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера В. 06.08.2001 г.;
- Технический паспорт на здание магазин, проходной, адрес: Выборгский район, Санкт-Петербург, пос. Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Е. 06.08.2001 г.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

Техническому директору по геологии  
ОАО "ТРЕСТ ГРИИ"  
Павлову С.В.  
[dat@grii.ru](mailto:dat@grii.ru)

№01-43-29916/23-0-1 от 13.12.2023

№ 01-43-29916/23-0-0 от 13.12.2023  
На № 2522 от 06.12.2023

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Торговый центр» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б** (кадастровый номер: 78:36:0013206:12) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)19) объектов культурного наследия.
- вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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

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

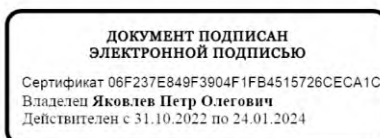
Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок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

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) 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**



**П.О. Яковлев**

Петрова А.А.  
(812) 417-43-46

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:0013206:12

**Сведения об основных характеристиках объекта**

Номер кадастрового квартала	78:36:0013206
Дата присвоения кадастрового номера	30.09.1999
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:36:13206:12
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б
Площадь, м <sup>2</sup>	17613, Уточненная площадь, погрешность 46.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	48093027.44
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:36:0013206:1023, 78:36:0013206:1044, 78:36:0013206:1034, 78:36:0013206:1046, 78:36:0000000:4659
Виды разрешенного использования	для размещения промышленных объектов
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	78:36:0013206:1023, 78:36:0013206:1044, 78:36:0013206:1034, 78:36:0013206:1046, 78:36:0000000:4659
Сведения о кадастровом инженерере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Свяслов Сергей Владимирович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:0013206:12

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Свяслов Сергей Владимирович, 24.05.1974, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 19 338266 выдан 10.06.2019 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:36:0013206:12-78/011/2022-4, 24.10.2022</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества 17.10.2022</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Агаев Рафик Мирза Оглы, 04.05.1967</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:36:0013206:12-78/011/2021-2, 20.09.2021</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.10.2022, 78:36:0013206:12-78/011/2022-3</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:0013206:12
Сведения о правах	<p>участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): "Потребительское общество "Парголовский промкомбинат"", ИНН 4703062230, ОГРН 1034700563446  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-01/0139/2008-076, 18.04.2008  Документы-основания: Данные отсутствуют  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 20.09.2021, 78:36:0013206:12-78/011/2021-1  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют  Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости  Дата государственной регистрации: 18.04.2008  Номер государственной регистрации: 78-78-01/0224/2008-252  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 18.04.2008 срок: с 18.04.2008 Данные отсутствуют  Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный  Основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка утвержденный КЗРиЗ 02.11.2007г. выдан 02.11.2007  Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости  Дата государственной регистрации: 16.07.2002  Номер государственной регистрации: 78-01-161/2002-116.2  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:0013206:12
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>недвижимости: с 16.07.2002 срок: с 16.07.2002 Данные отсутствуют  Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют  Основание государственной регистрации: Уведомление КЗРиЗ 36/06049,07 выдан 16.04.2002, Договор аренды 02/ЗД-04079 выдан 04.06.2002, План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ Санкт-Петербурга 16.04.2002 выдан 16.04.2002  Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости  Дата государственной регистрации: 16.07.2002  Номер государственной регистрации: 78-01-161/2002-116.3  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 16.07.2002 срок: с 16.07.2002 Данные отсутствуют  Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют  Основание государственной регистрации: Уведомление КЗРиЗ 36/06049,07 выдан 16.04.2002, Договор аренды 02/ЗД-04079 выдан 04.06.2002, План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ Санкт-Петербурга 16.04.2002 выдан 16.04.2002  Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости  Дата государственной регистрации: 16.07.2002  Номер государственной регистрации: 78-01-161/2002-116.1  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 16.07.2002 срок: с 16.07.2002 Данные отсутствуют  Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют  Основание государственной регистрации: Договор аренды 02/ЗД-04079 выдан 04.06.2002, План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ Санкт-Петербурга 16.04.2002 выдан 16.04.2002, Уведомление КЗРиЗ 36/06049,07 выдан 16.04.2002</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:0013206:12
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд; Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-24-3-791/22 от 24.03.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б  
78:36:0013206:12**



**Санкт-Петербург**

**2022**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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



**№ РФ-78-1-52-000-2022-0670**

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

Агаева Рафика Мирза Оглы (регистрационный номер 01-47-11282/22 от 05.03.2022)

(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,

Выборгский район, поселок Парголово

**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:**

78:36:0013206:12

**Площадь земельного участка:**

17613 +/- 46 кв. м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 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,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

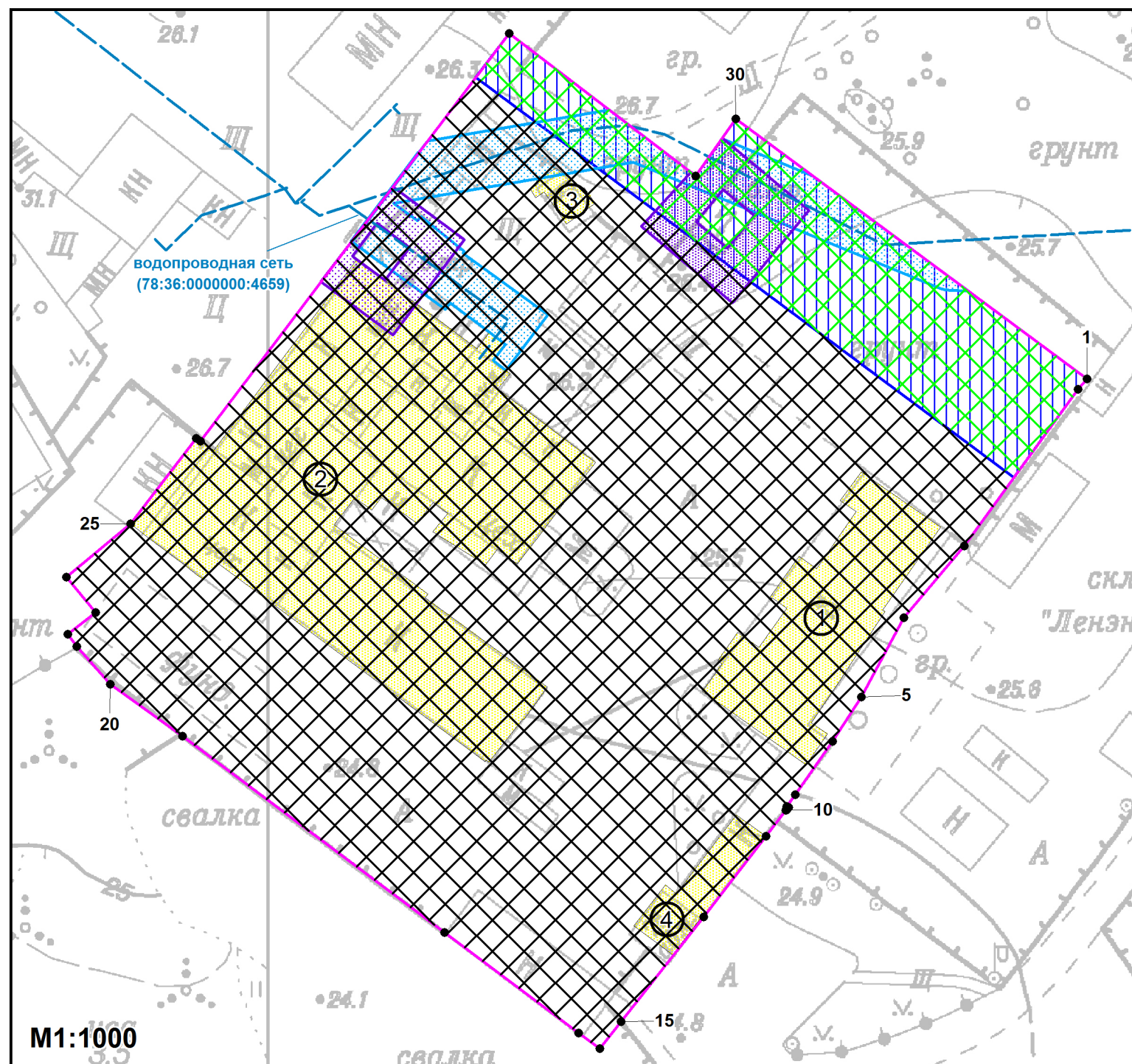
/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)





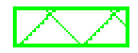
**Дата выдачи** Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)

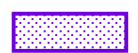



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



**Условные обозначения:**

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013206:12
-  - объекты капитального строительства в границах участка
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(36)19 Выборгского района Санкт-Петербурга, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия)
-  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(36)19 Выборгского района Санкт-Петербурга

-  - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений \*
-  - охранная зона водопроводных сетей \*


Весь земельный участок расположен в границах:

- расчетной зоны максимального равного уровня звука 65дБА аэродрома Левашово
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
- зоны В регулирования застройки поселка Парголово \*

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

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



-  - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:36:0013206:1120 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010, 2007 гг., M1:2000.

(\* - в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.03.2022 №КУВИ-001/2022-30679833

						<b>РФ-78-1-52-000-2022-0670</b>			
						Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Градостроительный план земельного участка</b>	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			17.03.2022			1	1
						<b>Чертеж градостроительного плана M1:1000</b>	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 ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2\_2 и частично 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 №7 к Правилам и 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.

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

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

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются

проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территорий без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

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

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.

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

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

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

его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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

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

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

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

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
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
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний



3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
6.9	Склады
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.3	Водный транспорт

<\*> 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.

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 №7 к Правилам и 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.А13, п.Б15 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.А13, п.Б15 настоящего подраздела	См. п.А1, п.А13, п.Б1, п.Б15 настоящего подраздела	См. п.А3, п.Б3 настоящего подраздела	См. п.А5-п.А6, п.Б5-п.Б6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.А13, п.Б15 настоящего подраздела	-	См. п.А2, п.А4, п.А7-п.А12, п.Б2, п.Б4, п.Б7-п.Б15 настоящего подраздела

А. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной вне границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

А2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

А3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

А3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

А3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

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

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

для прочих зданий - 0 м.

А3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

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

где:

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

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

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 метров.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов А3.1. - А3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

А4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

А5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

А6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на

40  
безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты 40/43 м не допускается.

A7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

A8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

A9. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами

A11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Б. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(36)19 Выборгского района Санкт-Петербурга:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

Б3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

Б3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

Б3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

Б3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и

сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

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

где:

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

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

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов Б3.1. - Б3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

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

Б4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13) м:

10 – высота объекта;

(13) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

Б7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 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).

Б9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов, в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к



Правилам.

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

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Б11. 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.

Б12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б13. 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.

Б14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Б15. 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.

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером:

78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

**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	,	<p>нежилое здание - производственное; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 699 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1961; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:36:0013206:1046</u>		

№	2	,	<p>нежилое здание - нежилое; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 2783 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1978; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:36:0013206:1023</u>		

№	3	,	<p>нежилое здание - торговое; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 38.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1978; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:36:0013206:1034</u>		

№	4	,	<p>нежилое здание - нежилое здание; количество этажей - 1-2, в том числе подземных - 0; площадь - 187.8 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1977; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:36:0013206:1044</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, <sup>47</sup> 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 подстанций и других электротехнических сооружений (78:36:0013206:12/42):
  - 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 388 кв. м.
  - 1.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
2. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:36:0013206:12/43):
  - 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 288 кв. м.
  - 2.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
3. Зона В регулирования застройки поселка Парголово (распоряжение Губернатора Санкт-Петербурга от 04.02.1998 № 112-р) (78:36:0013206:12/44):
  - 3.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
  - 3.2 Сведения о содержании ограничений в кадастровой выписке не представлены.
4. Охранная зона водопроводных сетей (78:36:0013206:12/45):
  - 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 1190 кв. м.
  - 4.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
5. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:
  - 5.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
  - 5.2. 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.

6. Расчетная зона максимального равного уровня звука 65дБА аэродрома Левашово:

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

6.2. 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.

7. 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(36)19 Выборгского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

7.2. 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<sup>49</sup> 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 Режимами, 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 – 10(13) м:

10 – высота объекта;

(13) – высота объекта 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 режима в ЗРЗ(36)19:

- 1) Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.
- 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 подстанций и других электротехнических сооружений (78:36:0013206:12/42)	1-4,1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:36:0013206:12/43)	1-5,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона В регулирования застройки поселка Парголово (78:36:0013206:12/44)	1-30	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:36:0013206:12/45)	1-23	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Расчетная зона максимального равного уровня звука 65дБА аэродрома Левашово	-	-	-
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(36)19 Выборгского 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)<sup>52</sup> 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**

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 15.03.2022 №ИСХ-03162/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 5,833 куб. м/час (140,00 куб. м/сут) возможна;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 6,667 куб. м/час (160,00 куб. м/сут) в сети общесплавной канализации возможен.

**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	109927.99	111147.09
2	109926.13	111145.49
3	109898.03	111125.08
4	109885.13	111114.21
5	109870.92	111106.55
6	109862.94	111101.39
7	109853.38	111094.68
8	109851.28	111093.22
9	109851.09	111093.49
10	109850.67	111093.2
11	109850.72	111093.13
12	109850.56	111093
13	109845.89	111089.42
14	109831.43	111078.25
15	109812.66	111063.44
16	109807.78	111059.6
17	109810.61	111055.85
18	109828.61	111031.81
19	109863.85	110984.75
20	109873.21	110971.81
21	109879.98	110965.79
22	109882.19	110964.15
23	109886.1	110969.18
24	109892.4	110963.9
25	109902.03	110975.42
26	109917.36	110987.24
27	109916.87	110987.97
28	109990.06	111043.37
29	109964.43	111076.85
30	109974.71	111084.06

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0013206:12/42

1	109962.01	111081.75
2	109956.25	111076.93
3	109951.48	111082.49
4	109957.32	111087.3
1	109971.24	111081.63
2	109958.27	111097.15
3	109941.63	111083.44
4	109955.37	111067.07
5	109965.09	111075.99
6	109964.43	111076.85

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0013206:12/43

1	109950.02	111015.29
2	109949.45	111015.99
3	109945.68	111021.11
4	109951.58	111025.5
5	109955.97	111019.64
1	109962.5	111022.51
2	109953.02	111035.3
3	109935.88	111022.55
4	109945.46	111009.61

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0013206:12/44

1	109927.99	111147.09
2	109926.13	111145.49
3	109898.03	111125.08
4	109885.13	111114.21
5	109870.92	111106.55
6	109862.94	111101.39
7	109853.38	111094.68
8	109851.28	111093.22
9	109851.09	111093.49
10	109850.67	111093.2
11	109850.72	111093.13
12	109850.56	111093
13	109845.89	111089.42
14	109831.43	111078.25
15	109812.66	111063.44
16	109807.78	111059.6
17	109810.61	111055.85
18	109828.61	111031.81
19	109863.85	110984.75
20	109873.21	110971.81
21	109879.98	110965.79
22	109882.19	110964.15
23	109886.1	110969.18
24	109892.4	110963.9
25	109902.03	110975.42
26	109917.36	110987.24
27	109916.87	110987.97
28	109990.06	111043.37
29	109964.43	111076.85
30	109974.71	111084.06

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0013206:12/45

1	109970.68	111028.7
2	109976.3	111061.34
3	109964.43	111076.85
4	109971.16	111081.57
5	109964.46	111097.89

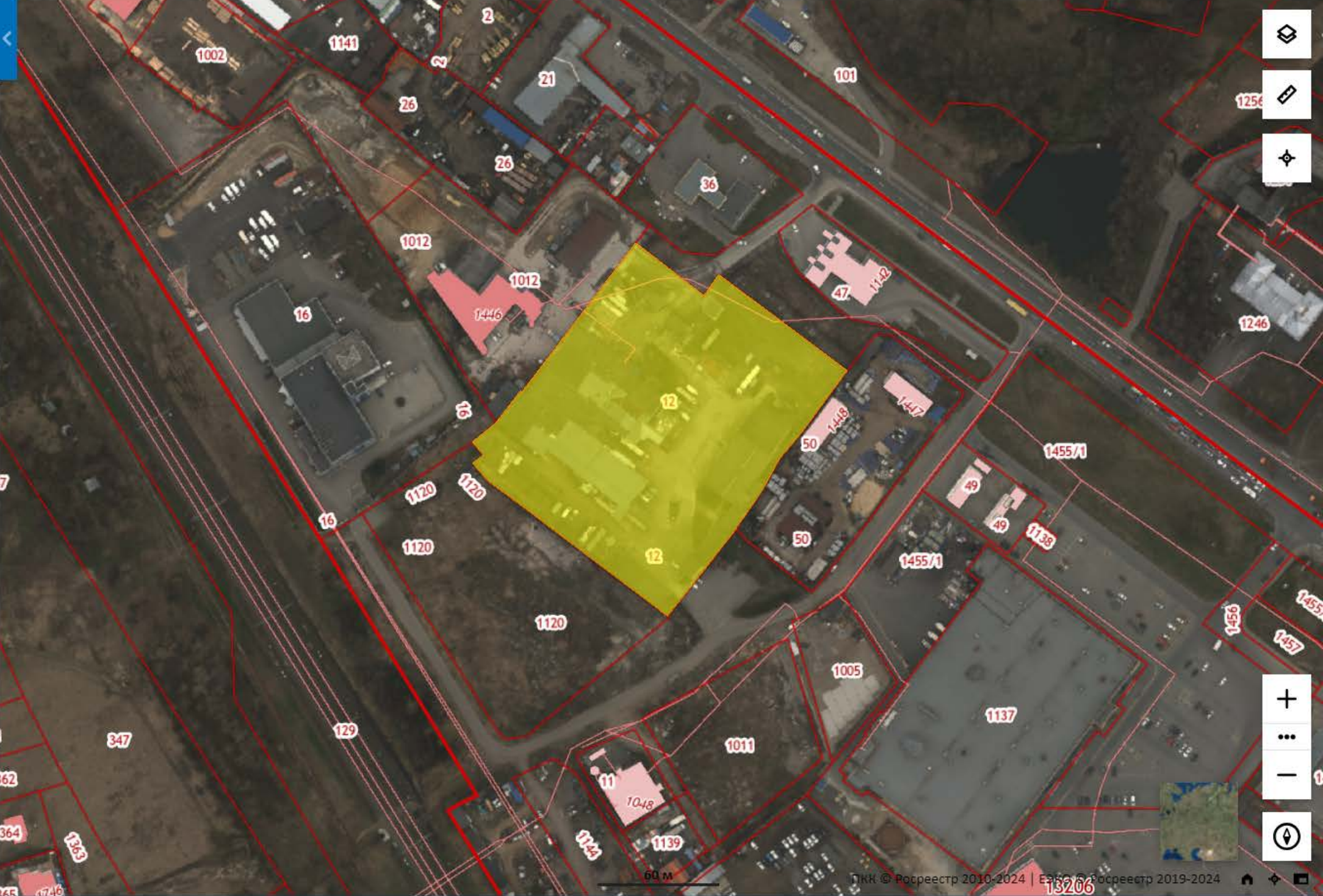
6	109943.75	111125.83
7	109943.94	111122.27
8	109944.06	111121.44
9	109944.31	111120.65
10	109966.89	111065.62
11	109959.49	111022.65
12	109956.41	111026.94
13	109957.16	111027.54
14	109950.91	111035.35
15	109950.56	111035.07
16	109939.55	111050.35
17	109929.54	111042.76
18	109931.33	111040.53
19	109934.24	111042.68
20	109936.41	111039.84
21	109941.63	111032.81
22	109940.49	111031.95
23	109952.64	111015.05



Участки 78:36:0013206:12

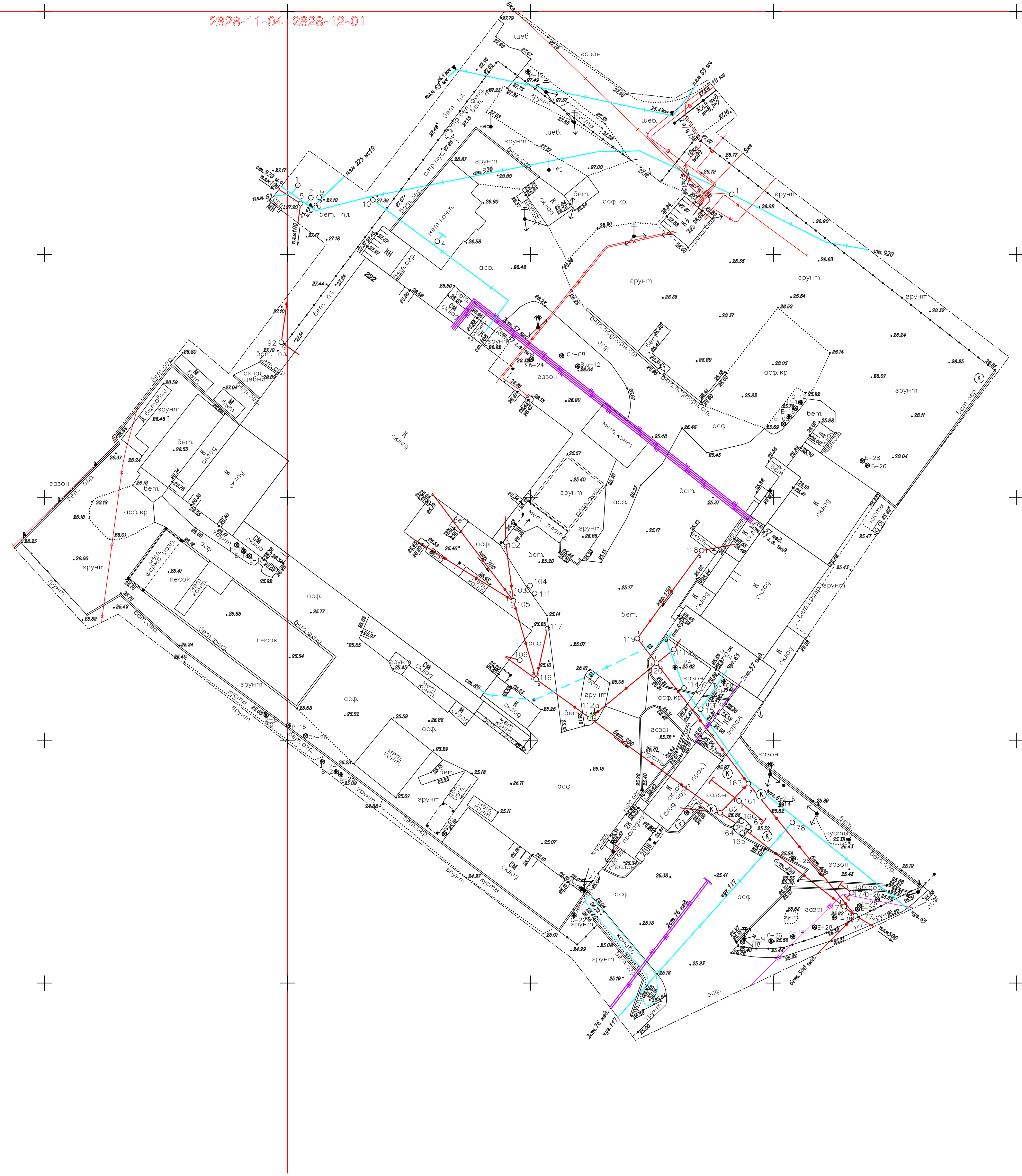
**Земельный участок 78:36:0013206:12**  
Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б  
для размещения промышленных объектов  
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:36:0013206:12
Кадастровый квартал:	78:36:0013206
Адрес:	Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б
Площадь уточненная:	17 613 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для размещения промышленных объектов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	48 093 027,44 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	-






2828-11-04 2828-12-01



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Примечания:

1. Плановая и высотная съемка произведена от спутниковой системы геодезических станций - "ГЕОСПАЙДЕР".
2. Контроль правильности измерений выполнен от следующих пунктов полигонометрии и реперов пп 6172, пп 6233
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным эксплуатирующих организаций.
4. Экопликации колодцев подземных сооружений ооставлены попланшетно.
5. Свидетельство о допуске на работы по выполнению инженерно-геодезических изысканий СРО-И-036-18122012 от 02.08.2018г.

 <p>Санкт-Петербург Общество с ограниченной ответственностью "ГЕОСКАЙ"</p>			
Заказчик: И.П. Свяслов Сергей Владимирович Адрес: Санкт-Петербург, Выборгский р-н, пос. Парголово, Выборское ш., д. 222, литера Б Назначение: для проектирования и строительства		Уведомление 4445-23 от 14.08.2023г. Для служебного пользования Уч. N 981 по книге - N 1	
Площадь участка: 2,1 га.		Координат - 1964 года Высот - Балтийская	
Составлен по материалам съемки		Плановой части } на август 2023г. Высотной части }	
Масштаб: 1:500		Изготовлено экз. Количество листов	
ген. директор	Кашин А.А.	корректор	Цаб Н.В.
г.инженер	Нейков А.Н.	картограф	Горбунова Т.А.
		топограф	Ложкин С.П.



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
"ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ"  
(ОАО "ТРЕСТ ГРИИ")

Регистрационный номер И-003-007840434373-0010  
Ассоциация СРО «ЦЕНТРИЗЫСКАНИЯ»

Заказчик – ИП Свяслов Сергей Владимирович

Торговый центр

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по результатам инженерно-геологических изысканий  
для подготовки проектной и рабочей документации  
объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район,  
поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б,  
земельный участок кадастровый номер 78:36:0013206:12

377-23(679) - ИГИ

Главный инженер  
Начальник отдела № 3  
Заместитель нач. отдела



О.Г. Детковская  
С.В. Павлов  
Г.С. Статкевич

г. Санкт-Петербург  
2024 г.



## Приложение Е

### РЕЕСТР ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ВЫРАБОТОК

№№ п/п	№№ геологич. выработок	Абс. отм. устья скв., м	Глубина скважин, м	Начальный диаметр, мм	Вид бурения	Буровой агрегат	Х-коорд, м	У-коорд, м	Дата бурения
-----------	------------------------------	-------------------------------	--------------------------	-----------------------------	----------------	--------------------	---------------	---------------	-----------------

#### Скважины вновь пробуренные

1	6024	25,1	10,0	151	колонк.	УРБ-2А-2	109820,0	111064,0	23.11.2023
2	6025	26,6	12,0	151	колонк.	УРБ-2А-2	109952,0	111039,0	23.11.2023
3	6026	25,8	12,0	151	колонк.	УРБ-2А-2	109930,0	111070,0	23.11.2023
4	6027	25,7	12,0	151	колонк.	УРБ-2А-2	109908,0	111102,0	23.11.2023
5	6028	27,1	12,0	151	колонк.	УРБ-2А-2	109930,0	110997,0	23.11.2023
6	6029	25,6	12,0	151	колонк.	УРБ-2А-2	109895,0	111030,0	23.11.2023
7	6030	25,2	12,0	151	колонк.	УРБ-2А-2	109878,0	111074,0	23.11.2023
8	6031	25,6	12,0	151	колонк.	УРБ-2А-2	109869,0	111014,0	23.11.2023
9	6032	25,1	12,0	151	колонк.	УРБ-2А-2	109847,0	111053,0	23.11.2023

#### Скважины территориального фонда

10	47	25,8	15,0				109890,0	110974,0	09.09.1986
11	112	26,0	12,0				109928,0	111054,0	06.06.1990








#### Точки статического зондирования (новые)

12	6024	25,1	12,0				109820,0	111064,0	11.12.2023
13	6025	26,6	12,0				109952,0	111039,0	11.12.2023
14	6026	25,8	12,0				109930,0	111070,0	11.12.2023
15	6027	25,7	12,0				109908,0	111102,0	22.12.2023
16	6028	27,1	5,2				109930,0	110997,0	11.12.2023
17	6029	25,6	12,0				109895,0	111030,0	22.12.2023
18	6030	25,2	12,0				109878,0	111074,0	11.12.2023
19	6031	25,6	12,0				109869,0	111014,0	22.12.2023
20	6032	25,1	12,0				109847,0	111053,0	11.12.2023









Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							377-23(679)-ИГИ-Т	Лист 1
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1. На топографическом плане

-  - разведочная скважина, вновь пробуренная
-  - то же, прошлых лет
-  - зондировочная скважина
-  - шурф
-  - точка динамического зондирования
-  - точка статического зондирования
-  - куст точек инженерно-геологических исследований
- $\frac{123}{4.5}$  - в числителе - номер скважины (точки опытных работ)  
в знаменателе - абсолютная отметка устья
- IV\_IV - линия и номер геологического разреза


2. На инженерно-геологических разрезах и колонках скважин

-  - точка отбора образца грунта с ненарушенной структурой
-  - точка отбора образца грунта с нарушенной структурой
-  - точка отбора проб воды и грунтов на химический анализ
-  - номер инженерно-геологического элемента
-  - литологическая граница
-  - стратиграфическая граница
-  - предполагаемая граница
-  - высота подъема напорных вод в скважине
- $\frac{2,5}{11.11.2001}$  - уровень грунтовых вод на разрезе
- $\frac{\text{СКВ.7 (ТСЗ)}}{17.4}$  - имя выработки, для куста в скобках обозначение зондирования  
абсолютная отметка

консистенция глинистых грунтов

-  твердая
-  полутвердая
-  тугопластичная
-  мягкопластичная
-  текучепластичная
-  текучая

степень влажности несвязных грунтов

-  маловлажный
-  влажный
-  насыщенный водой

Согласовано






Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

377-23(679)-ИГИ-Г.1

Торговый центр

Изм.	Кол. уч.	Лист N док.	Подпись	Дата
Нач.отдела		Павлов С.В.		26.12.23
Зам.нач.отд.		Статкевич Г.С.		26.12.23
Нач.кам.гр.		Коленицкая Ю.А.		26.12.23
Геолог		Жукова Ю.В.		26.12.23
Проверил		Статкевич Г.С.		26.12.23

г. Санкт-Петербург, Выборгский р-н,  
п. Парголово, Выборгское шоссе, д.222,  
литера Б, зем. уч. кн 78:36:0013206:12

Стадия	Лист	Листов
ПД, РД	1	2

Условные обозначения, легенда



ОАО  
"Трест ГРИШИН"

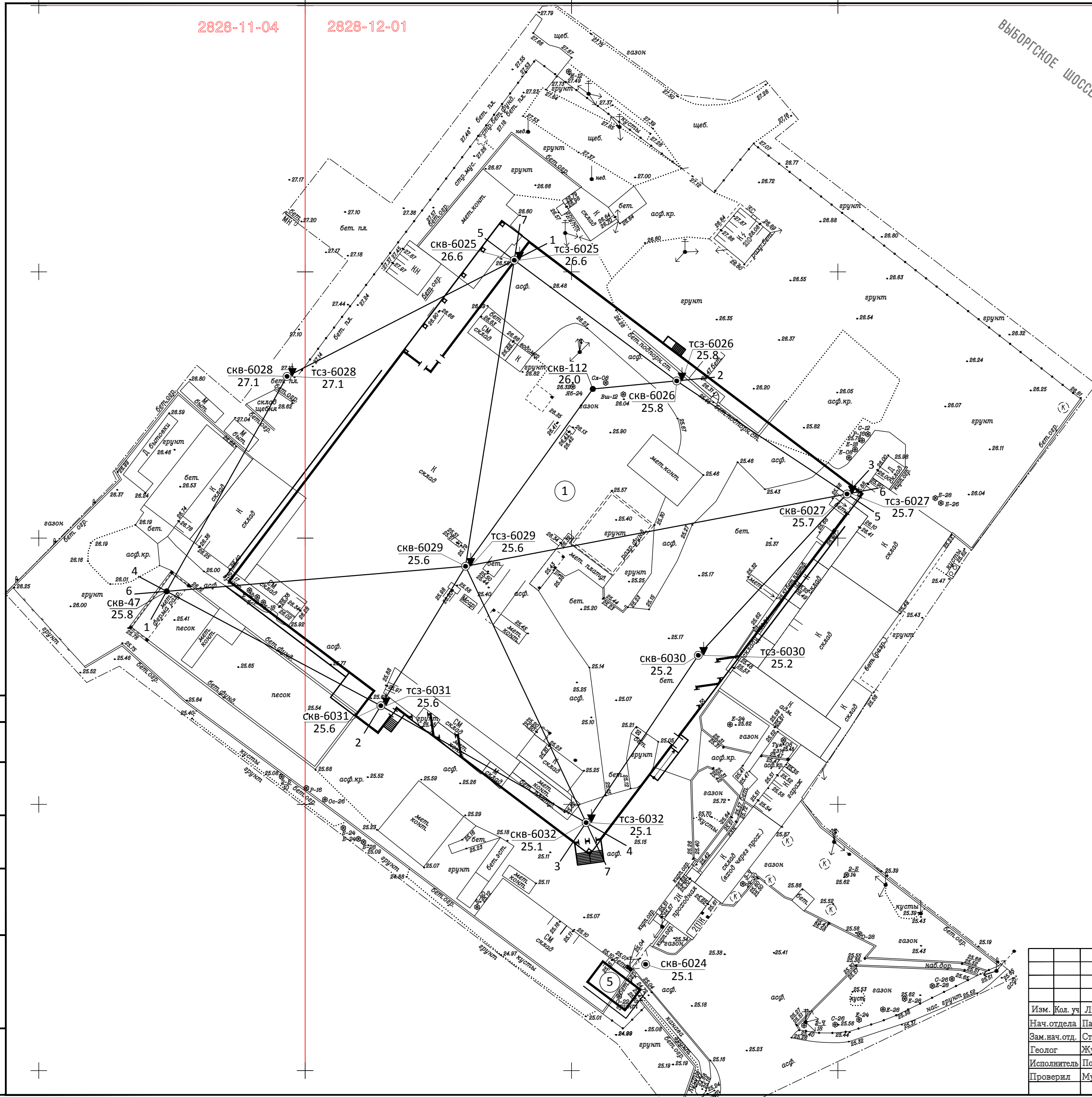
3. Легенда

		Асфальт
		Щебень
		Песок
		Бетонная плита
	t IV	Насыпные грунты: пески, супеси со строительным мусором с растительными остатками
	lg III	Пески мелкие средней плотности серые насыщенные водой
	lg III	Пески мелкие плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси
	lg III	Супеси пылеватые пластичные серые с прослоями песка с редким гравием
	lg III	Пески средней крупности плотные насыщенные водой с гравием, галькой

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	377-23(679)-ИГИ-Г.1	Лист
							2

№№ зданий, сооружений (по экспл.)	Назначение	Кол-во этажей	Прим.
1	Торговый центр	4	
5	КПП	1	



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

377-23(679)-ИГИ-Г.2										
Торговый центр										
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Санкт-Петербург, Выборгский р-н, п. Парголово, Выборгское шоссе, д. 222, литера Б, зем. уч. кн 78:36:0013206:12	Стадия	Лист	Листов	
							ПД, РД	1	1	
Нач. отдела		Павлов С.В.			26.12.23	План участка с инженерно-геологическими выработками масштаба 1:500	ОАО "Трест ГРИНИ"			
Зам. нач. отд.		Статкевич Г.С.			26.12.23					
Геолог		Жукова Ю.В.			26.12.23					
Исполнитель		Попова М.А.			26.12.23					
Проверил		Мухина О.В.			26.12.23					

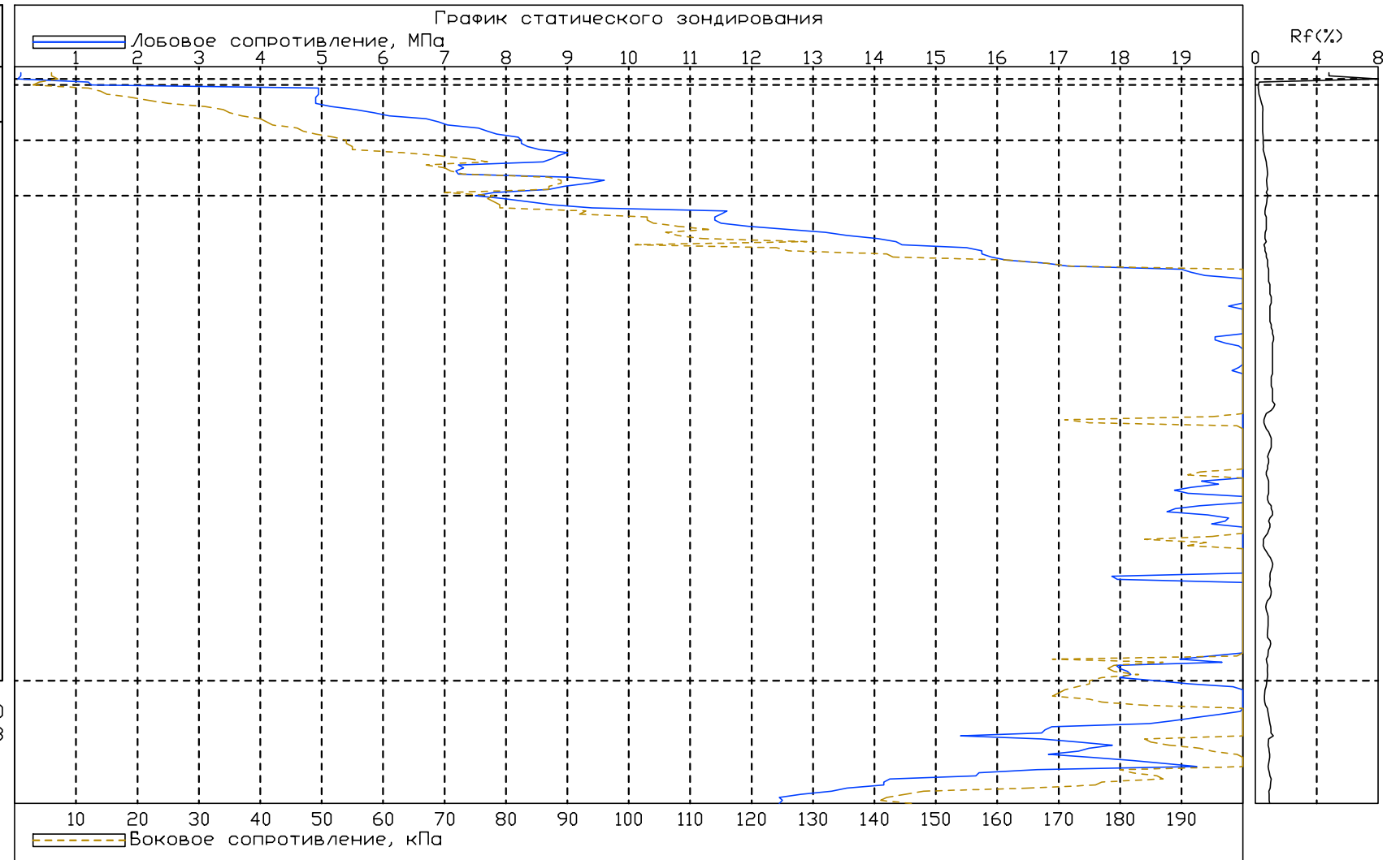


Скважина: 6024  
 Абсолютная отметка устья: 25.1м.

ТСЗ: 6024  
 Абсолютная отметка устья: 25.1м.

Геол. возр.	Глуб. подош. метр.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	8.9	24.8	0.9	1	Бетонная плита		
	1.2	23.9	0.9	2	Песок	1.1	0.9
	2.1	23.0	0.9	3	Насыпные грунты: пески, супеси со строительным мусором с растительными остатками		
t9 III				4	Пески мелкие средней плотности серые насыщенные водой		
				5	Пески средней крупности плотные насыщенные водой с гравием, галькой		
	10.0	15.1	7.9				

Масштаб 1:100  
 Дата выработки: 23.11.2023



Дата зондирования: 11.12.2023

Согласовано			
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

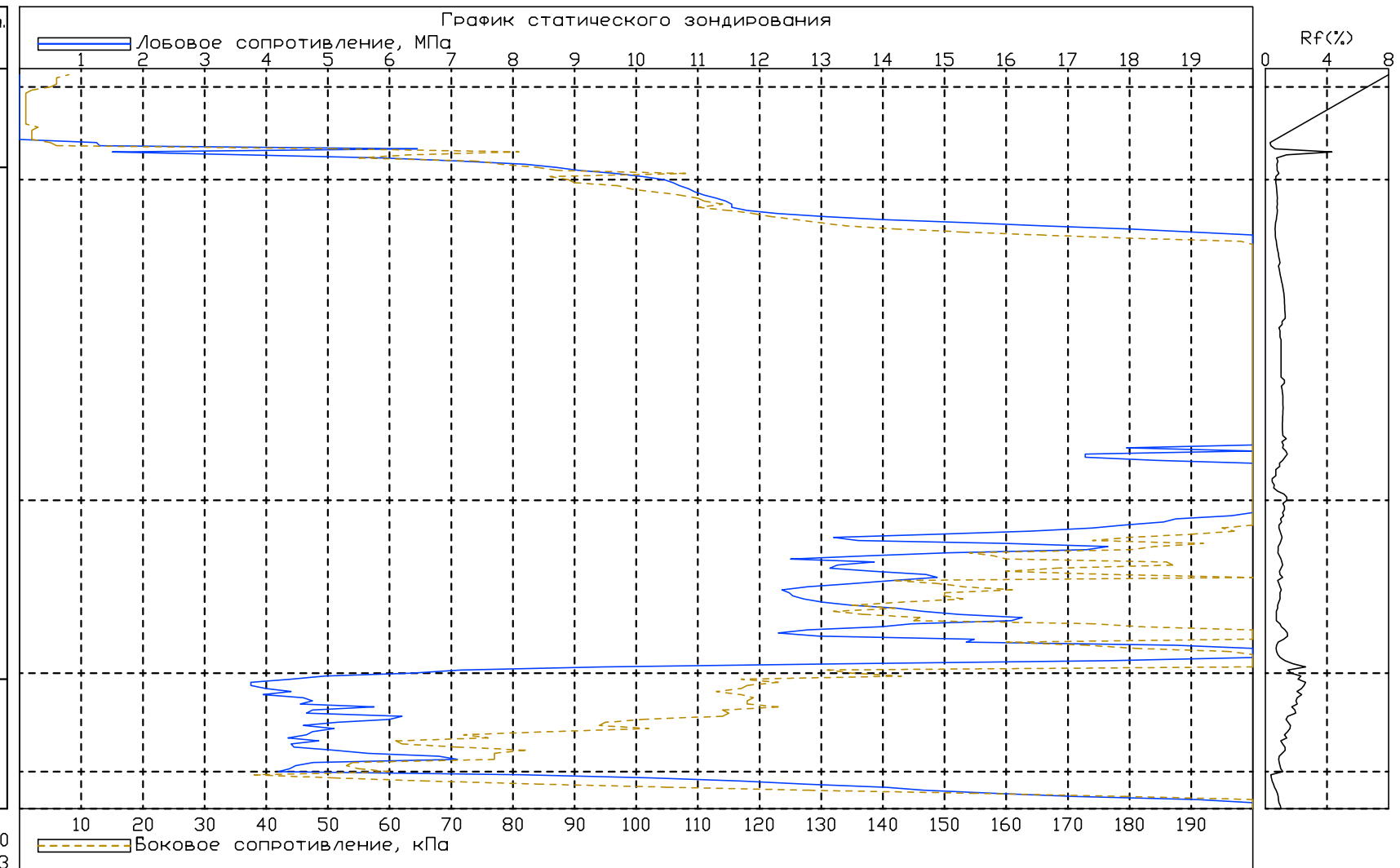
377-23(679)-ИГИ-Г.4						Торговый центр			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Санкт-Петербург, Выборгский р-н, п. Парголово, Выборгское шоссе, д. 222, литера Б, зем. уч. кн 78:36:0013206:12	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Павлов С.В.			<i>[Signature]</i>	26.12.23		ПД, РД	1	10
Зам. нач. отд.	Статкевич Г.С.			<i>[Signature]</i>	26.12.23				
Нач. кам. гр.	Коленицкая Ю.			<i>[Signature]</i>	26.12.23				
Геолог	Жукова Ю.В.			<i>[Signature]</i>	26.12.23				
Проверил	Статкевич Г.С.			<i>[Signature]</i>	26.12.23				
Колонки скважин, графики статического зондирования Масштаб 1:100							 ОАО "Трест ГРИПИ" Формат А3		

Скважина: 6025  
 Абсолютная отметка устья: 26.6м.

ТСЗ: 6025  
 Абсолютная отметка устья: 26.6м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.3	26.3	0.3	1	Бетонная плита		
	1.8	24.8	1.5	1	Насыпные грунты: пески, супеси со строительным мусором с растительными остатками	1.6	1.6
tg III	7.0	19.6	5.2	5	Пески средней крупности плотные насыщенные водой с гравием, галькой		
	9.8	16.8	2.8	3	Пески мелкие плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси		9.9
	11.4	15.2	1.6	4	Супеси пылеватые пластичные серые с прослоями песка с редким гравием		
	12.0	14.6	0.6	3	Пески мелкие плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси	11.4	

Масштаб 1:100  
 Дата выработки: 23.11.2023



Дата зондирования: 11.12.2023

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

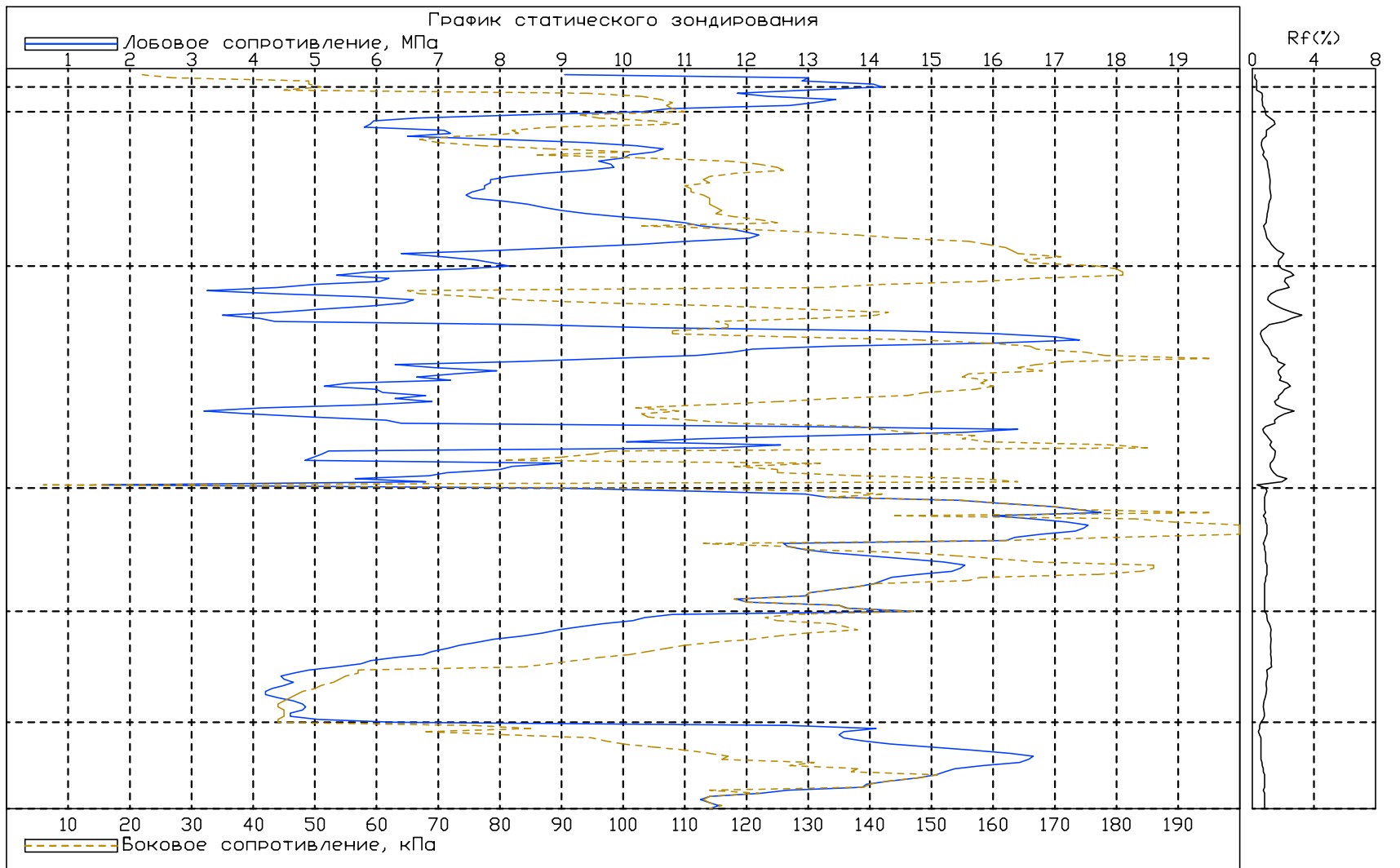
377-23(679)-ИГИ-Г.4

Лист  
2

Скважина: 6026  
 Абсолютная отметка устья: 25.8м.

ТСЗ: 6026  
 Абсолютная отметка устья: 25.8м.

Геол. возр.	Глуб. подош. слоя	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.3	25.5	0.3	1	Бетонная плита		
	0.7	25.1	0.4	1	Насыпные грунты: пески, супеси со строительным мусором с растительными остатками	0.8	0.8
lg III				2	Пески мелкие средней плотности серые влажные; с глубины 0.8м. насыщенные водой		
	3.2	22.6	2.5	4	Супеси пылеватые пластичные серые с прослоями песка с редким гравием		5.8
	6.8	19.0	3.6	3	Пески мелкие плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси	6.8	
	8.8	17.0	2.0	4	Супеси пылеватые пластичные серые с прослоями песка с редким гравием		9.1
	10.6	15.2	1.8	3	Пески мелкие плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси	10.6	
	12.0	13.8	1.4	3	Пески мелкие плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси		



Масштаб 1:100  
 Дата выработки: 23.11.2023

Дата зондирования: 11.12.2023

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

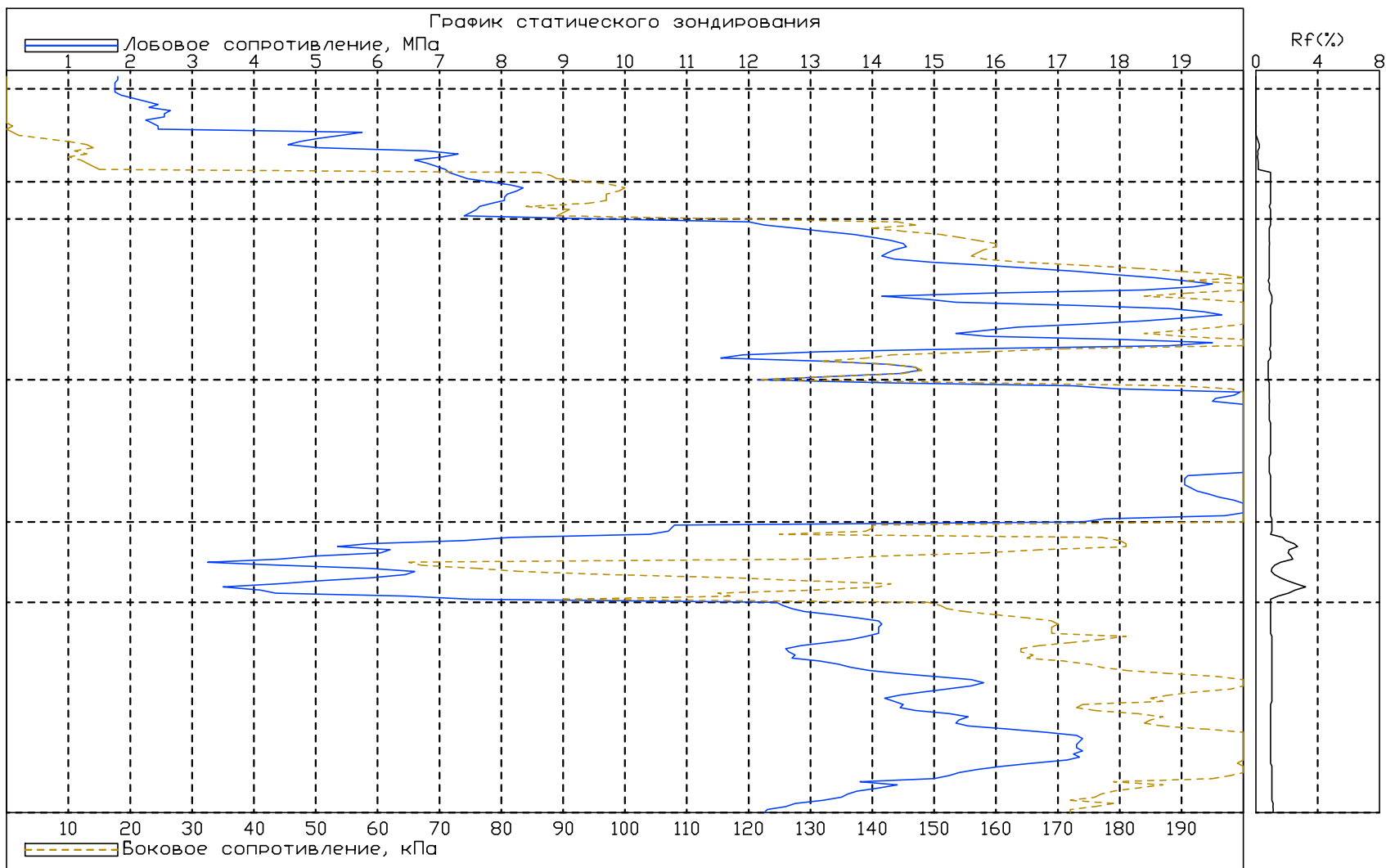
377-23(679)-ИГИ-Г.4

Лист  
3

Скважина: 6027  
 Абсолютная отметка устья: 25.7м.

ТСЗ: 6027  
 Абсолютная отметка устья: 25.7м.

Геол. возр.	Глуб. подош. слоя	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.3	25.4	0.3	1	Бетонная плита	1.1	0.9
	1.8	23.9	1.5	2	Насыпные грунты: пески, супеси со строительным мусором с растительными остатками		
tg III	2.4	23.3	0.6	2	Пески мелкие средней плотности серые насыщенные водой	8.6	7.1
	5.0	20.7	2.6	3	Пески мелкие плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси		
	7.3	18.4	2.3	5	Пески средней крупности плотные насыщенные водой с гравием, галькой		
	8.6	17.1	1.3	4	Супеси пылеватые пластичные серые с прослоями песка с редким гравием		
	12.0	13.7	3.4	3	Пески мелкие плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси		



Масштаб 1:100  
 Дата выработки: 23.11.2023

Дата зондирования: 22.12.2023

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	377-23(679)-ИГИ-Г.4	Лист
							4

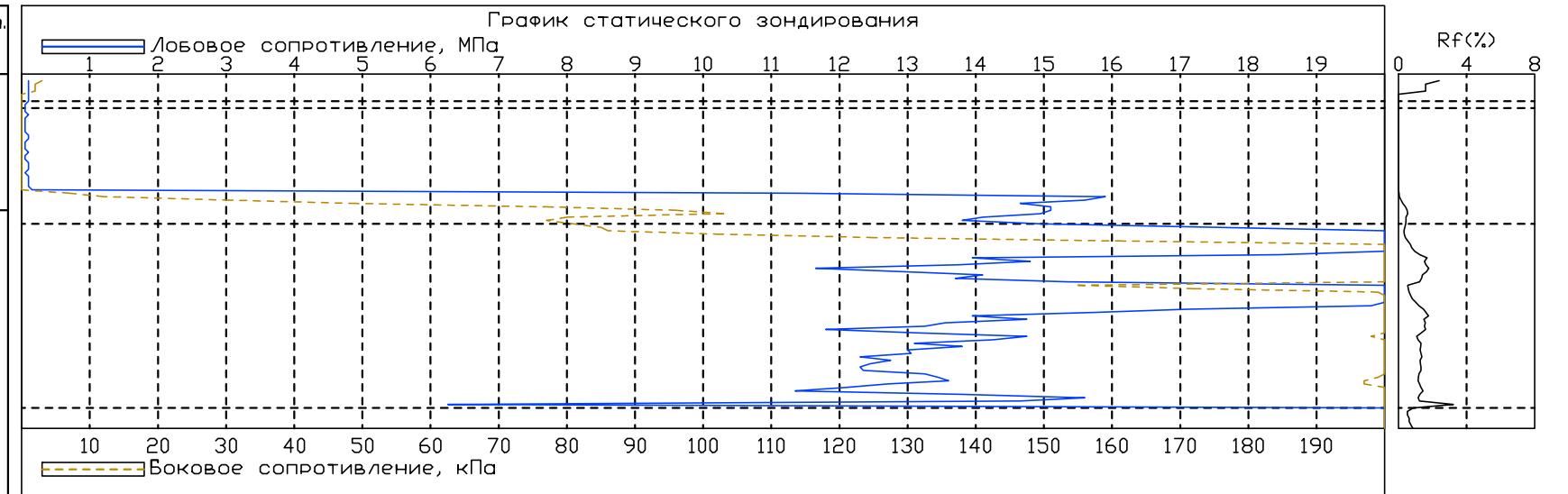


Скважина: 6028  
 Абсолютная отметка устья: 27.1м.

ТСЗ: 6028  
 Абсолютная отметка устья: 27.1м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	8.4	26.7	0.4		Бетонная плита		
					Асфальт		
	2.2	24.9	1.7	1	Насыпные грунты: пески, супеси со строительным мусором с растительными остатками	2.2	2.0
lg III	4.9	22.2	2.7	3	Пески мелкие плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси		
	7.5	19.6	2.6	5	Пески средней крупности плотные насыщенные водой с гравием, галькой		
	10.1	17.0	2.6	3	Пески мелкие плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси		
				4	Супеси пылеватые пластичные серые с прослоями песка с редким гравием		
	12.0	15.1	1.9				

Масштаб 1:100  
 Дата выработки: 23.11.2023



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

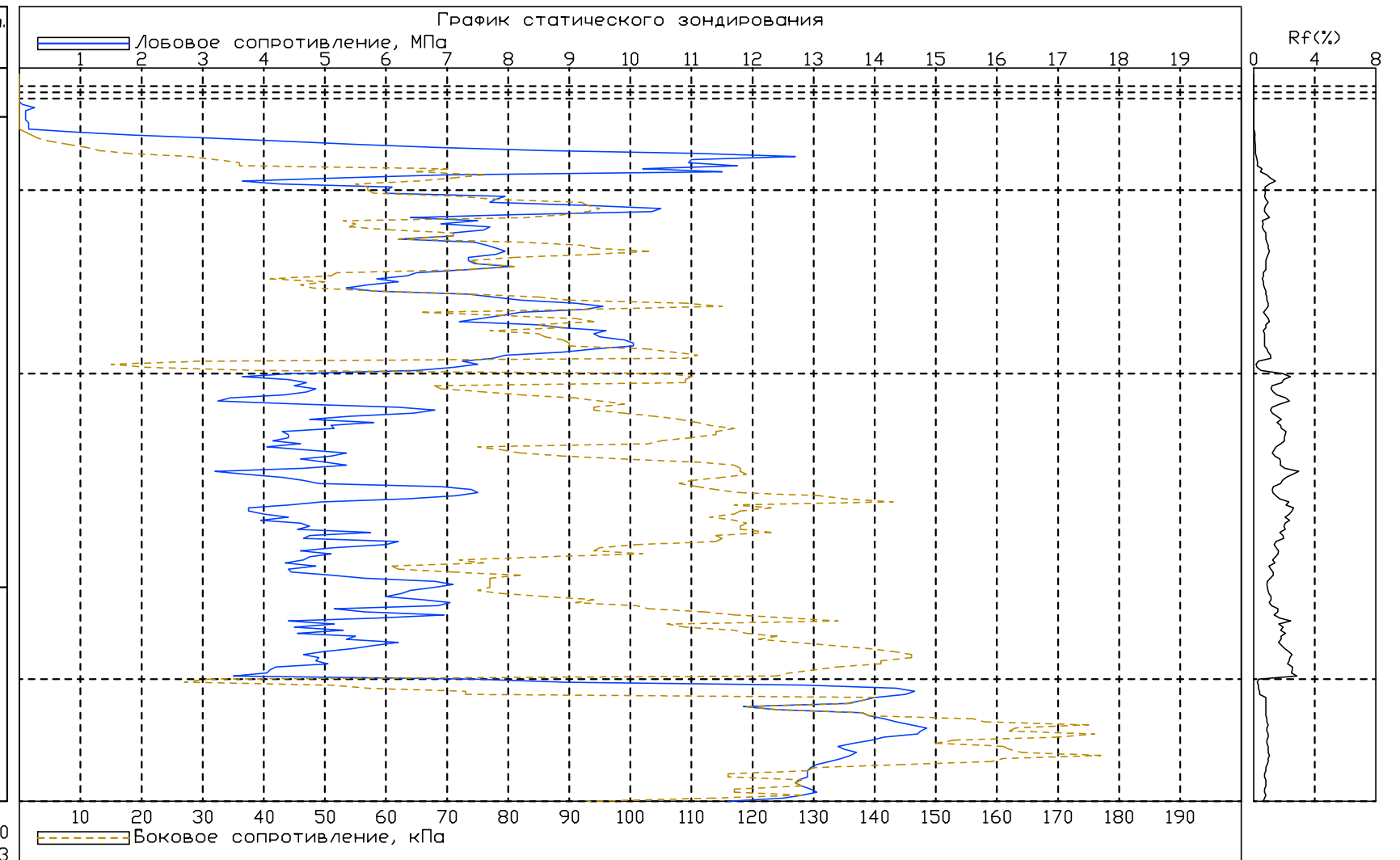
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

377-23(679)-ИГИ-Г.4

Скважина: 6029  
 Абсолютная отметка устья: 25.6м.

ТСЗ: 6029  
 Абсолютная отметка устья: 25.6м.

Геол. возр.	Глуб. подош. слоя	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.2	25.3	0.3	1	Асфальт		
	0.4	25.1	0.1		Щебень	0.8	0.8
lg III	2.0	23.6	1.5	2	Насыпные грунты: пески, супеси со строительным мусором с растительными остатками		
	5.0	20.6	3.0	4	Пески мелкие средней плотности серые насыщенные водой		
	10.0	15.6	5.0		Супеси пылеватые пластичные серые с прослоями песка с редким гравием		8.5
	12.0	13.6	2.0	3	Пески мелкие плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси	10.0	



Масштаб 1:100  
 Дата выработки: 23.11.2023

Дата зондирования: 22.12.2023

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

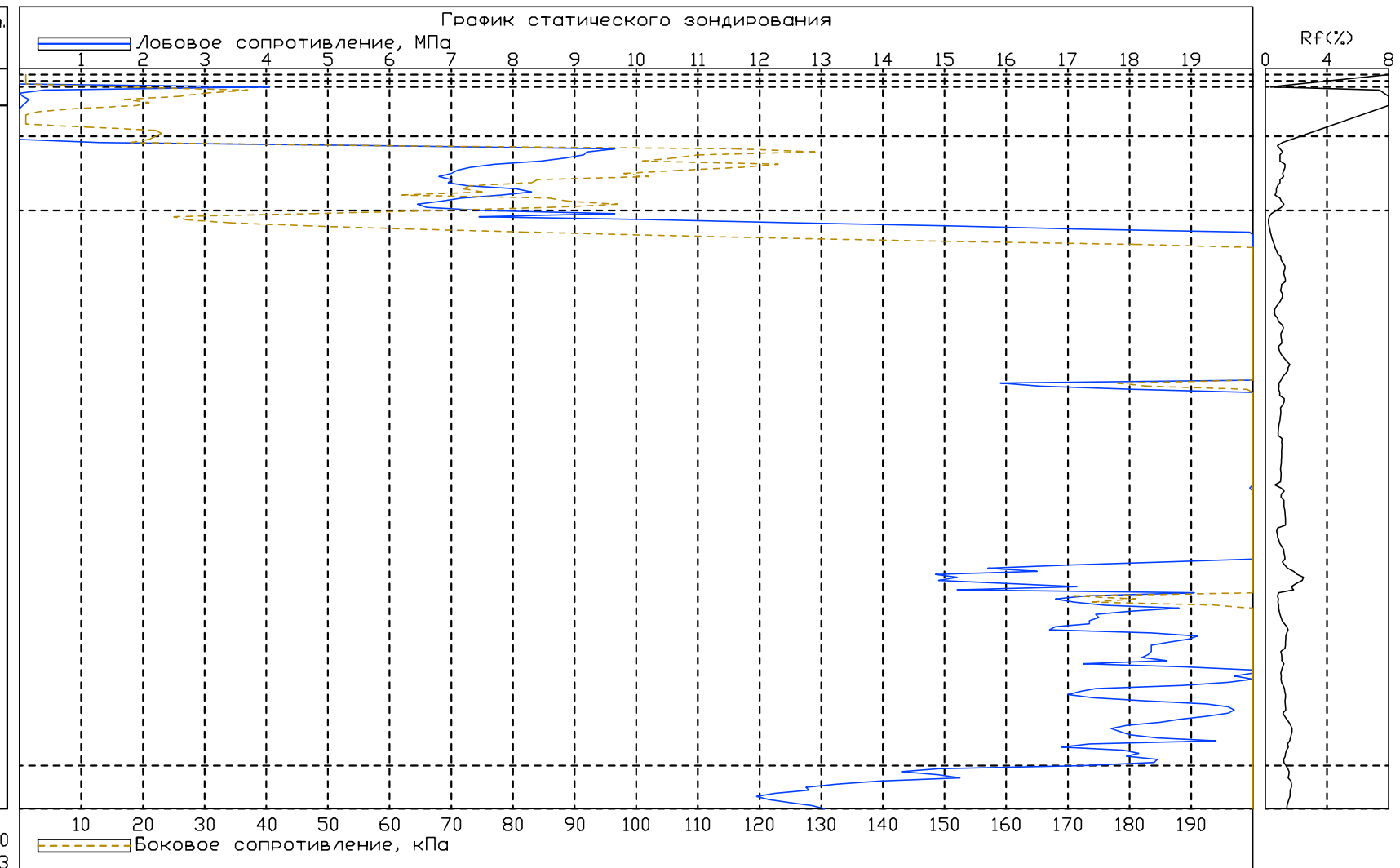
377-23(679)-ИГИ-Г.4

Лист  
6

Скважина: 6030  
 Абсолютная отметка устья: 25.2м.

ТСЗ: 6030  
 Абсолютная отметка устья: 25.2м.

Геол. возр.	Глуб. подош. слоя	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.4	25.4	0.1	1	Асфальт	0.8	0.6
	1.1	24.1	0.8	2	Щебень Песок		
lg III	2.3	22.9	1.2	2	Насыпные грунты: пески, супеси со строительным мусором с растительными остатками		
				5	Пески мелкие средней плотности серые насыщенные водой		
					Пески средней крупности плотные насыщенные водой с гравием, галькой		
	11.3	13.9	9.0				
	12.0	13.2	0.7	3	Пески мелкие плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси		



Масштаб 1:100  
 Дата выработки: 23.11.2023

Дата зондирования: 11.12.2023

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

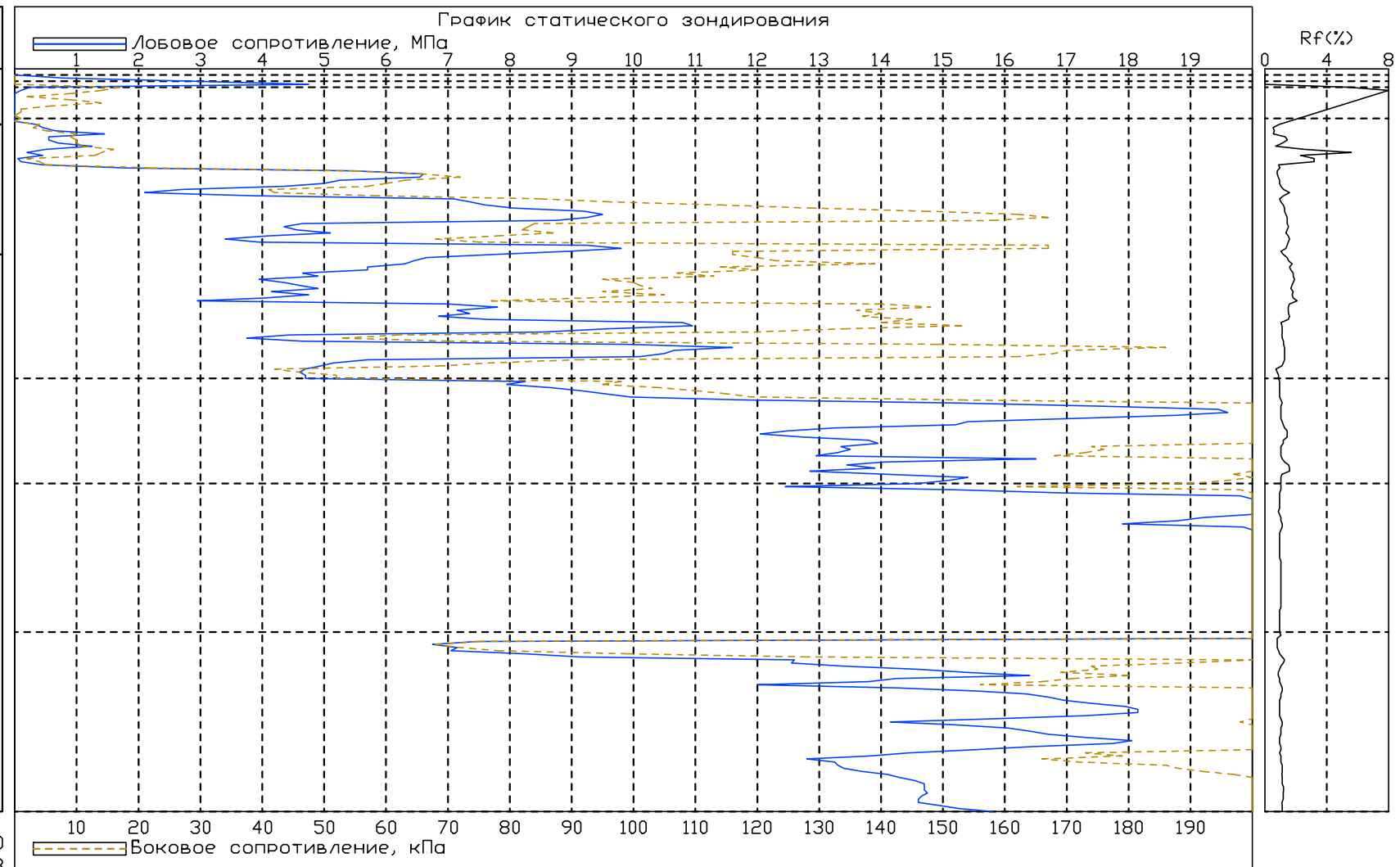
377-23(679)-ИГИ-Г.4

Лист  
7

Скважина: 6031  
 Абсолютная отметка устья: 25.6м.

ТСЗ: 6031  
 Абсолютная отметка устья: 25.6м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.8	24.8	0.5	1	Асфальт Щебень Песок	0.8	0.9
lg III				4	Насыпные грунты: пески, супеси со строительным мусором с растительными остатками Супеси пылеватые пластичные серые с прослоями песка с редким гравием		3.0
	5.0	20.6	4.2				5.0
	6.7	18.9	1.7	3	Пески мелкие плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси		
	9.1	16.5	2.4	5	Пески средней крупности плотные насыщенные водой с гравием, галькой		
	12.0	13.6	2.9	3	Пески мелкие плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси		



Дата зондирования: 22.12.2023

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

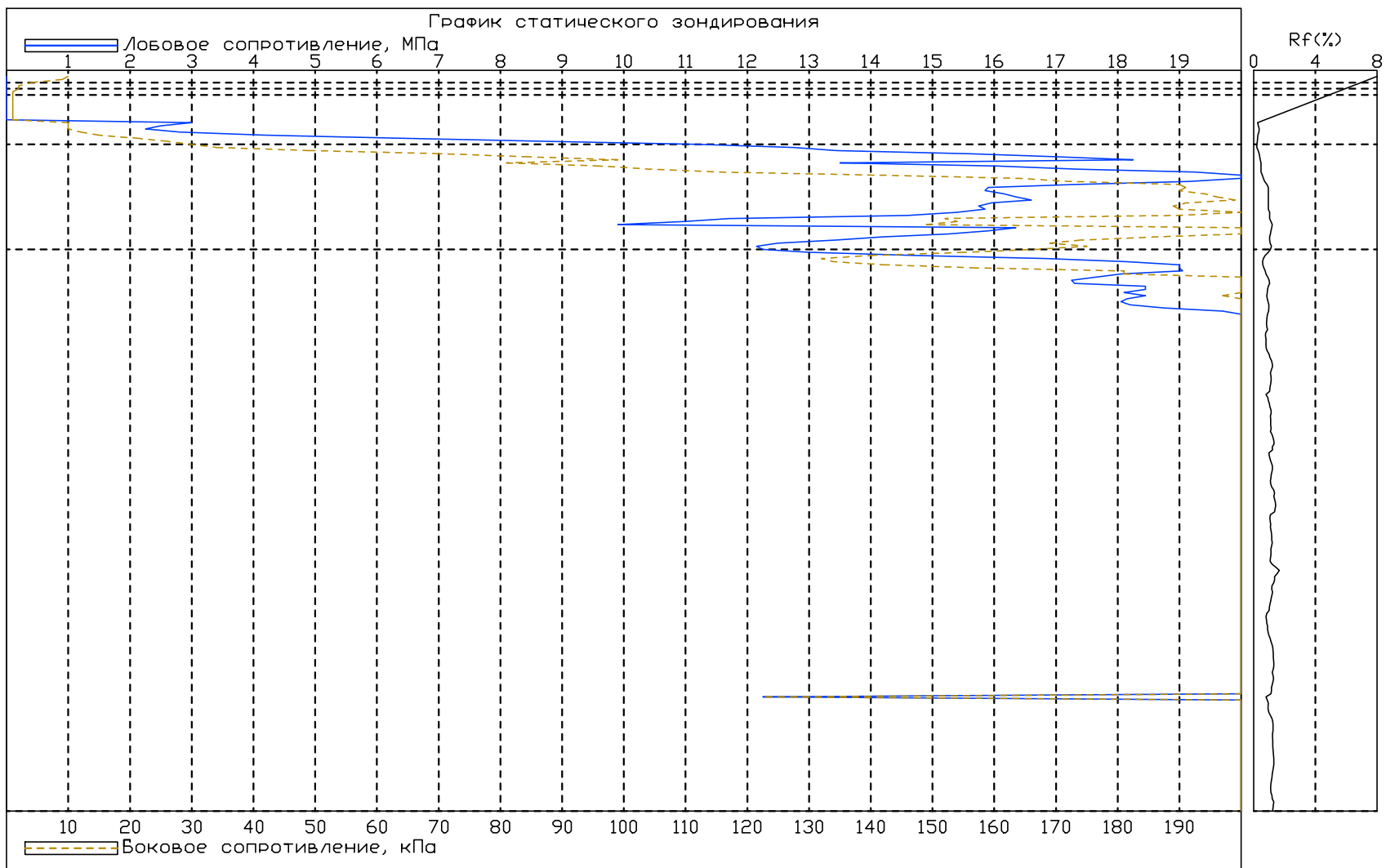
377-23(679)-ИГИ-Г.4

Лист  
8

Скважина: 6032  
 Абсолютная отметка устья: 25.1м.

ТСЗ: 6032  
 Абсолютная отметка устья: 25.1м.

Геол. возр.	Глуб. подош. слоя	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	1.2	23.9	0.8	1	Асфальт	0.6	0.6
					Щебень		
lg III					Песок		
	2.9	22.2	1.7	3	Насыпные грунты: пески, супеси со строительным мусором с растительными остатками		
					Пески мелкие плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси		
	12.0	13.1	9.1	5	Пески средней крупности плотные насыщенные водой с гравием, галькой		



Масштаб 1:100  
 Дата выработки: 23.11.2023

Дата зондирования: 11.12.2023

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

377-23(679)-ИГИ-Г.4

Лист  
9

Скважина: 47  
 Абсолютная отметка устья: 25.8м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	1.0	24.8	1.0	1	Насыпные грунты: пески, супеси со строительным мусором с растительными остатками		
lg III				3	Пески мелкие плотные серые влажные; с глубины 1.1м. насыщенные водой с прослоями супеси	1.2	1.1
	14.1	11.7	13.1				
	15.0	10.8	0.9		4	Супеси пылеватые пластичные серые с прослоями песка с редким гравием	

Масштаб 1:100  
 Дата выработки: 09.09.1986

Скважина: 112  
 Абсолютная отметка устья: 26.0м.

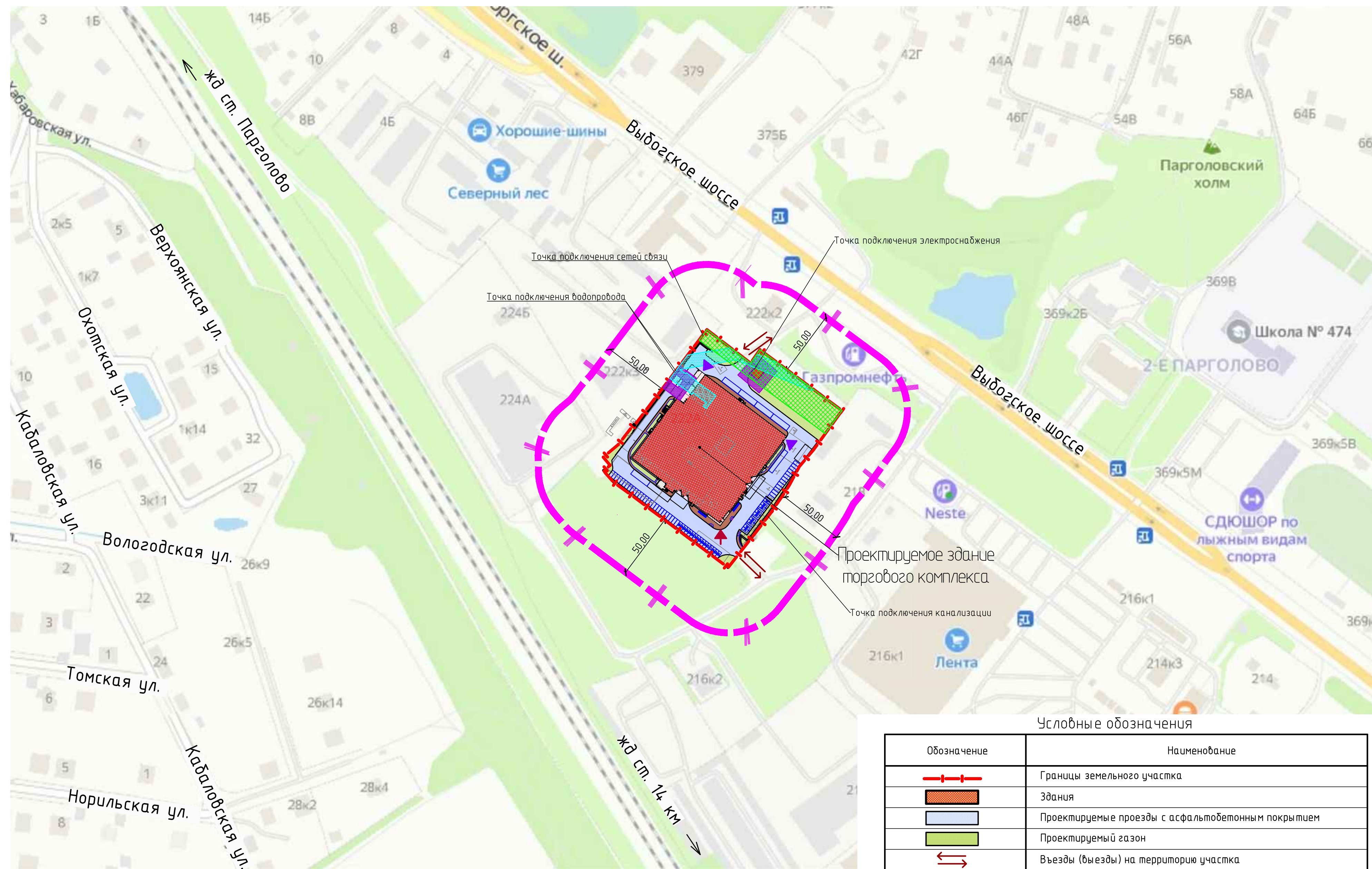
Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	1.0	25.0	1.0	1	Насыпные грунты: пески, супеси со строительным мусором с растительными остатками	0.6	0.6
lg III				2	Пески мелкие средней плотности серые насыщенные водой		
	7.6	18.4	6.6				
	12.0	14.0	4.4		4	Супеси пылеватые пластичные серые с прослоями песка с редким гравием	

Масштаб 1:100  
 Дата выработки: 06.06.1990

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

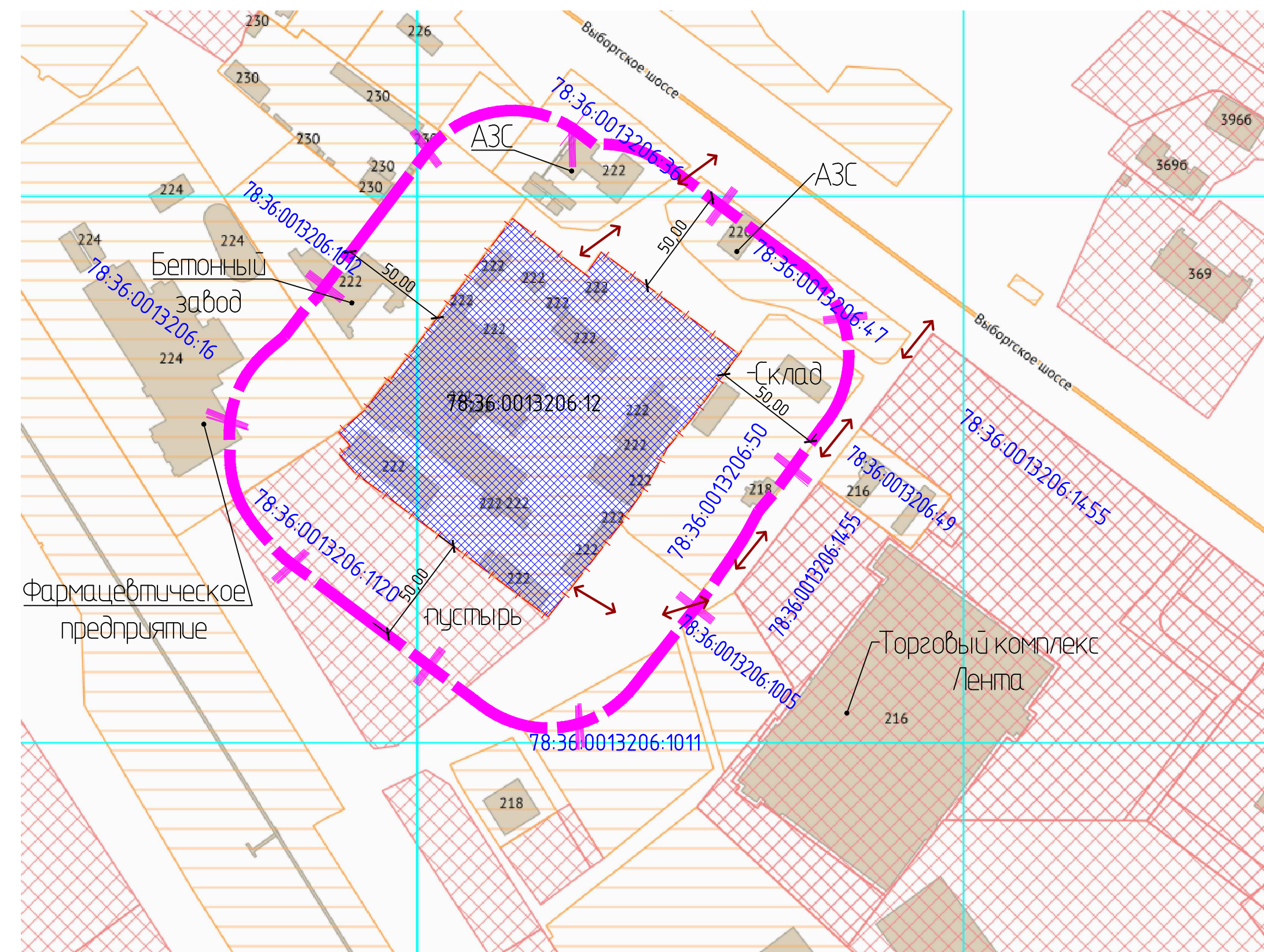
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	377-23(679)-ИГИ-Г.4	Лист
							10





Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Границы земельного участка
	Здания
	Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемый газон
	Въезды (выезды) на территорию участка
	Основной вход в здание
	Въезды (выезды) в здание
	Граница нормативной санитарно-защитной зоны
	Существующая охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
	Существующая охранная зона водопроводных сетей
	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЭР3(36)19 Выбогского района Санкт-Петербурга

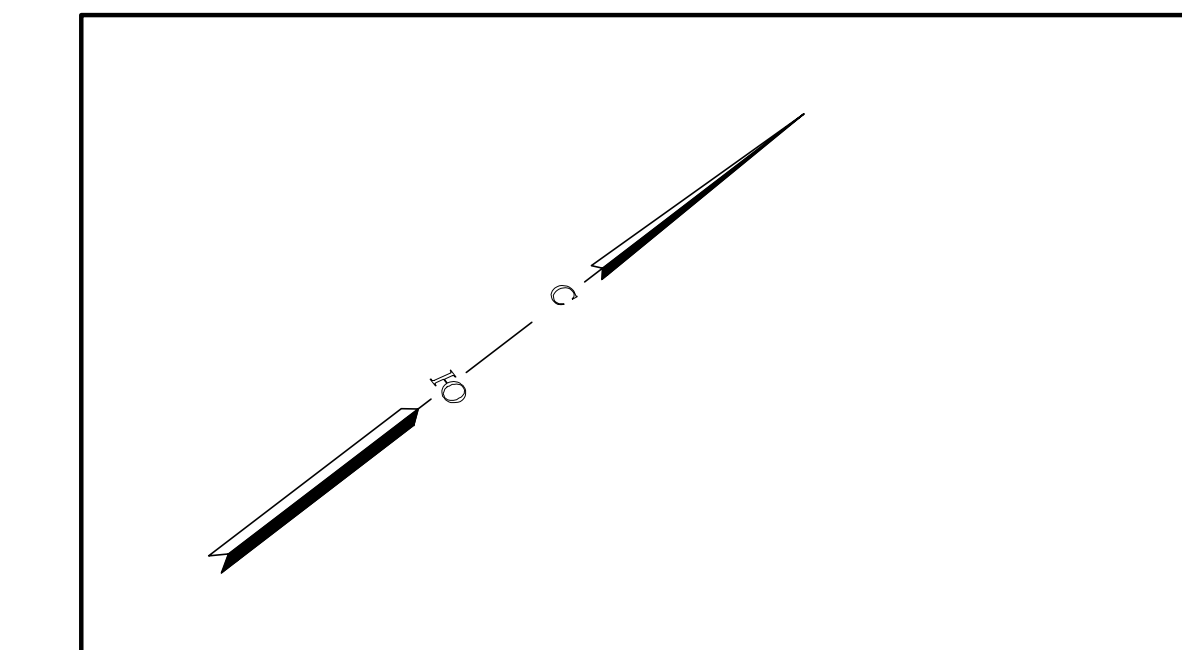


Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Земельный участок с кадастровым номером 78-36-0013206-12
	Смежный земельный участок
	Кадастровый номер смежного земельного участка
	Направление въезда (выезда) на территорию участка
	Граница нормативной санитарно-защитной зоны

61-2023-ПЗУ					
Торговый центр по адресу: Санкт-Петербург, Выбогское шоссе 222, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78-36-0013206-12					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Власов	1	2024	<i>Власов</i>	2024
Разработал	Полякова	1	2024	<i>Полякова</i>	2024
Н.контр.	Мокряков	1	2024	<i>Мокряков</i>	2024
Площадка				Стация	Лист
Ситуационный план М1:2000				п	1
				ООО "ЦИСП"	





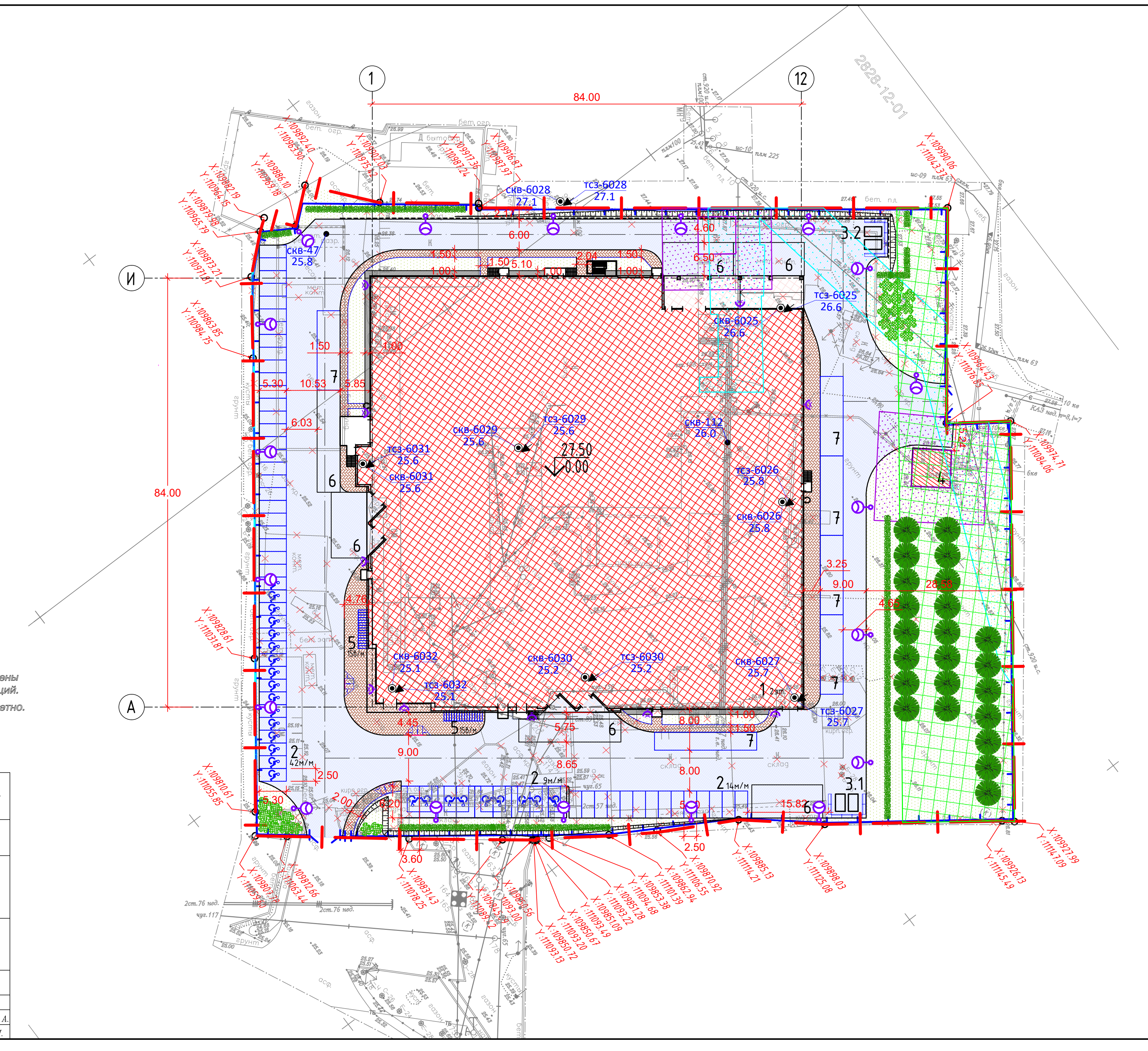
Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству  
и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Работа выполнена по уведомлению  
Комитета от 14.08.2023. № 4445-23  
проверена и включена в изыскательский  
фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам  
план М. 1: 500 пригоден для  
проектирования

Начальник Геолого-  
геодезического отдела /Ершов А.С./  
Работу принял /Денисов Ф.Ф./  
" " " " /Худнев А.Н./  
2023г. /Парфенова В.В./  
Рег. № 4445-23/

Предусмотреть охранные зоны  
геодезических пунктов согласно  
Постановлению Правительства РФ  
от 21.08.2019г. №1080  
"Об охранных зонах пунктов  
государственной геодезической сети,  
государственной нивелирной сети  
и государственной гравиметрической сети"

- Примечания:
1. Плановая и высотная съемка производится от спутниковой системы геодезических станций - "ГЕОСПАЙДЕР".
  2. Контроль правильности измерений выполнен от следующих пунктов полигонометрии и реперов пл 6172, пл 6233
  3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным эксплуатирующих организаций.
  4. Экспликация колодезв подземных сооружений составлены попланшетно.
  5. Свидетельство о допуске на работы по выполнению инженерно-геодезических изысканий СРО-И-036-18122012 от 02.08.2018г.

<p>Санкт-Петербург Общество с ограниченной ответственностью "ГЕОСКАЙ"</p>		<p>Уведомление 4445-23 от 14.08.2023г.</p>
<p>Заказчик: И.П. Сяклов Сергей Владимирович</p>	<p>Для служебного пользования</p>	
<p>Адрес: Санкт-Петербург, Выборгский р-н, пос. Парголово, Выборское ш., д. 222, литера Б</p>	<p>Уч. № 981 по книге - №1</p>	
<p>Назначение: для проектирования и строительства</p>	<p>Площадь участка: 2,1 га.</p>	
<p>Составлен по материалам съемки</p>	<p>Плановой части на август 2023г.</p>	<p>Координат - 1964 года Высот - Валтийская</p>
<p>Масштаб: 1:500</p>	<p>Изготовлено экз. Количество листов</p>	<p>Исполнитель Корректор</p>
<p>ген. директор г. инженер</p>	<p>Кацун А.А. Неиков А.И.</p>	<p>Цаб Н.В. Горбунова Т.А. Тожикин С.П.</p>



**РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ НА ПОГРУЗО-РАЗГРУЗОЧНЫХ ПЛОЩАДКАХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

В соответствии с пунктом 1.113.1 Приложения 7 к Постановлению Правительства СПб №524 (6 редакция) №776 от 29.08.22) минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке определяется по следующему расчету:

1. Для вида использования "объекты торговли (торговые центры)", код вида использования 4.2 составляет 1 место для объектов общей площадью от 100 до 1500 м<sup>2</sup> и плюс 1 место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup>: 4101,73 / 1500 = 3 места

2. Для вида использования "Склады", код вида использования 6.9 составляет 1 место для объектов общей площадью от 100 до 1250 м<sup>2</sup> и плюс 1 место на каждые дополнительные 1250 м<sup>2</sup>: 3707,69 / 1250 = 3 места.

Всего требуемое количество мест 3 + 3 = 6 мест.

В проекте обозначены 6 мест на погрузо-разгрузочных площадках площадью 90 м<sup>2</sup> на одно место. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках в границах земельного участка в соответствии с требованиями ПЗЗ СПб обеспечено.

**РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОТСОЯ) ГРУЗОВОГО АВТОТРАНСПОРТА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

В соответствии с пунктом 1.12.1 Приложения 7 к Постановлению Правительства СПб №524 (6 редакция) №776 от 29.08.2022) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка (парковочных мест) определяется из расчета, установленного в пункте 1.11.3, для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках:

Для вида использования "объекты торговли (торговые центры)", код вида использования 4.2 составляет 1 место для объектов общей площадью от 100 до 1500 м<sup>2</sup> и плюс 1 место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup>: 4101,73 / 1500 = 3 места

Для вида использования "Склады", код вида использования 6.9 составляет 1 место для объектов общей площадью от 100 до 1250 м<sup>2</sup> и плюс 1 место на каждые дополнительные 1250 м<sup>2</sup>: 3707,69 / 1250 = 3 места.

Всего требуемое количество мест 3 + 3 = 6 мест.

На земельном участке предусмотрено 6 мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта для склада, площадью не менее 70 м<sup>2</sup> с парковым расположением автомобилей вдоль проездов.

Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка в соответствии с требованиями ПЗЗ СПб обеспечено.

**РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ (РАЗМЕЩЕНИЯ) ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

В соответствии с таблицей 2 Приложения 7 к Постановлению Правительства СПб №524 (6 редакция) ПП СПб от 12.12.2023 №1295) минимальное количество машин-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельном участке определяется по следующему расчету:

P1 = S1 / 40 = 4101,73 / 40 = 103 машино-места, где:  
S1 - общая площадь занимаемая помещениями для торговли,  
40 - нормативная площадь на 1 машино-место.

P2 = S2 / 70 = 1636,31 / 70 = 24 машино-места, где:  
S2 - общая площадь занимаемая помещениями с видом использования деловое управление,  
70 - нормативная площадь на 1 машино-место.

P3 = Rсптр / 5 = 48 / 5 = 10 машино-мест, где:  
Rсптр - количество сотрудников склада в максимальные смены;  
5 - нормативное количество сотрудников на 1 машино-место.

P = P1 + P2 + P3 = 103 + 24 + 10 = 137 машино-мест.

Проектом предусматривается размещение 250 машино-мест, в том числе 185 машино-мест в паркинге и 65 машино-мест (26% от общего количества мест) на открытых стоянках в границе земельного участка. Минимальное количество мест для стоянки индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями ПЗЗ обеспечено.

**РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОТСОЯ) ГРУЗОВОГО АВТОТРАНСПОРТА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

В соответствии с пунктом 1.12.1 Приложения 7 к Постановлению Правительства СПб №524 (6 редакция) №776 от 29.08.2022) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка (парковочных мест) определяется из расчета, установленного в пункте 1.11.3, для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках:

Для вида использования "объекты торговли (торговые центры)", код вида использования 4.2 составляет 1 место для объектов общей площадью от 100 до 1500 м<sup>2</sup> и плюс 1 место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup>: 4101,73 / 1500 = 3 места

Для вида использования "Склады", код вида использования 6.9 составляет 1 место для объектов общей площадью от 100 до 1250 м<sup>2</sup> и плюс 1 место на каждые дополнительные 1250 м<sup>2</sup>: 3707,69 / 1250 = 3 места.

Всего требуемое количество мест 3 + 3 = 6 мест.

На земельном участке предусмотрено 6 мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта для склада, площадью не менее 70 м<sup>2</sup> с парковым расположением автомобилей вдоль проездов.

Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка в соответствии с требованиями ПЗЗ СПб обеспечено.

**РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

В соответствии с таблицей 3 Приложения 7 к Постановлению Правительства СПб №524 (6 редакция) ПП СПб от 12.12.2023 №1295) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках определяется по следующему расчету:

Для объектов торговли - 1 место на 250 кв.м. общей площади, а также 1 место на 50 работников.  
Общая площадь торговых помещений - 4101,73 м<sup>2</sup>.  
4101,73 / 250 = 17 мест.

В проектируемом здании будет работать 266 человек.  
3 / 50 = 1 место.

Для объектов с видом использования "Деловое управление" - 1 место на 100 кв.м. общей площади.  
Площадь помещений с видом использования "Деловое управление" - 1636,31 кв.м.  
1636,31 / 100 = 17 места.

Всего по расчету требуется: 12 + 1 + 17 = 30 мест для велосипедного транспорта.  
В границах участка предусмотрено 30 мест для хранения велосипедного транспорта.

**Технико-экономические показатели**

№	Наименование	Ед.изм.	Количество	
			м2	%
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 78-36-0013206-12, в т.ч.:	м2	17 613	100
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м2	7 441	42,2
	- проектируемой, в том числе:	м2	(7385)	
	- по консольно выступающей части здания	м2	((100))	
	- существующей	м2	(56)	
3	Площадь покрытий, в т.ч.:	м2	6 628	
	- асфальтобетонных проездов, площадок, в том числе:	м2	(5 760)	
	- по консольно выступающей части здания	м2	((48))	
	- тротуаров из бетонной плитки	м2	((773))	
	- по консольно выступающей части здания	м2	((52))	
	- отмстки	м2	(95)	
4	Площадь газона, в том числе:	м2	3 644	20,7
	- площадь газона попадающая в охранные зоны объектов коммунального хозяйства	м2	(803)	
5	Площадь озеленения	м2	2 841	16,1
6	Общая площадь здания	м2		

**Максимальный процент застройки земельного участка**

В соответствии с ПЗУ максимальный процент застройки для части земельного участка, расположенной вне границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия не подлежит установлению.

В соответствии с ПЗУ максимальный процент застройки для части земельного участка, расположенной в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(36)19 Выборгского района Санкт-Петербурга не подлежит установлению.

Процент застройки земельного участка в соответствии с проектом составляет 42%.

**Отступы здания**

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для части земельного участка, расположенной вне границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливается в соответствии с пунктами 16.1 - 16.6 раздела 1 приложения 7 ПЗЗ.

По всем границам земельного участка размещение здания выполняется согласно п.16.3.1 Минимальные отступы стен зданий и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров.

Проектом предусматриваются отступы от стен здания торгового центра с пристроенным гаражом по всем границам земельного участка более 10 м, что соответствует требованиям ПЗЗ.

Минимальные отступы от границ земельных участков для части земельного участка, расположенной в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(36)19 Выборгского района Санкт-Петербурга для прочих (не жилых) зданий - 0 м.

Существующее здание трансформаторной подстанции расположено на расстоянии не менее 5 м от границы земельного участка.

**Экспликация зданий и сооружений**

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Здание торгового центра	проектир.
2	Места для парковки индивидуального автотранспорта на 65 машиномест, в том числе 25 специальных мест для автотранспорта инвалидов, из них 9 специализированных мест для автотранспорта инвалидов в кресле коляске	проектир.
3,1, 3,2	Площадка ТБО - 2 шт.	проектир.
4	Трансформаторная подстанция	сущест.
5	Велопарковка на 30 мест	проектир.
6	Погрузо-разгрузочная площадка - 6 шт.	проектир.
7	Место для технологического отстоя грузового транспорта - 6 шт.	проектир.

**Условные обозначения**

Обозначение	Наименование
З	Номер здания (сооружения) на плане
--- ---	Границы земельного участка
▨	Проектируемое здание
▩	Консольно выступающие части здания
▧	Существующие здания и сооружения
▭	Проектируемое ограждение территории
▭	Проектируемые ворота и калитки
▭	Демонтируемые здания и сооружения
⊙	Координаты точки
▭	Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
▭	Проектируемые тротуары
▭	Проектируемое озеленение
▭	Проектируемое машино-место
▭	Проектируемое машино-место для автотранспорта МГН
▭	Проектируемое специализированное машино-место для автотранспорта инвалидов в кресле-коляске
▭	Проектируемое место для хранения велосипедного транспорта
▭	Существующая охранная зона водопроводных сетей
▭	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(36)19 Выборгского района Санкт-Петербурга
▭	Проектируемые светильники наружного освещения

Примечание:  
1. Строительство ведется в 1 этап

61-2023-ПЗЧ

Торговый центр по адресу Санкт-Петербург, Выборгское шоссе 222, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78-36-0013206-12

Площадка

Схема планировочной организации земельного участка М1500

Изм.	Колчч	Лист	Мак.	Подп.	Дата
ГИП	Власов	2			2024
Разработал	Полякова				2024
И контроль	Макраков				2024

Стандия Лист Листов

п 2

ООО "ЦИСП"

Формат А3x5



Российская Федерация



Проектно-инвентаризационное бюро  
Выборгского района

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

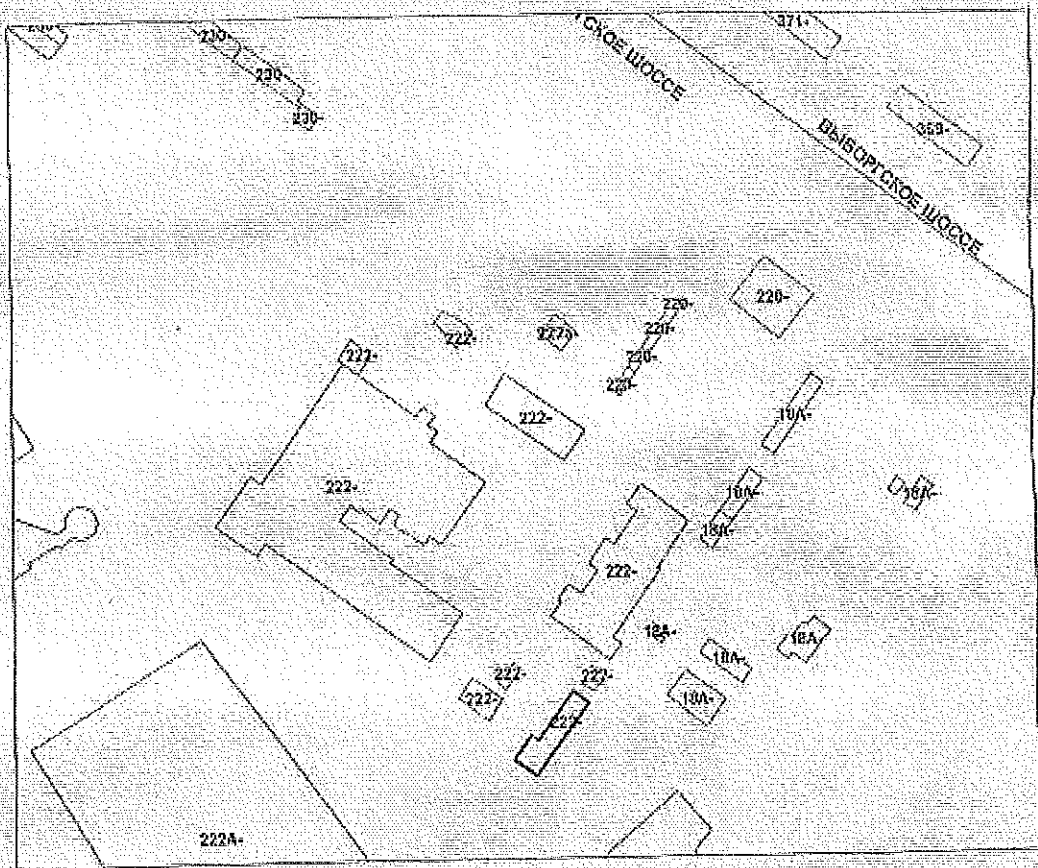
На здание	<u>Административное</u>
	(название нежилого строения)
район	<u>Выборгский</u>
город(пос.)	<u>Санкт-Петербург, пос. Парголово</u>
улица(пер.)	<u>Выборгское шоссе, дом 222</u>

Литера Б

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № \_\_\_\_\_

### План земельного участка





### IV. Общие сведения

Назначение: Административное

Использование: Административное

Количество мест (мощность):

а) \_\_\_\_\_

б) \_\_\_\_\_

в) \_\_\_\_\_

г) \_\_\_\_\_

### V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек)

Плита по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по натуральному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
Б1	Административное		116,4	3,80	442
Б2	Административное		61,3	3,30	202
	2-ой этаж	Итого:	82,9	3,10	257
		Площадь застройки:	197,4		

Показ  
Группа



## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подстанция 31 Год постройки 1977 Число этажей 1  
 Группа капитальности 1 Вид в натуральной величине проекти

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Список конструктивных элементов (детали, изделия и прочее)	Техническое описание (состав, проемы, габариты и т.д.)	Удельный вес по объему	Периметр в м	Удельный вес по площади	Износ в %	Технический износ		
								Поверхностный	Глубинный	в среднем
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	мелкие трещины в поперечном	4	1	4	10%	0,4		
2	внешние стены	кирпичные	выпуклые швы	23	1	23	10%	2,3		
3	внутренние стены	кирпичные	отделочный от перфорации	18	1	18	10%	1,8		
		жб плиты	трещины в стыках							
4	крыша	рулонная по жб	незначительные повреждения	12	1	12	20%	2,4		
		плиты								
5	полы	могильная плитка, линолеум	стыки и ходовых частей	7	1	7	20%	1,4		
6	окна	двойные створчатые, стеклопакет	трещины в четвертях	10	1	10	20%	2		
		филенчатые	повреждения в дверных коробках							
7	внутренняя отделка	подвесные потолки, штукатурка, масляная окраска стен, дверей	трещины и отслаивание, потемнение отслаивающегося слоя	8	1	8	25%	2		
8	внутренняя отделка	Специальные мероприятия:		16		16	35%	5,60		
		Полы	от собственной котельной							
		Потолки	ацетиленовые тр.							
		Стены	штукатурные тр.							
		Двери	металлические тр.							
		Окна	нет						коррозия труб	
		Стеклопакеты	открытая проводка							
		Своды	нет							
		Ванна	неограниченное							
		Кухня	естественная							
Своды	нет									
9	Прочие работы	окраска	трещины, сколы	2	1	2	10%	0,2		
Итого:				100	x	100	x	18,1	x	
Примечание: износ рассчитан по формуле: $\frac{\text{проектный износ (гр. 9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$							18	%		

VII. Описание конструктивных элементов основных прстроек и определение их износа

Подпункты		Б2			Год постройки: 1997		Число этажей: 2		Пит. внутренней отделкой: <u>посетительный</u>																																																																																	
№ п/п	Группы конструктивных элементов	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструктивные элементы и пр.)	Техническое состояние (скал, трещины, пилинг и т.д.)	Удельный вес от площади	Удельный вес от объема	Удельный вес от стоимости	Износ в %	Тотальный износ (по формуле)																																																																																	
									9	10	11																																																																															
												Процент износа к стоимости	по площади	к стоимости																																																																												
1	а) стены и перегородки	плиточный из-бетонный блок	плиточные трещины		4	0,9	3,6	5%	0,18																																																																																	
2												б) перегородки	кирпичные	повышеные трещины	23	0,9	10,7	3%	1,04																																																																							
3	в) перегородки	ж/б плиты	трещины в стыках	18	1	18	5%	0,9																																																																																		
4											г) перегородки	ж/б плиты																																																																														
5																				д) перегородки	ручная по ж/б плитку		12	1	12	10%	1,2																																																															
6	а) двери	паркет, линолеум	линолеум местами имеет повреждение	7	1	7	10%	0,7																																																																																		
7											б) двери	двойные створчатые	повышеные трещины в четверти и	10	1	10	5%	0,5																																																																								
8	в) двери	выпуклые	кварц	8	1	8	10%	0,8																																																																																		
9											внутренняя отделка	штукатурка, окраска, ДВП	незначительные трещины в штукатурке	8	1	8	10%	0,8																																																																								
10	Системы и электрооборудование:	от собственной котельной	основные проводки	16	1	16	10%	1,60																																																																																		
11											а) электросчетчик	нет																																																																														
12																					б) электросчетчик	нет																																																																				
13																															в) электросчетчик	нет																																																										
14																																									г) электросчетчик	нет																																																
15																																																			д) электросчетчик	нет																																						
16																																																													е) электросчетчик	нет																												
17																																																																							ж) электросчетчик	нет																		
18																																																																																	з) электросчетчик	нет								
19																																																																																										
20	Прочие работы	краски	скалы, трещины		2	1	2	10%	0,2																																																																																	
21												Итого:	105	x	97,3	x	7,12	x																																																																								

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$  %

VIII. Описание конструктивных элементов основных конструкций и определение их износа

Литера		Год постройки		Число этажей		Вид внутренней отделки					
Группа конструктивности		Наименование конструктивных элементов	Состояние конструктивных элементов (качество, конструктивная целостность и прочее)	Техническое состояние (состояние, трещины, выпуклости и др.)	Удельный вес по объему	Плотность материала, кг/м <sup>3</sup>	Удельный вес при строительстве, кг/м <sup>3</sup>	Износ в проц.	Техническое состояние		
Этаж	Элемент								Износ в проц.		
		Процент износа к первоначальному	по глубине	по ширине							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент										
	2	Фундамент и их наружная отделка									
3		а) наружные									
	б) внутренние										
	в) штукатурка										
4	Крыша										
5	Полы										
	6	а) деревянные									
б) железобетонные											
7	Внутренние стены										
8	Состояние и техническое состояние										
	Этаж	Полы									
		Стены									
		Крыши									
		Двери									
		Окна									
		Своды									
		Печи									
		Колонны									
		Лестницы									
Своды											
9	Прочие работы										
Итого				100	X	X	X	X	X	X	

Процент износа приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{предела износа (стр. 9)} * 100}{\text{удельный вес (стр. 7)}}$







IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Длина	№	Уд. вес по таблице	Плотность	Уд. вес с пристройками	литера	№	Уд. вес по таблице	Плотность	Уд. вес с пристройками	литера	№	Уд. вес по таблице	Плотность	Уд. вес с пристройками	
																Итого:
Фундаменты																
Стены и перегородки																
Перекрытия																
Крыши																
Полы																
Проемы																
Стальные работы																
Деревянные работы																
Прочие работы																
Итого:				х				100	х				100	х		

5%

Наименование конструктивных элементов	Длина	№	Уд. вес по таблице	Плотность	Уд. вес с пристройками	литера	№	Уд. вес по таблице	Плотность	Уд. вес с пристройками	литера	№	Уд. вес по таблице	Плотность	Уд. вес с пристройками	
																Итого:
Стены и перегородки																
Перекрытия																
Крыши																
Полы																
Проемы																
Стальные работы																
Деревянные работы																
Прочие работы																
Итого:			100	х				100	х				100	х		

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ здания	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерены по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)								Стоимость измерены с поправками	Количество (объем, куб. м, шт, м <sup>2</sup> , м <sup>3</sup> , м <sup>4</sup> )	Восстановительная стоимость в руб.	% к рублю	Действительная стоимость в рубле
					Удельный вес	Группа капиталов	Классиф. район	на:				Удельный вес					
								на	отсут	эже	ближну						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Б1	Административное	18	Жа	куб.м.	27,00	1			0,981				26,49	442	11709	18	9601
Б2	Административное	18	Жа	куб.м.	27,00	0,97			0,949				24,85	455	11307	7	10516
															23016		20117

ВСЕГО: 23016

40234



## К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное техническое инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года.)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно - коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, изымается в беспорядном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. №1497).

Всичко пронумеровано и  
протолирано 06 лист 06  
Пачаларис диглаана ГУ ГУНОИ  
ПНБ-Вабаргскиго района



Копачево П.Ю. /



Российская Федерация

Проектно-инвентаризационное бюро  
Выборгского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

КОПИЯ  
БЕРНА

Назначение: Холодильника  
(название нежилого строения)

район: Выборгский

город(пос.): Санкт-Петербург, пос. Парголово

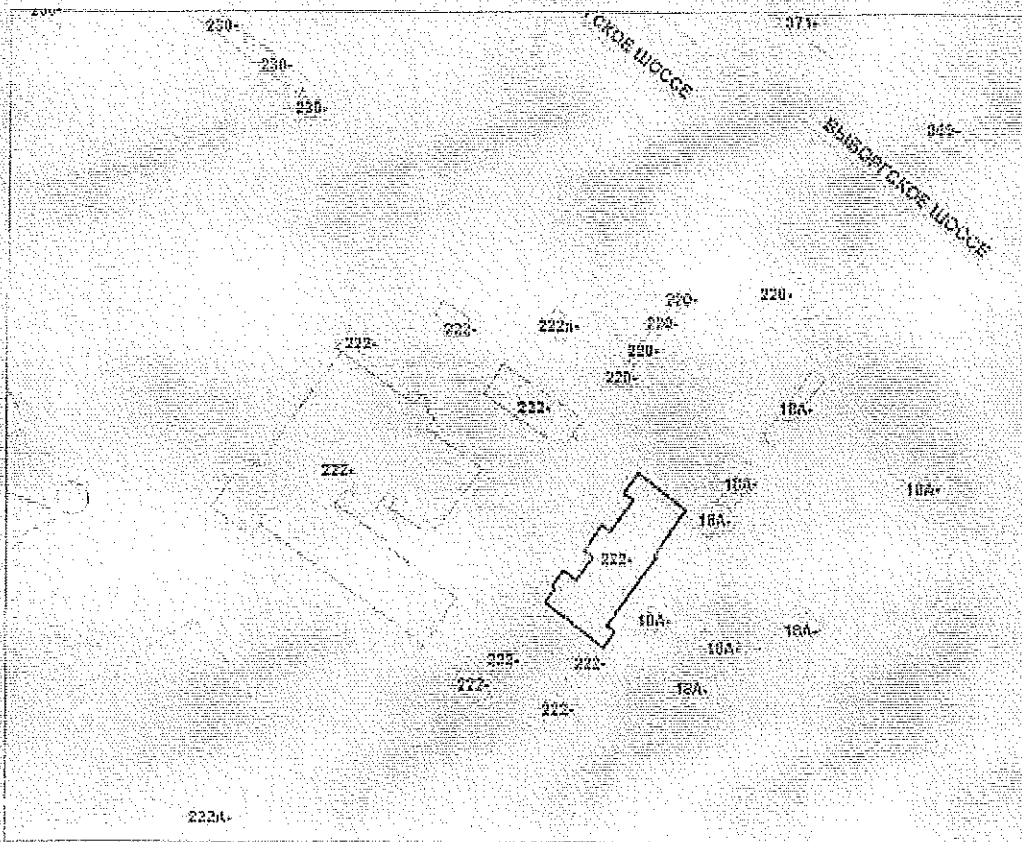
улица(пер.): Выборгское шоссе, дом 222

Литера В

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № \_\_\_\_\_

# План земельного участка









### VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подстанция ИИ 1 районной 1961 Инв.документ 1  
 Группа капитальности II Типовой проект пр.511/1

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Материал (марка бетона, марка кирпича, марка кирпича и др.)	Техническое состояние (разновидность повреждений)	Кол-во кв. м	Процент износа	Средний возраст	Коэф. износа	Сумма износа		
								Процент износа	Сумма	В руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	бетонный	мелкие трещины и сколы	4	1	4	30%	1,2		
2	Стены в цокольном этаже	кирпичная	трещины в штукатурке	21	1	21	30%	6,3		
		штукатурка, известковая окраска	отслаивание							
3	Стены в первом этаже	кирпичная	трещины в местах сопряжения	12	1	12	30%	3,6		
		штукатурка								
		окраска								
4	Крыша	плиточная	трещины, сколы	6	1	6	40%	2,4		
		страничные и обрешетка	повреждение в стропе							
5	Полы	бетонная, известковая	трещины, выбоины	5	1	5	25%	1,25		
		плиточная	сколы							
6	Двери	деревянная	трещины в черновой	5	1	5	35%	1,75		
		финишная	разбухание в проеме							
7	Внутренняя отделка	штукатурка, известковая окраска	повреждение	39	1	39	30%	11,7		
		штукатурка, известковая окраска	трещины в штукатурке							
8	Стеклопакеты и оконные рамы	стеклопакет	отсутствие замазки	3	1	3	45%	1,35		
		стеклопакет	отсутствие замазки							
		стеклопакет	отсутствие замазки							
		стеклопакет	отсутствие замазки							
		стеклопакет	отсутствие замазки							
		стеклопакет	отсутствие замазки							
		стеклопакет	отсутствие замазки							
		стеклопакет	отсутствие замазки							
		стеклопакет	отсутствие замазки							
		стеклопакет	отсутствие замазки							
9	Прочие работы	ремонт, отделка	смета 1961г.	1	1	1	30%	0,3		
Итого				100	1	100	31,5%	31,5		
Процент износа приведенный к 100 по формуле				показатель износа по 91-100		31,5%				
				уменьшенный (по 91-7)						

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износ

Подпункта		II		Год постройки 1961		Число этажей 1		Виды и условия эксплуатации пристройки			
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
								10	11	12	
1	Полы	бетонная, железобетонная	железные тропинки в коридорах	4	0,77	5,03	15%	0,46			
		дубовые и сосновые паркетные доски	железные тропинки в коридорах, деревянные паркетные тропинки								
2	Полы в помещениях	бетонные	железные тропинки в коридорах, деревянные паркетные тропинки	21	0,77	16,17	15%	2,41			
		деревянные									
3	Полы в помещениях	бетонные, железобетонные	тротуары в местах саприсоединения	12	1	12	20%	2,4			
		деревянные									
		бетонные									
4	Крыши	рубероидная по железобетону	протечки, утечки	6	1	6	33%	2,1			
		бетонные, железобетонные	тротуары, сколы								
5	Печи	бетонные, железобетонные	тротуары, сколы	5	1	5	25%	1,25			
		деревянные	тротуары в четвертях, поврежденные								
		железные	коробки								
6	Двери	деревянные, железные, стальные	коробки	39	1	39	23%	9,27			
		деревянные, железные, стальные	тротуары в четвертях, поврежденные								
		деревянные, железные, стальные	тротуары в четвертях, поврежденные								
8	Система водоснабжения	от собственной котельной		1	1	1	40%	1,20			
		от централизованной системы									
		от централизованной системы									
		от централизованной системы									
		от централизованной системы									
		от централизованной системы									
		от централизованной системы									
		от централизованной системы									
		от централизованной системы									
		от централизованной системы									
		от централизованной системы									
		от централизованной системы									
9	Прочие работы	замена, утепление	сколы, трещины, тротуар	1	1	1	20%	0,2			
Итого				100	8	94,28	8	23,49			
Процент износа средневзвешенный по формуле				процент износа по 90% ИИО		24%					
				уменьшенный коэффициент							

-4-

VIII. Описание конструктивных элементов основных конструкций и определение их износа

Длина		Размеры				Число частей				
Группы конструктивных элементов		Группы конструктивных элементов				Группы конструктивных элементов				
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Составные конструктивные элементы (детали и узлы)	Техническое описание элементов, номер и т.д.	1	2	3	4	Итого всего		
								5	6	7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	Детали и узлы									
3	Крыша									
4	Пол									
5	Внутренние стены									
6	Стены и перегородки									
7	Крыльцо									
Итого				100	X	X	X	X	X	

Примечание: в процентах делить на 100 по формуле:

$$\frac{\text{продолжительность} \times \text{число} \times \text{группы}}{\text{суммарная часть (группы)}}$$

IX. Техническое описание приборов и других частей здания

Наименование прибора или части здания	Итого		Уд. вес по проекту	Плотность	Уд. вес по проекту	Итого	Уд. вес по проекту	Плотность	Уд. вес по проекту	Итого	Уд. вес по проекту	Плотность	Уд. вес по проекту
	Литра	№											
Фундамент													
Стены перегородки													
Перекрытия													
Крыши													
Печи													
Трубы													
Средства связи													
Другие приборы													
Итого				X			100	X			100	X	

Наименование прибора или части здания	Итого		Уд. вес по проекту	Плотность	Уд. вес по проекту	Итого	Уд. вес по проекту	Плотность	Уд. вес по проекту	Итого	Уд. вес по проекту	Плотность	Уд. вес по проекту
	Литра	№											
Стены перегородки													
Перекрытия													
Крыши													
Печи													
Трубы													
Средства связи													
Другие приборы													
Итого			100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сооружения	№ таб. здания	Устройство	Сумма в руб. по смете	Повреждения и стоимость (коэффициенты)								Сумма в руб. по смете с повреждениями	Коэффициент износа (в % от сметы)	Восстановительная стоимость в руб.	Действительная стоимость в руб.	
					7	8	9	10	11	12	13	14					
111 Холодильник	11	11	куб. м	20,60									20,6	2,103	43,322	31	2988,7
112 Холодильник	11	12	куб. м	20,60	0,94				0,994				19,25	1,776	34,188	21	2598,3
															77,510		5587,5





XIII. Ограждения и сооружения (замошени) на участке

Назначение ограждений и сооружений	Материал постройки	Размеры							Процента на оплату работ	Указанная стоимость в рублях	% от цены	Реальная стоимость стоимости в руб.
		длина (м)	ширина (м)	высота (м)	толщина	площадь	объем	длина				

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В каком году	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	вместимост.	действительн.	вместимост.	действительн.	вместимост.	действительн.	вместимост.	действительн.
1969г	77510	55875					77510	55875

по данным на 29.03.1999 г.

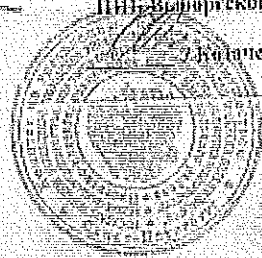
06 августа 2001 г.      Исполнил: \_\_\_\_\_ Вишняков О.Н.  
 06 августа 2001 г.      Проверил: \_\_\_\_\_ Алексеев И.П.  
 06 августа 2001 г.      Начальник ГУВБ Выборгского района  
 филиала ГУ ГИИОН \_\_\_\_\_ Козырева Н.Ю.



XV. Отчеты о следствиях обследований

Дата обследования	_____ 19__ г.	_____ 19__ г.	_____ 19__ г.	_____ 19__ г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро				

Всего произведено и  
проинформировано 20 мест 06  
Начальник филиала ФУТ УИОИ  
ЦНН Выборгского района



Коллежский И.Ю.



Российская Федерация

Проектно-инвентаризационное бюро  
Выборгского района

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

КОПИЯ  
ВЕРНА

Название: Магазин, проходной  
(название нежилого строения)

район: Выборгский

город(пос.): Санкт-Петербург, пос. Парголово

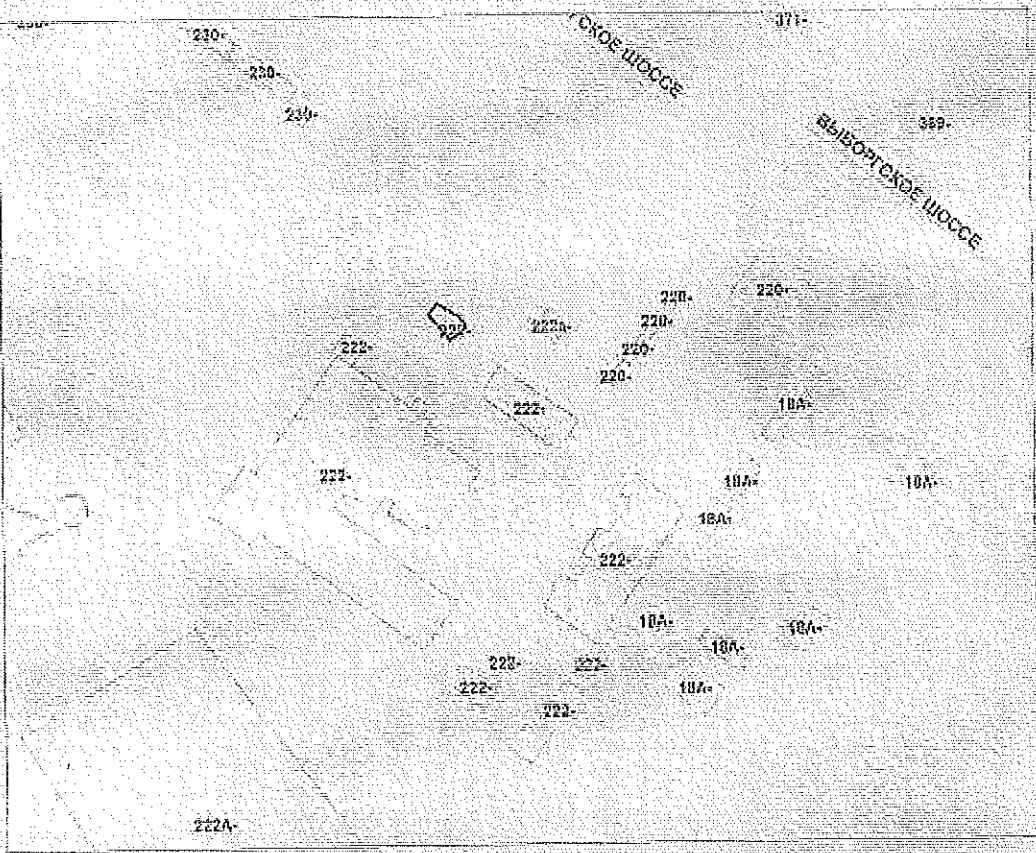
улица(пер.): Выборгское шоссе, дом 222

Литера: Е

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № \_\_\_\_\_

### План земельного участка









VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подсистема: Е1 Год постройки: 1978 Число этажей: 7  
 Группы конструктивных элементов: 1 Вид внутренней отделки: пробовый

Элемент	Технологические конструктивные элементы	Состав конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Условное обозначение (по п. 1.1)	Удельный вес в куб. метре	Площадь в кв. метрах	Удельный вес в куб. метре (с учетом отделки)	Число этажей	Процент износа					
								по времени	по состоянию	по сумме			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
1	Полы	бетонный плиточный	трещины, следы сырости	4	1	4	43%	1,8					
2	Стены в жилых помещениях	кирпичные	шпатель местами выкрашен, трещины	20	1	20	55%	11					
									кирпичные				
3	Полы в коридорах	ж/б плиты	трещины в местах примыканий	12	1	12	40%	4,8					
4	Крыша	рулонная по ж/б плитам	незначительное разрушение	15	7	15	30%	4,5					
5	Печи	кирпичные	стертость в дымоходе	9	1	9	75%	3,15					
6	Устройства	железные	разрушены, трещины	11	1	11	45%	4,95					
7	Видеокамеры	штукатурка, гипсовая, известковая окраска	незначительное повреждение	6	1	6	20%	1,2					
8	Санирование помещений (карты)			18	1	18	55%	9,9					
	дезинфекция	бу. свободн. комнаты											
	обеззараживание	нет											
	ветеринария	нет											
	электрификация	нет	картрон										
	санитарная	ост.											
	водоснабжение	нет											
	отопление	нет											
	вентиляция	естественная											
	канализация	нет											
9	Прочие работы	отсутствуют	трещины, следы сырости	5	1	2	45%	0,9					
Итого:				100	x	100	x	42,2	x				
Процент износа определен к 18% по формуле:				процент износа (стр. 9) * 100		удельный вес (стр. 7)							

VII. Описание конструктивных элементов основных претроек и определение их износа

Подстанция		№2		Год постройки 1991				Число этажей 1		
Группы конструктивных элементов		I		Виды конструкций				проекти		
Код	Исходное конструктивное решение	Описание конструктивных элементов (детали, материалы, размеры и др.)	Условные обозначения (символы, пробы и т.д.)	Удельный вес (кг/м³)	Объем (м³)	Удельный вес (кг/м³)	Цена (руб.)	Износ (%)		
								Технический	Фактический	Остаточный
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	бетонный	тротуары	4	4	0,74	2,96	10%	0,30	
		каменный								
2	Стены и перегородки	кирпичные	различные	20	0,74	14,8	15%	2,71		
		кирпичные								
3	Полы	ж/б плиты	подоснова, трещины в местах примыкания	12	1	12	15%	1,8		
		деревянные								
		бетонные								
4	Крыша	рулонная по ж/б плитам	различные	15	1	15	20%	3		
		металлическая								
5	Двери	деревянные	различные	9	1	9	15%	1,35		
		металлические								
6	Окна	деревянные	различные	11	1	11	15%	1,65		
		металлические								
7	Внутренняя отделка	штукатурка, масляная	различные	6	1	6	10%	0,6		
		известковая окраска								
8	Стеклопакеты и остекление	от собственности		58	1	58	15%	2,7		
		стеклопакеты								
		оконные рамы								
		ж/б								
		ж/б								
		ж/б								
		ж/б								
		ж/б								
		ж/б								
		ж/б								
9	Прочие работы	отсутствие сметы	сметы, трещины, сколы	5	1	2	20%	0,4		
		сметы								
Итого:				100		50,76		14,02		
Процент износа (в %):						15	%			
Процент износа (в %):										



VIII. Описание конструктивных элементов основных протроек и определение их износа

Датум:		Группы конструктивных элементов			Код протроек				Число точек		
Масштаб	Наименование конструктивных элементов	Составные конструктивные элементы (детали, детали и др.)	Техническое описание (ссылки на чертежи, рисунки и др.)	Вид протроек				Точка износа			
				Условный номер детали	Длина в % от общей длины	Условный номер детали	Длина в % от общей длины	Условный номер детали	Длина в % от общей длины	История износа	Степень износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент										
	Основания										
	Фундаменты										
2	Стены										
	Перегородки										
	Двери										
3	Крыша										
	Полы										
	Потолки										
4	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
5	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
6	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
7	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
8	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
9	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
10	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
11	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
12	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
13	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
14	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
15	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
16	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
17	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
18	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
19	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
20	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										
	Внутренние перегородки										

Процент износа определяется по формуле:  $\frac{\text{число точек с износом}}{\text{общее число точек}} \times 100$

**IX. Техническое описание пристроек и других частей здания**

Наименование пристройки или ее элементов	Экстерьер	Пл	Уд. вес по плану, т/кв.м	Площадь, кв.м	Уд. вес по профилю, т/кв.м	Итого П, т	Экстерьер	Площадь, кв.м	Уд. вес по профилю, т/кв.м	Итого П, т	Уд. вес по плану, т/кв.м	Площадь, кв.м	Уд. вес по профилю, т/кв.м
Фундамент													
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыша													
Полы													
Проземы													
Однотип. работы													
Спец.проектирование													
Прочие работы													
<b>Итого:</b>						100	X			100	X		

Наименование конструкций здания	Экстерьер	Пл	Уд. вес по плану, т/кв.м	Площадь, кв.м	Уд. вес по профилю, т/кв.м	Итого П, т	Экстерьер	Площадь, кв.м	Уд. вес по профилю, т/кв.м	Итого П, т	Уд. вес по плану, т/кв.м	Площадь, кв.м	Уд. вес по профилю, т/кв.м
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыша													
Полы													
Проземы													
Однотип. работы													
Спец.проектирование													
Прочие работы													
<b>Итого:</b>			100	X		100	X			100	X		

**X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей**

Наименование здания и его частей	№ строения	№ здания	Площадь, кв.м	Стоимость по изданным по таблицам	Поправки к стоимости (коэффициенты)								Стоимость по изданным с поправками	Капитальной частью (за вычетом амортизации)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
					Удельный вес	Корректирующий	Корректирующий	Удельный вес	Корректирующий	Корректирующий	Удельный вес	Корректирующий					
Б1	Проходная	18	550	800,00	50,50	1			0,937			52,33	55	1778	42	1051	
Б2	Пристройка	18	550	800,00	34,50	0,91			0,930			29,20	80	2514	15	2134	
														4289		3163	



XIII. Ограждения и сооружения (замошени) на участке

Назначение сооружений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв.м)	№ сооружения	Материал	Известность	Средняя стоимость на единицу площади	Длина ограждения (м)	Высота ограждения (м)	Вместимость (чел.)	% износа	Условная стоимость в руб.
		длина (м)	ширина (м)	высота (м)										

XIV. Общая стоимость (в руб.)

Введен в эксплуатацию	Основные средства		Служебные потребности		Сооружения		Итого	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969г.	4289	3165					4289	3165

по данным на 31.03.1999 г.

06 августа 2001 г. Исполнил:

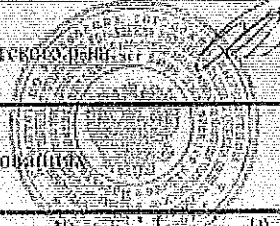
*[Подпись]*

06 августа 2001 г. Проверил:

*[Подпись]*

06 августа 2001 г.

Начальник ГУБ Выборгского района филиала ГУ ГУМОН



Вишневская О.Н.

Александров Н.П.

Козаченко Н.Ю.

XV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	19__ г.	19__ г.	19__ г.
Исполнил			
Проверил			
Начальник бюро			



-6-

## К сведению владельцев зданий

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное техническое инвентаризационное учреждение для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года.)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ по регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. №1497).

Всего пронумеровано и  
протитуловано 96 листов 06  
Начальник филиала ГУ ГИОН  
ШИБ Вербовского района  
*И. Ю. /*





**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, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б, кадастровый номер 78:36:0013206:12, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 г. (в действующей редакции)*

**Копия договора о проведении  
Государственной историко-культурной экспертизы**

## ДОГОВОР № 24/2-11

Санкт-Петербург

«14» июня 2024 г.

ООО «САТОР» в лице генерального директора Добышева Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и Индивидуальный предприниматель Шуньгина Светлана Евгеньевна, аттестованный эксперт, действующий на основании приказа Министерства культуры РФ № 1668 от 11 октября 2021 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Исполнитель обязуется выполнить и сдать, а Заказчик обязуется принять и оплатить следующую работу:

*Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б, кадастровый номер 78:36:0013206:12.*

Экспертиза проводится в соответствии с требованиями настоящего Договора, Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», иными требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

**2. Срок выполнения работ.**

2.1. Сроки выполнения работ: 30 календарных дней.

2.2. Задержка сроков, произошедшая не по вине Исполнителя (по вине Заказчика или организаций, привлекаемых Заказчиком), дают Исполнителю право на продление срока действия договора по согласованию с Заказчиком.

2.3. Устранение замечаний Заказчика и контролирующих органов, в том числе полученные после подписания акта сдачи-приемки работ, является обязательным и осуществляется Исполнителем за свой счет, в разумный срок, установленный Заказчиком на основании срока, установленного контролирующим органом, при условии, что эти замечания не выходят за рамки Технического задания (приложение 1). Предельная продолжительность исправления проектной документации по замечаниям Заказчика (контролирующих органов) составляет 30 календарных дней.

**3. Сдача-приемка выполненных работ.**

3.1. Работа считается успешно законченной после передачи заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы на электронном носителе в формате .pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и при подписании акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.2. Исполнитель передает Заказчику 2 (два) экземпляра подписанного со своей стороны Акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.3. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки выполненных работ подписать Акт сдачи-приемки выполненных работ и направить 1 (один) экземпляр Исполнителю, либо направить в адрес Исполнителя письменный мотивированный отказ от приемки работ с указанием перечня замечаний и сроков их устранения.

**4. Цена работ и порядок расчетов.**

4.2. Размер оплаты экспертизы не может зависеть от ее результатов.

4.3. Оплата по договору производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.



## 5. Ответственность.

5.1. Отношения сторон, в том числе ответственность по настоящему договору, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны пришли к соглашению, что положения части 1 статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям Сторон не применяются.

## 6. Прочие условия.



6.1. Стороны обязаны соблюдать режим конфиденциальности в отношении информации и документации, полученной в ходе исполнения настоящего договора. Исключением в данном случае будет предоставление Стороной информации по запросам уполномоченных государственных органов в соответствии с федеральным законодательством.

6.2. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке. При этом Договор считается расторгнутым с даты получения Исполнителем уведомления Заказчика о расторжении Договора.

6.3. Претензионный порядок рассмотрения споров и разногласий является обязательным. Сторона должна рассмотреть претензию, полученную от другой Стороны, и направить на нее ответ в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента ее получения. В случае невозможности решения разногласий в претензионном порядке, они подлежат рассмотрению в суде в установленном действующим законодательством порядке.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один экземпляр для Исполнителя, один экземпляр для Заказчика. Стороны признают юридическую силу направленных по электронной почте сканированных копий экземпляров настоящего договора до момента обмена подлинниками данных экземпляров.

## 7. Реквизиты и подписи Сторон:

<p><b>ЗАКАЗЧИК</b>  <b>ООО «САТОР»</b>          192102, Санкт-Петербург, ул. Салова д.27          лит. АД оф.311          ИНН 7811492934          КПП 781601001          ОГРН 1117847189790          р/с 40702810825060001259          Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)          БИК 044525411          к/с 30101810145250000411          тел.: 8-962-685-02-01          office@sator.info</p> <p> <u>Добышев В.В.</u></p>	<p><b>ИСПОЛНИТЕЛЬ</b>  <b>ИП Шуньгина Светлана Евгеньевна</b></p> <p> <u>С.Е. Шуньгина</u></p>
---	--

Приложение № 1  
к Договору № 24/2-11 от 14 июня 2024 г.

«Согласовано»

ИП Шуньгина С.Е., эксперт



С.Е. Шуньгина

«Утверждаю»

ООО «САТОР»

Ген. директор

Добышев В.В.



**Техническое задание  
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

**1. Общие положения.**

- 1.1. Наименование работы: «Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».
- 1.2. Основанием для выполнения работ является **Договор** между **Заказчиком** и **Исполнителем**.
- 1.3. Срок выполнения работ по проведению экспертизы определяется п. 2 Договора подряда.

**2. Цель работ:**

Определение наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке (участках), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции).

**3. Основная нормативная документация:**

- 3.1. Закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
- 3.2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) (в действующей редакции).

**4. Заказчик предоставляет исполнителю следующую документацию**

- 4.1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующих территорий – на листе должен быть или штамп чертежа (по ГОСТу с подписями ИЛИ: «согласовано», печать, подпись ответственного лица);
- 4.2. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;
- 4.3. Для линейных объектов – копия утвержденного плана межевания территории, плана планировки территории.
- 4.4. Выписка из государственного кадастра недвижимости о земельном участке;
- 4.5. Заключение уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в реестр, и о выявленных объектах археологического наследия на землях, 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.
- 4.6. Пояснительная записка и графические материалы проектной документации, содержащие сведения о проектируемом объекте.
- 4.7. В том случае, если какой-либо документ из приведенного перечня отсутствует, Заказчик направляет Исполнителю письмо с обоснованием причин его отсутствия.

**5. Объем и состав работ:**

- 5.1. Ознакомление с предъявленной заявителем документацией.
- 5.2. Анализ исходно-разрешительной документации.



5.3. Изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по теме экспертизы.

5.4. Подготовка Заключения государственной историко-культурной экспертизы;

5.4.1. Заключение Экспертизы оформляется в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, в котором указываются:

- дата начала и окончания проведения экспертизы;
- место проведения Экспертизы;
- заказчик экспертизы;
- сведения об эксперте (фамилия имя отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы);
- информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении;
- цели и объект экспертизы;
- перечень документов, представляемых Заказчиком (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);
- сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты Экспертизы (если имеются);
- сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов;
- факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);
- перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении Экспертизы, а также использованной для нее специальной технической и справочной литературы;
- обоснование вывода Экспертизы;
- перечень приложений к заключению Экспертизы;
- дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания Экспертом.

В Акте государственной историко-культурной экспертизы указывается однозначный вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное 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, объектов, обладающих признаками объектов культурного 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.

5.5. Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями оформляется на электронном носителе в формате .pdf, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

5.6. Эксперт в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы вручает (направляет) Заказчику 1 экз. документации на электронном носителе.

**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, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б, кадастровый номер 78:36:0013206:12, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 г. (в действующей редакции)*

**Заключение**

**по результатам археологической разведки 2024 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б  
ООО «САТОР» СПб., 2024**

ООО «САТОР»



«УТВЕРЖДАЮ»

ООО «САТОР»

Генеральный директор

В. В. Добышев



**В.В. Добышев**

*Заключение*

*по результатам археологической разведки 2024 г., проведённой  
по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Выборгское  
шоссе, дом 222, литера Б.*

*Открытый лист № P018-00103-00/01237435 от 05 июня 2024 г.*

Санкт-Петербург

2024

### Аннотация

**Текст** (участники работ, введение, основная часть, заключение, источники и литература, список сокращений) – 23 л. Альбом иллюстраций: список иллюстраций, иллюстрации – 24 л. Открытый лист – 1 л.

**Ключевые слова:** Санкт-Петербург, Выборгский район, Парголово, археологическая разведка, шурф.

Полевые работы проводились в июне 2024 года. Руководитель исследований В.В. Добышев, Открытый лист № P018-00103-00/01237435 от 05 июня 2024 г.

Заключение посвящено результатам археологической разведки земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013206:12, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. На территории площадью 17613 кв.м (1,7 га) был заложен один шурф размерами 1х2 м.

В ходе археологической разведки объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.



## Содержание

Аннотация.....	2
Участники работ.....	4
Введение.....	5
Краткая физико-географическая характеристика района работ .....	6
Краткая история освоения района исследований.....	7
Краткие результаты предыдущих археологических исследований близлежащей округи...10	
Объекты археологического наследия близкие к участку производства работ.....	13
Методика археологических исследований.....	18
Результаты работ.....	19
Шурф 1.....	19
Заключение.....	20
Список использованных источников и литературы.....	21
Список сокращений.....	26
Список иллюстраций.....	27
Альбом иллюстраций .....	29
Открытый лист № P018-00103-00/01237435.....	51

**Участники работ.**

Владимир Владимирович Добышев: общее руководство работами, фотофиксация, полевые земляные работы, подготовка отчетной документации осуществлены держателем Открытого листа;

Сергей Николаевич Лисицын: фотофиксация, полевые земляные работы.

## Введение

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в июне 2024 г. была выполнена археологическая разведка земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013206:12, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б.

Археологическое обследование было выполнено согласно договору № 24/1-06 от 16 мая 2024 г., заключенному между ООО «САТОР» и ИП Свяслов Сергей Владимирович, по Открытому листу № P018-00103-00/01237435, выданному по решению МК РФ от 05 июня 2024 г. Добышеву Владимиру Владимировичу на право проведения археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Археологическое обследование выполнено согласно научной полевой методике археологических исследований, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

Исследуемый земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013206:12 на Выборгском шоссе, дом 222, литера Б расположен на территории ПО «Парголово-Промкомбинат». Площадь земельного участка составила 17613 кв. м (1,7 га), включая производственные корпуса, здания и сооружения; свободная от застройки территория составляет около 7500 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения промышленных объектов.

В ходе археологического обследования площадного объекта был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия, выполнена фотофиксация общих видов участка, заложен один археологический шурф размерами 1x2 м и глубиной до 1,3 м. В заполнении шурфа археологический материал не зафиксирован.

В ходе археологической разведки объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

### Краткая физико-географическая характеристика района работ

Обследованный участок расположен в северной части Выборгского района в посёлке Парголово Санкт-Петербурга. В административном отношении Выборгский район Санкт-Петербурга на западе граничит с Курортным и Приморским районами, на востоке с Калининским районом, на юге – с Невой и Большой Невкой, и на севере с Всеволожским районом Ленинградской области (Илл. 1).

Обследованный участок расположен в Центральной геоморфологической провинции Карельского перешейка<sup>1</sup>. Центральная геоморфологическая провинция соответствует Центральной возвышенности Карельского перешейка и примыкающим к ней высоким озерно-ледниковым террасам. Центральная геоморфологическая провинция является наиболее возвышенной на Карельском перешейке. Ее ядром служит ледораздельная (образовавшаяся на стыке двух ледниковых языков) аккумулятивная моренная возвышенность диаметром около 30 километров с плоской вершиной, лежащей на абсолютных отметках 180-200 метров. Склоны возвышенности террасированы. Террасы имеют абсолютную высоту от 50 до 140 метров и представляют собой озерно-ледниковые образования, сформировавшиеся в конце ледниковой эпохи и в самом начале голоцена, когда уровни приледниковых водоемов были особенно высоки. Поверхность террас часто нарушена углублениями термокарстовой природы, возникшими в результате постепенного вытаивания погребенного льда.

Наиболее широкое распространение имеют аккумулятивные песчаные террасы, примыкающие к южному и восточному склонам Центральной возвышенности (районы поселков Лемболово, Токсово, Кавголово) – их называют камовыми по сходству их субстрата с типичными отложениями, слагающими камы<sup>2</sup>. Террасы западного и северного склонов Центральной возвышенности более узкие, имеют как аккумулятивную, так и абразионную природу.

Лемболовский камовый ландшафт, в границах которого расположен исследуемый участок, представляет собой чередование округлых камовых холмов, сложенных мощными песками с гравием и галькой, котловин, часто заболоченных, и участков волнистых песчаных равнин. Максимальные абсолютные высоты достигают 115—136 м; склоны камов часто круты, имеют относительное превышение до 40 м. Ландшафт наиболее богат озерами. На склонах и вершинах холмов в свое время преобладали сухие сосновые боры и ельники-зеленомошники, однако немалая их часть после вырубок заменена мелколиственными травяными лесами.

<sup>1</sup> Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980. С. 21, 29, 30.

<sup>2</sup> Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция, динамика, разнообразие // «Биосфера», 2014, т. 6, № 3. С. 233.



Вследствие относительно большой высоты этой геоморфологической провинции, ее территории, скорее всего, реже использовались первобытными коллективами для устройства стоянок. Даже во время анциловой трансгрессии береговая линия крупнейших региональных водоемов находилась на несколько десятков метров ниже самых низких из террас на склонах Центральной возвышенности. Вот почему памятники первобытного человека здесь немногочисленны – памятники Токсово, Кавголово, Лемболово, Васкелово, Хепоярви – и связаны с озерами, которые, вероятно, уже тогда имели очертания, близкие к современным. Все они лежат в интервале абсолютных отметок 50-60 метров и таким образом являются наивысшими в регионе.

С целью детальной характеристики исследуемого участка с геологической точки зрения был изучен Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных в ноябре 2023 – январе 2024 г<sup>3</sup>. По данным бурения до глубины 15 м в геологическом строении исследуемого участка принимают участие следующие слои:

Современные техногенные образования (tIV) представлены на участке работ насыпными грунтами – песками, супесями со строительным мусором (с обломками древесины, кирпича, местами бетона), с растительными остатками. Мощность техногенных образований составляет 0,7-2,2 м

Озерно-ледниковые отложения (lg III) представлены песками мелкими средней плотности серыми насыщенными водой ИГЭ 2, песками мелкими плотными серыми насыщенными водой с прослоями супеси ИГЭ 3, супесями пылеватыми пластичными серыми с прослоями песка, с редким гравием ИГЭ 4 и песками средней крупности, плотными насыщенными водой с гравием, галькой ИГЭ 5. Скважинами глубиной 10-15 м подошва отложений не пройдена, вскрыты до абс. отметок 15,1 – 10,8 м.

### **Краткая история освоения района исследований**

Интересуемая нас территория находится на севере Петербурга, в Парголово. Освоение Парголово человеком происходит, вероятно, достаточно давно и связано с обилием озер и удобными для расположения стоянок и поселений холмами. Ближайшим озером является Нижнее Суздальское озеро - озеро ледникового происхождения, которое имеет общую площадь 1450 кв. м. Судя по современному состоянию рельефа, главные реки округи - Каменка и Старожиловка, а также Нижнее Суздальское озеро были гораздо более полноводными, Старожиловка весной затопляла внутренние болотистые низины

<sup>3</sup> Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б, земельный участок кадастровый номер 78:36:0013206:12. Выполнен ОАО «Трест ГРИИ». СПб, 2024.

Парголового плато, а озеро соединялось естественными протоками с другими Суздальскими озерами.

Первое письменное упоминание о населенных пунктах в данном районе датировано 1500 г. и содержится в Переписной Окладной книге по Новгороду Водской пятины<sup>4</sup>. Тогда данная территория относилась к Воздвиженскому Карбосельскому погосту и входила в состав монастырских владений на правом берегу Невы. П.М. Корявцев уточняет, что «это были владения Никольского монастыря, располагавшегося тогда в городе Корела, старом племенном центре, столице карельских племен, что также свидетельствует в пользу версии о преимущественно карельском населении округи»<sup>5</sup>.

Близ реки Каменки, вытекающей из Нижнего Суздальского озера, появляются и другие поселения, которые не относились к монастырским. Так, Новгородская писцовая книга упоминает о двух деревнях в районе Лахты на берегу реки Каменка, говоря о владениях Селивана Захарова сына Охтенского с сыном и еще 5 совладельцами. Собственно, это подтверждает и исследование Сауло Кепсу, который, в свою очередь, отмечает, что на карте 1678 г. ближе к Лахте также отмечена деревня – Kivija (Каменка)<sup>6</sup>. Значительно южнее интересующего нас места находилась деревня Коломяги. Писцовые книги<sup>7</sup> и шведские планы свидетельствуют, что на месте деревни Коломяги уже существовали небольшие поселения.

Предположительно это были ижорские или карельские, а затем финские хутора, которые опустели в ходе военных действий начала XVIII века. На карте Бергенгейма, составленной на основе шведских источников и отражающей ситуацию по состоянию на 1676 г., изображена система всех трех нынешних Суздальских озер, соединенных естественными протоками, дорога на Выборг. На плане 1676 г. на берегу озера у трассы на Выборг отмечена таверна (Krog). Данный трактир или таверна обозначены на ландкарте Нотеборгского лена, перенесенной со старой карты, датированной 1633-1644 гг. (Илл. 2).

План 1727 г. точно не отличается – вместо трех озер нанесено одно, единственное, можно проследить низменность и холм на месте нахождения деревни Парголово (Илл. 3). Именно в этот период ландшафт Парголово приобрел вид, близкий к современному: исчезли естественные протоки между озерами, почти исчез лес на

<sup>4</sup> Переписная окладная книга по Новгороду Водской пятины 7008 года, вторая половина // Временник МОИДР. Кн. 11-М., 1851 [Электронный ресурс] - URL: [https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisnaya\\_kniga\\_1500\\_pervaya\\_polovina.pdf](https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisnaya_kniga_1500_pervaya_polovina.pdf).

<sup>5</sup> Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992 // [Электронный ресурс] URL: <https://antisys.ru/LASO.html#a7>.

<sup>6</sup> Сауло Кепсу Петербург до Петербурга, СПб. 2000. С. 28.

<sup>7</sup> Переписная Окладная книга по Новгороду Водской пятины 7008 г. // Временник Императорского московского общества истории и древностей российских. М., 1851. С. 227. // - [Электронный ресурс] - URL : [https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisnaya\\_kniga\\_1500.pdf](https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisnaya_kniga_1500.pdf)

восточном берегу, после того как заросла дорога на Сестру, приобрела свой современный вид Выборгская дорога, расположенная в 1 км восточнее участка обследования.

В первой половине XVIII века данные территории переходят во владения Шуваловых. По одним данным, это имение было пожаловано им Екатериной I, когда она 8 марта 1726 г. подписала именной указ «о пожаловании выборгскому обер-коменданту Ивану Шувалову пустошей в Выборгской губернии»<sup>8</sup>. По другим источникам, парголовская мыза не вошла в состав пожалованных И.М. Шувалову земель, а ее получил спустя два десятилетия его сын Петр Шувалов. Их подарила ему Елизавета Петровна в 1746 г. вместе с графским титулом «за заслуги, оказанные при занятии ею родительского престола»<sup>9</sup>. Документально подтверждается лишь то, что этой территорией Шуваловы владели с 1746 г.<sup>10</sup>.

По инициативе Петра Ивановича Шувалова в южной части Парголовского плато был разбит регулярный парк, были вырыты искусственные озера и пруды, спланирована система стока ручьев в Старожиловку, насыпаны дамбы, пробиты дорожки, изменены профили нескольких холмов, один из них – Парнас был досыпан до такой высоты, что с его вершины открывался прекрасный вид на Санкт-Петербург<sup>11</sup>. В эти места были переселены крестьяне из шуваловских суздальских и вологодских имений; так возникли слобода Суздальская (1-е Парголово), Малая Вологодская (2-е Парголово) и Большая Вологодская (3-е Парголово)<sup>12</sup>. На восточном берегу Суздальского озера находилась деревня Спасская.

В Екатерининскую эпоху кроме мызы Парголово у Шуваловых имеется село Спасское, слободы Вологодские по обе стороны Выборгского тракта, Старожильская на озере Старожилском, Новоселки, Заманиловка и Кабаловка на суходолье. Суздальскую слободу переименовали в Спасское село, которое в начале XIX века было переименовано в Первое Парголово, а на интересующем нас участке располагался лес (Илл. 4-5).

Наиболее точный план 1817 г. дает представление о топографии местности (Илл. 6). На плане Шуберта 1855 г. можно видеть обозначения железной дороги и станции Шувалово, что стоит отнести к тому, что перед нами более поздний план, имеющий за основу план 1855 г (Илл. 7). Дело в том, что железная дорога в Парголово открылась только в 1869 г. Железную дорогу Рихимяки-Петербург построили в 1867-1870 гг. Первый участок, протяженностью 58 верст, был открыт между Петербургом и Вамилемёки<sup>13</sup>.

<sup>8</sup> Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. СПб, 2008. С. 83.

<sup>9</sup> Там же, С. 84; Зуев Г.И. У трех Суздальских озер. М., 2011. С. 45.

<sup>10</sup> Там же.

<sup>11</sup> Зуев Г.И. У трех Суздальских озер. М., 2011. С. 45.

<sup>12</sup> Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт\_Петербурга от А до Я. М, СПб, 2010. С. 309.

<sup>13</sup> Зуев Г.И. У трех Суздальских озер. М., 2011. С. 96-97.

XIX в. в истории Парголово ознаменовался активным строительством загородных домов и усадеб, а интересующий нас участок расположился между дорогой, проложенной от Выборгской дороги к станции 2-е Парголово и железной дорогой (Илл. 8). В начале XX века можно видеть, что застройки интересующего нас участка нет, располагались луга. (Илл. 9).

За советский период ландшафты округа изменились относительно мало, сохранялись дачи, территория являлась пригородом Петрограда, а затем Ленинграда.

На финской довоенной карте 1939 г. исследуемый участок остается незастроенным (Илл. 10). Аэрофотосъемка военных лет подтверждает бесхозность земельного участка (Илл.11).

В 1968 г. 2-е и 3-е Парголово были объединены в поселок городского типа Парголово, вероятно тогда началось освоение исследуемого участка. На фотоснимках к. 1970-х – нач.1980-х гг. видно, что на участке располагается предприятие (Илл. 12-13).

#### **Краткие результаты предыдущих археологических исследований близлежащей округи**

Непосредственно на участке археологические исследования ранее не велись. В ближайшей округе проводился ряд археологических изысканий, связанных с хозяйственным освоением отдельных участков (Илл. 14):

- 2018 г., рук. Н.В. Новоселов, археологическая разведка по адресу: пос. Парголово, участок Заречной улицы от улицы Михаила Дудина до Ольгинской дороги (КН 78:36:1310101:38). В ходе полевых археологических работ было заложено 2 шурфа размером 2x2 м, общей площадью 8 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены<sup>14</sup>.

- 2019 г., рук. Р.В. Филиппенко, археологическая разведка по адресу: п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 3 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице), КН 78:36:1310101:33. В ходе полевых археологических работ было заложено 2

<sup>14</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ (пп. «е» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) по объекту «Автомобильная дорога общего пользования регионального значения, предназначенная для движения транспортных средств неограниченного круга лиц в пос. Парголово в Выборгском районе Санкт-Петербурга – участок Заречной улицы от улицы Михаила Дудина до Ольгинской дороги, протяженностью около 680 метров», кадастровый № 78:36:1310101:38)». СПб, 09.04.2019 г. Эксперт В.Ю. Соболев.



шурфа размером 2x2,5 м, общей площадью 10 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены<sup>15</sup>.

- 2019 г., рук. Р.В. Филиппенко, археологическая разведка по адресу: п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 1 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице). В ходе полевых археологических работ было заложено 4 шурфа размером 2x2,5 м, общей площадью 20 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены<sup>16</sup>.

- 2022 г., рук. А.В. Поляков, археологическая разведка по объекту: «Газопровод среднего давления от ГРП в.д. «Парголово-2» до газопровода среднего давления по ул. Тихоокеанская.» В ходе полевых археологических работ было заложено 8 шурфов размером 1x1 м, общей площадью 8 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены<sup>17</sup>.

- 2022 г., рук. А.В. Поляков, археологическая разведка по адресу: п. Парголово, тер. Пригородный (КН 78:36:0013262:1175). В ходе полевых археологических работ был заложено 1 шурф размером 2x2 м, общей площадью 4 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены<sup>18</sup>.

<sup>15</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 3 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице), кадастровый номер 78:36:1310101:33). ИИМК РАН. СПб, 18.02.2019 г. Эксперт А.В. Субботин.

<sup>16</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 1 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице). ИИМК РАН. СПб, 18.02.2019 г. Эксперт А.В. Субботин.

<sup>17</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Газопровод среднего давления от ГРП в.д. «Парголово-2» до газопровода среднего давления по ул. Тихоокеанская шифр: 08СН-029-15»). ИИМК РАН. СПб, 19.09.2022 г. Эксперт А.В. Субботин.

<sup>18</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в

- 2022 г., рук. А.В. Поляков, археологическая разведка по адресу: п. Парголово, тер. Пригородный (КН 78:36:0013262:1176). В ходе полевых археологических работ было заложено 2 шурфа размером 2x2 м, общей площадью 8 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены<sup>19</sup>.

- 2022 г., рук. А.В. Поляков, археологическая разведка по адресу: п. Парголово, тер. Пригородный (КН 78:36:0013262:1177). В ходе полевых археологических работ было заложено 2 шурфа размером 2x2 м, общей площадью 8 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены<sup>20</sup>.

- 2022 г., рук. Н.В. Новоселов, археологическая разведка по адресу: пос. Парголово, Выборгское шоссе, участок 178 (кадастровый номер 78:36:0013207:1328). В ходе полевых археологических работ было заложено 23 шурфа размером 1x1 м, общей площадью 23 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены<sup>21</sup>.

- 2023 г., рук. Н.Ф. Соловьева, археологическая разведка по адресу: пос. Парголово, тер. Пригородный (КН 78:36:0013262:3851). В ходе полевых археологических работ было

---

пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, тер. Пригородный (кадастровый номер 78:36:0013262:1175)). ИИМК РАН. СПб, 11.08.2022 г. Эксперт А.В. Субботин.

<sup>19</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, тер. Пригородный (кадастровый номер 78:36:0013262:1176)). ИИМК РАН. СПб, 11.08.2022 г. Эксперт А.В. Субботин.

<sup>20</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, тер. Пригородный (кадастровый номер 78:36:0013262:1177)). ИИМК РАН. СПб, 11.08.2022 г. Эксперт А.В. Субботин.

<sup>21</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013207:1328 по объекту «Разработка проектной документации по обустройству ограждения, велосипедной и лыжероллерной трассы на территории земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Выборгское шоссе, участок 178». СПб, 05.12.2022 г. Эксперт Н.С. Жданов.

заложено 3 шурфа размером 2x4 м, общей площадью 24 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены<sup>22</sup>.

- 2023 г., рук. В.В. Добышев, археологическая разведка по адресу: пос. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, земельный участок 28 (КН 78:36:1310201:680). В ходе полевых археологических работ было заложено 2 шурфа размером 1x1 м, общей площадью 2 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены<sup>23</sup>.

### **Объекты археологического наследия близкие к участку производства работ**

Непосредственно на участке производства работ известные археологические объекты отсутствуют. Наиболее близкими являются археологические памятники, расположенные на берегах Сестрорецкого и Лахтинского разливов, в устье р. Охта, а также в районе пос. Токсово (Илл. 15):

#### **1. Стоянки Сестрорецкого разлива.**

На берегах Сестрорецкого разлива известно, по крайней мере, десять пунктов находок каменного века и эпохи раннего металла. Это стоянки Сестрорецкая-1-6, Разлив, Тарховка, Глиняный ручей и Сосновая гора<sup>24</sup>. Часть из этих стоянок находится под водой, на небольших островах, остальные - у самой кромки берега и также большую часть годы скрыты водой. Основные коллекции материала, собиравшиеся с нач. XX в., хранятся в МАЭ (Кунсткамера) РАН и в Государственном Эрмитаже. Представленная в коллекциях керамика датируется временем от раннего неолита до эпохи раннего металла. Сами памятники вследствие активного размывания культурного слоя и расположения непосредственно в курортной зоне на настоящее время практически полностью разрушены (исключение составляет стоянка Сосновая гора).

<sup>22</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия ((земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, тер. Пригородный (кадастровый номер: 78:36:0013262:3851)). ИИМК РАН. СПб, 06.04.2023 г. Эксперт А.В. Субботин.

<sup>23</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, территория Торфяное, Ольгинская дорога, земельный участок 28, подлежащем 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. СПб, 10.09.2023 г. Эксперт С.Е. Шуныгина.

<sup>24</sup> Гурина Н. Н.. Древняя история Северо-запада европейской части СССР. 1961.С.415

Расположены от 14 до 16 км к западу от участка обследования.

## 2. Лахтинская стоянка.

Памятник в Лахте был обнаружен в 1922 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции П.В. Виттенбургом, а в 1923 г. обследован Б.Ф. Земляковым. Находки происходили с верхней площадки террасы высотой 5-5,5 м над ур.м. Здесь под слоем дерна и почвы залегал серый слоистый песок - и под ним и тонкой углистой прослойкой в красно-буром песке залегали находки. Мощность культурного слоя составляла от 40 до 90 см. По типологическим особенностям керамики и высотному расположению стоянка может датироваться финалом неолита - эпохой раннего металла. В 1999 г. П.Е. Сорокиным и Д.В. Герасимовым были заложены шурфы в предполагаемом месте расположения памятника. Следов культурного слоя выявлено не было, но стратиграфия в шурфах соответствовала описаниям Б.Ф. Землякова<sup>25</sup>.

Расположен в 10,5 км к юго-западу от участка обследования.

## 3. Охта-1.

Объект культурного наследия федерального значения Ниеншанц (Охта 1) Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н. э. и грунтового могильника XVI-XVII вв. Его раскопки продолжались с 2006 по 2010 г. – их общая площадь составила без малого 45 тыс. кв. м, а отложения неолита – эпохи раннего металла изучены на площади не менее 10 тыс. кв.м.<sup>26</sup>. Многотысячные коллекции керамики эпохи неолита, раннего металла, Средневековья и Нового времени, собранные на этом памятнике, в настоящий момент частично опубликованы<sup>27</sup>. Рядом располагается выявленный объект культурного наследия Охта-2 – культурный слой центральной части города Ниена<sup>28</sup>.

Расположен в 16,5-17 км к юго-востоку от участка обследования.

## 4. Токсово.

Памятник открыт в 1926 году сотрудниками ГАИМК Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным. На двух песчаных отмелях южного берега Кавголовского озера, протяженностью 13 метров, ими были собраны материалы неолитического времени. Находки состояли из мелких отщепов и осколков кремня и гранита, куски побывавших в

<sup>25</sup> Герасимов Д. В.. Каменный век Карельского перешейка в материалах МАЭ (Кунсткамеры) РАН. 2006. С.33

<sup>26</sup> 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. СПб. Вып. 3. 2009. С. 205–221.

<sup>27</sup> Гусенцова Т. М., Холкина М. А. Анализ технологии керамики эпохи неолита – раннего металла в регионе Санкт-Петербурга и Южном Приладожье. // Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований. Замятинский сборник, 4. СПб: МАЭ РАН. 2015. С. 218–227; [https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list\\_objects/2762/](https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/2762/)

<sup>28</sup> [https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list\\_objects/2744/](https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/2744/)

огне валунов (вероятно, очажных) и более 200 фрагментов ямочно-гребенчатой керамики. В 1930 и 1934 гг., Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским также произведен поверхностный сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ РАН<sup>29</sup>.

Разведками было установлено, что культурный слой, уходящий в озеро, сильно размывается, находки переотложены. Раскопки на памятнике не производились. Стоянка фиксируется по подъемному материалу, собранному в прибрежной полосе шириной около 3 м на расстоянии 0,1 км к западу от ручья, вытекающего из озера и впадающего в р. Охта. Находки, хранящиеся в МАЭ РАН (опись колл. 5206), включают в себя, в том числе, гребенчато-ямочную керамику с примесью песка и дресвы и может датироваться периодом позднего неолита.

Расположен в 16,2 км к северо-востоку от участка обследования.

### **5. Хепоярви.**

Памятник расположен в 3 км к востоку от станции Кавголово, в 0,8 км к востоку от северо-восточной окраины п. Токсово, на северном берегу оз. Хепоярви, на узком мысу на высоте 2-5 м над уровнем воды. Поселение было открыто в 1978 г. учащимися 94-й школы Выборгского р-на г. Ленинграда во время одного из тематических турпоходов под руководством преподавателя В. М. Соколова, руководителя археологического кружка. О находках каменных орудий и керамики было сообщено в отдел палеолита ИИМК РАН (тогда ЛОИА АН СССР). В том же году памятник исследован И.В. Верещагиной. На площади раскопа в 124 кв.м. раскрыты 3 очага, сложенные из камней. Культурный слой - гумусированный бурый песок мощностью до 0.4 м, залегающий на большей части площади непосредственно под дерном. Находки – скребки на отщепах, ножевидные пластины, пилки, резцы, острия, наконечник стрелы, тесло, топоры, отщепы, точильные и шлифовальные плитки, изготовленные, в основном, из кварца, а также из кремня, сланца, песчаника, кварцита. Керамика представлена культурой сперрингс, нарвского типа и гребенчато-ямочной. Содержит материалы раннего и развитого неолита<sup>30</sup>.

Расположен в 22 км к северо-востоку от участка обследования.

### **6. Кавголово.**

Памятник расположен на восточном берегу Кавголовского озера на уровне воды. Первые сборы подъемного материала произвел краевед В.М. Соколов в 1960-х гг.<sup>31</sup> В 1984 г. сотрудником ЛОИА В.И. Тимофеевым «на северном берегу Кавголовского озера, близ

<sup>29</sup> Гурина Н. Н.. Древняя история Северо-запада европейской части СССР. 1961.С.438.

<sup>30</sup> 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: ИИМК РАН. № 13. 2003. С. 8.

<sup>31</sup> 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: ИИМК РАН. № 14. 2003. С. 8.



железнодорожной станции, в северной части пляжа, на уровне уреза воды» найдены разрозненные находки кварцевых орудий, в том числе кварцевый скребок на отщепе, «скребок кольского типа», массивный отщеп кварца. Памятник датируется неолитом - эпохой раннего металла.

Расположен в 17 км к северо-востоку от участка обследования.

### **7. Курголово-1.**

Памятник выявлен в 2008 г. С.Н. Лисицыным в рамках археологической экспертизы землеотвода под строительство многофункционального спортивного комплекса «Токсово» между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово<sup>32</sup>. У парковочной стоянки, был осмотрен склон террасы (высотой 70-75 м над уровнем моря), подрезанный дорогой. В осыпи склона были найдены фрагменты керамики и кальцинированные кости. Проведенная здесь зачистка показала следующую стратиграфию: под слоем дерна и подзола, мощностью 5-10 см залегает слой интенсивно-красного песка толщиной около 20 см, который подстилается светло-желтым песком. Находки были приурочены к слою красного песка. Распространение этого слоя было прослежено около 100 м по направлению к озеру и на 20-30 м к северу от грунтовой дороги. Обнаруженные фрагменты керамики относятся к периоду позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.). Памятнику было присвоено название стоянка Курголово-1. В 2009 г. С.Н. Лисицыным и Д.В. Герасимовым были уточнены границы поселения и площадь археологического вскрытия памятника, составившая 250 кв.м.

Расположен в 19 км к северо-востоку от участка обследования.

### **8. Сертолово 1-6.**

Группа углежогных куч расположена на юго-восточной окраине г. Сертолово, в лесу к востоку к юго-востоку от перекрестка ул. Центральной и ул. Кленовой. Выявлены в 2016 г. Н.В. Новоселовым<sup>33</sup>. В 2018 г. сотрудниками Ленинградской областной экспедиции Отдела охранной археологии ИИМК РАН были проведены археологические разведки на территории выявленных объектов культурного наследия «Углежогная куча Сертолово 1-6». Углежогные кучи представляют собой округлые и овальные в плане уплощенные

<sup>32</sup> Лисицын С.Н., 2008. Исследование памятников каменного века в Кингисеппском и Всеволожском районах Ленинградской области в 2008 г. СПб, 2008.

<sup>33</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Углежогная куча Сертолово 1», «Углежогная куча Сертолово 2», «Углежогная куча Сертолово 3», «Углежогная куча Сертолово 4», «Углежогная куча Сертолово 5», «Углежогная куча Сертолово 6» при проведении земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками территорий объектов культурного наследия, при проведении работ по объекту «Строительство средней общеобразовательной школы на 825 учащихся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Сертолово». СПб., 10.03.2021 г. Эксперт А.В. Ерохин.

насыпи высотой 0,4 – 1,6 м. По периметру насыпей расположены аморфные ямы глубиной 0,3 – 0,8 м: Углежогные кучи Сертолово 1-6 относятся к объектам углежогного промысла периода позднего средневековья – нового времени (XIV/XV – XIX вв.). Объекты расположены на удалении 2,6 – 3 км к юго-юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

Расположен в 7,6 км к северо-западу от участка обследования.

Таким образом, все известные памятники расположены от 7,5 до 19 км от места производства работ.

## Методика археологического исследования

При проведении археологического обследования земельного участка применялась методика, в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт и топографических условий участков обследования. Осуществлен сбор и анализ письменных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, в т. числе акты государственной историко-культурной экспертизы, посвященные данной территории. В результате проведенных работ была подготовлена краткая историческая справка об исследуемом участке.

После составления исторической справки был произведен этап полевых исследований, включающий визуальный осмотр местности и выбор места закладки археологического шурфа, где предположительно позднейшие вторжения в слой были бы минимальными, а возможность избежать попадания в коммуникационные сети – максимальная. При визуальном осмотре участка обследования осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. Фотофиксация выполнялась цифровой камерой (Samsung A73). Для указания масштаба при фотографировании использовалась нивелировочная рейка длиной 2 м с сантиметровыми делениями.

Разборка напластований в шурфе производилась вручную, послойно до 20 см, с фото и графической фиксацией всего процесса работы. Археологическое исследование антропогенных слоев велось до уровня материковых отложений с контрольным прокопом материка.

После проведения археологических изысканий была произведена полная рекультивация шурфа методом обратной засыпки отработанного грунта.

Географические координаты шурфа и точек фотофиксации фиксировались при помощи прибора глобального позиционирования Garmin GPSMAP 64st в глобальной системе координат WGS-84. При помощи данного прибора были вынесены на местность границы обследуемого земельного участка.

Последний этап работ предусматривал проведение камеральной обработки полевых данных и аннотирование фотографий, с указанием полного адреса объекта с отметкой сторон света.

Исследуемый земельный участок представляет собой равнинную, техногенно спланированную территорию, имеющую неправильную геометрическую форму в плане, расположен в Выборгском административном районе Санкт-Петербурга, в зоне нежилой застройки. Участок расположен в 65 м к югу-юго-западу от Выборгского шоссе и в 115 м к северу-северо-востоку от железнодорожных путей.

В ходе археологического обследования выявлено, что территория занята строениями (склады различного назначения, металлические контейнеры, инженерные сооружения), большей частью заасфальтирована и забетонирована, огорожена забором. В границах участка и вблизи водные объекты не располагаются. Во время проведения визуального осмотра территории была выполнена фотофиксация (**Илл. 16-30**). Абсолютные отметки поверхности в пределах границ участка 25,07 - 27,40 м БС. Так как более 2/3 территории обследуемого участка заняты строениями и инженерными сетями, поэтому полевые исследования были сосредоточены на газоне в его северо-восточной части (**Илл. 31-32**).

### Результаты работ

**Шурф 1** размерами 1x2 м заложен на газоне в северо-восточной части территории обследования, в 25 м к северу от здания промкомбината и в 15 м к югу и западу от забора, огораживающего территорию. Координаты шурфа: N 60°04'35.19" E 30°16'13.56". Шурф ориентирован по сторонам света (**Илл. 33**).

В процессе работ в шурфе выявлена следующая стратиграфия: под слоем слабосформированного дерна мощностью не более 4-5 см залегает мощная подсыпка из техногенного мусора, мощностью 70 см, сформированная в последние 40 лет в процессе нивелировки территории и содержащая крупные куски бетона, арматуру, кирпичи куски полиэтилена и стальная рельса, уходящая в юго-восточную часть стенки шурфа. Под слоем подсыпки зафиксирован пахотный почвенный слой (темно-серая гумусированная плотная супесь) с мелкими включениями строительного мусора мощностью до 30 см. Ниже залегает материк, представленный ярко-желтым плотным ожелезненным песком и прослеженный в контрольном прокопе на глубину до 30 см (**Илл. 34-36**).

Глубина шурфа с контрольным прокопом в северо-западном углу – 130 см.

Археологических артефактов и признаков археологического культурного слоя в шурфе не обнаружено. После окончания работ шурф был засыпан (**Илл. 37**).

### **Заключение**

В июне 2024 г. специалистами ООО «САТОР» проводились разведочные археологические исследования земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013206:12, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б.

В ходе археологического обследования был заложен шурф размерами 1х2 м и глубиной до 1,3 м.

Культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Добышев В.В.



### Список использованных источников и литературы

Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ (пп. «е» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) по объекту «Автомобильная дорога общего пользования регионального значения, предназначенная для движения транспортных средств неограниченного круга лиц в пос. Парголово в Выборгском районе Санкт-Петербурга – участок Заречной улицы от улицы Михаила Дудина до Ольгинской дороги, протяженностью около 680 метров», кадастровый № 78:36:1310101:38)». СПб, 09.04.2019 г. Эксперт В.Ю. Соболев.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 3 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице), кадастровый номер 78:36:1310101:33). ИИМК РАН. СПб, 18.02.2019 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на

указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 1 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице). ИИМК РАН. СПб, 18.02.2019 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Газопровод среднего давления от ГРП в.д. «Парголово-2» до газопровода среднего давления по ул. Тихоокеанская шифр: 08СН-029-15»). ИИМК РАН. СПб, 19.09.2022 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, тер. Пригородный (кадастровый номер 78:36:0013262:1175)). ИИМК РАН. СПб, 11.08.2022 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на

указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, тер. Пригородный (кадастровый номер 78:36:0013262:1176)). ИИМК РАН. СПб, 11.08.2022 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, тер. Пригородный (кадастровый номер 78:36:0013262:1177)). ИИМК РАН. СПб, 11.08.2022 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013207:1328 по объекту «Разработка проектной документации по обустройству ограждения, велосипедной и лыжероллерной трассы на территории земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Выборгское шоссе, участок 178». СПб, 05.12.2022 г. Эксперт Н.С. Жданов.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия ((земельного участка по адресу: Санкт-

Петербург, п. Парголово, тер. Пригородный (кадастровый номер: 78:36:0013262:3851)). ИИМК РАН. СПб, 06.04.2023 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, территория Торфяное, Ольгинская дорога, земельный участок 28, подлежащем 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. СПб, 10.09.2023 г. Эксперт С.Е. Шуньгина.

Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. СПб, 2008.

Верещагина И. В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка // Неолит-энеолит Юга и неолит Севера Восточной Европы. СПб: ИИМК РАН. 2003. С. 140–151.

Виттенбург П.В. Лахтинская экскурсионная станция и музей природы северного побережья Невской губы. // Экскурсионное дело. № 4-6. 1922. С. 49-75.

Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.

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: ИИМК РАН. 2003. 67 с.

Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб: ИИМК РАН. 2003. С. 12–24.

Герасимов Д. В. Каменный век Карельского перешейка в материалах МАЭ (Кунсткамеры) РАН // Свод археологических источников Кунсткамеры. Т. 1. СПб: МАЭ РАН. 2006. С. 109–188.

Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я, М-СПб. С. 131.

Гурина Н. Н. Древняя история Северо-запада европейской части СССР // МИА 87. М–Л.: Наука. 1961. 584 с.

Гусенцова Т. М., Холкина М. А. Анализ технологии керамики эпохи неолита – раннего металла в регионе Санкт-Петербурга и Южном Приладожье. // Древние культуры

Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований. Замятнинский сборник, 4. СПб: МАЭ РАН. 2015 С. 218–227.

Даринский А.В. География Ленинграда. Л. 1982.

Динцес Л. А. Неолитическая стоянка в Токсове // Отделение Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек, 2. Л. 1929. 8 с.

Земляков Б.Ф. Неолитическая стоянка в Лахте // Естествознание в школе. 1928, № 2. С. 70-85.

Зуев Г. И. Шувалово и Озерки. М., 2008.

Зуев Г.И. У трех Суздальских озер. М., 2011.

Ивлев В. В. Всеволожский район Ленинградской области. Историко-географический справочник. СПб., 1994.

Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция, динамика, разнообразие // «Биосфера», 2014, т. 6, № 3.

Кулькова М. А., Гусенцова Т. М. Особенности технологии и источники сырья для изготовления глиняной посуды эпохи неолита – раннего металла на поселении Охта-1 в Санкт-Петербурге // Мезолит и неолит Восточной Европы: хронология и культурное взаимодействие. СПб: изд. Лема. 2012. С. 200–206.

Лапшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 2. Восточные и северные районы. СПб: СПбГУ. 1995. 232 с.

Лисицын С.Н. Исследование памятников каменного века в Кингисеппском и Всеволожском районах Ленинградской области в 2008 г. СПб, 2008.

От «чёрной горы» до посёлка Торфяное//Спасо-Парголово, №7 (III), 2019.

Переписная Окладная книга по Новгороду Водской пятины 7008 г. //Временник Императорского московского общества истории и древностей российских. М., 1851. С. 227.

Сауло Кепсу Петербург до Петербурга, СПб. 2000.

Сорокин П.Е. 2008. Археологическое изучение средневековых памятников в Приневье. Новые данные по археологии ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2: Древности Ижорской земли. СПб., 2008.

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. СПб. Вып. 3. 2009. С. 205–221.



Сорокин П. Е., Гусенцова Т. М., Екимова А. А., Кулькова М. А., Нестеров Е. М., Шаркова А. Некоторые результаты изучения поселений эпохи неолита – раннего металла в устье р. Охты в Санкт-Петербурге // Геология в школе и вузе: Геология и цивилизация: Материалы конференции. Том I. СПб, изд-во РГПУ им. Герцена. 2009. С. 320–324.

Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. М. 1968.

Электронные ресурсы:

Сайт citywalls.ru [Электронный ресурс] – URL: <https://www.citywalls.ru/>

Сайт «Окрестности Петербурга» [Электронный ресурс] – URL: <https://www.aroundspb.ru/>

Сайт etomesto.ru [Электронный ресурс] – URL: <http://www.etomesto.ru>

### **Список сокращений**

БС – Балтийская система высот

ИИМК РАН - Институт истории материальной культуры РАН

КН – кадастровый номер (земельного участка)

WGS-84 - World Geodetic System 1984

### *Список иллюстраций*

- Илл. 1. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Место проведения работ на обзорной карте г. Санкт-Петербурга (Яндекс).
- Илл. 2. Приблизительное расположение участка проведения работ на карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга.
- Илл. 3. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Ингерманландии 1727 года из атласа Кирилова. Карта не имеет масштаба.
- Илл. 4. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Санкт-Петербургской губернии 1770 года Якоба Шмидта. Карта не имеет масштаба.
- Илл. 5. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Составлена прапорщиком Соколовым.
- Илл. 6. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года.
- Илл. 7. Трехверстовка Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта под руководством генерал-лейтенанта Шуберта. 1855 год.
- Илл. 8. Одноверстная карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1890 год.
- Илл. 9. Карта района маневров центра Санкт-Петербургской губернии. 1913 год.
- Илл. 10. Torografinen kartta. Финская карта севера Ленинградской области. 1939 год.
- Илл. 11. Аэрофотосъемка Второй Мировой войны. 1942 г.
- Илл. 12. Спутниковая карта Ленинграда. 1978 г.
- Илл. 13. Спутниковая карта Ленинграда. 1984 г.
- Илл. 14. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б.
- Илл. 15. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Расположение участка работ на карте-схеме Яндекс
- Илл. 16. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 1. Вид с СВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 17. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 2. Вид с ЮЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 18. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 3. Вид с В. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 19. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 4. Вид с З. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 20. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 5. Вид с СЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

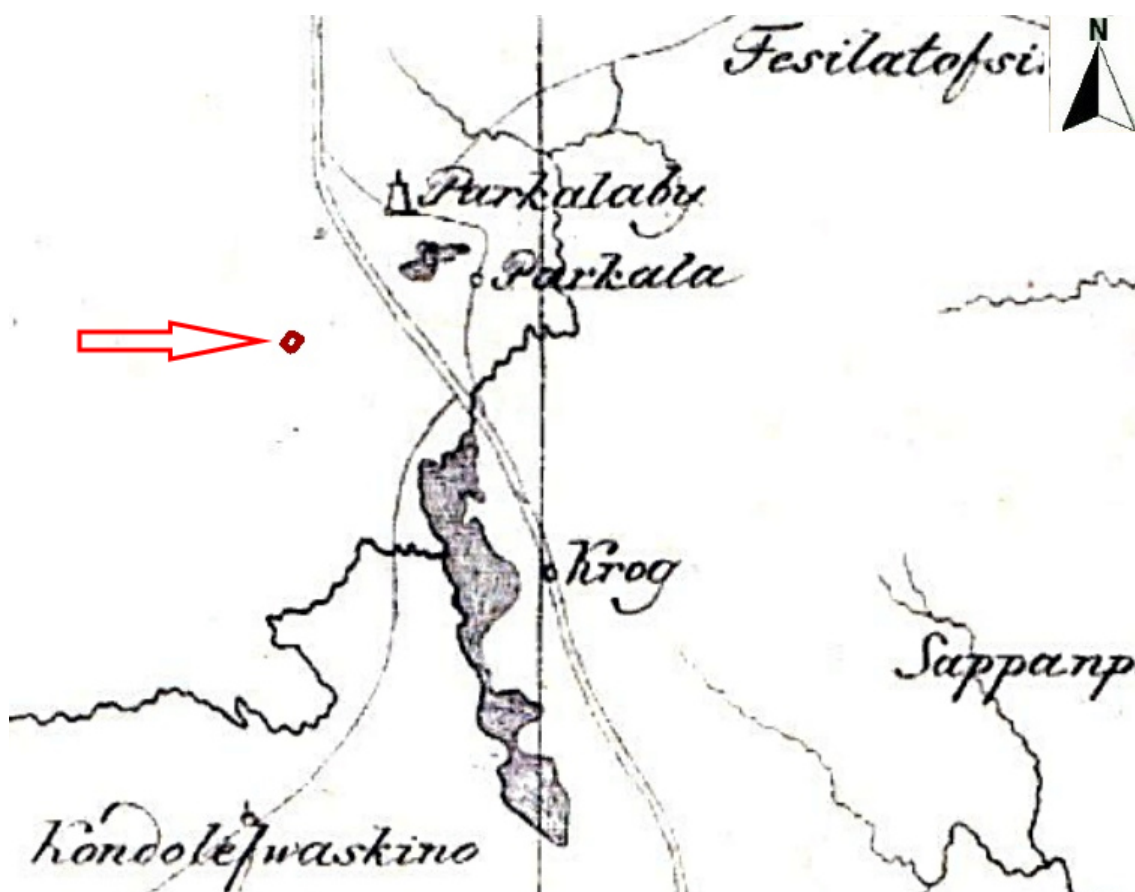
- Илл. 21. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 6. Вид с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 22. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 7. Вид с С. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 23. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 8. Вид с ЮЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 24. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 9. Вид с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 25. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 10. Вид с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 26. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 11. Вид с СЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 27. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 12. Вид с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 28. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 13. Вид с СЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 29. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 14. Вид с СВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 30. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 15. Вид с ЮЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 31. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Расположение точек фотофиксации и шурфов. Спутниковый снимок Google 2022 г.
- Илл. 32. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Топоплан участка с коммуникациями (чертеж предоставлен заказчиком).
- Илл. 33. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Разметка шурфа 1. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 34. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.
- Илл. 35. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.
- Илл. 36. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Шурф 1. Стратиграфия (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.
- Илл. 37. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Шурф 1. Рекультивация. Вид с Ю.

*Альбом иллюстраций*



Илл. 1. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Место проведения работ на обзорной карте г. Санкт-Петербурга (Яндекс).





Илл. 2. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга, и показывающая расселение и состояние одного края в 1676 году, составленная штабс-капитаном Бергенгеймом. Карта не имеет масштаба.



Илл. 3. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Ингерманландии 1727 года из атласа Кирилова. Карта не имеет масштаба.



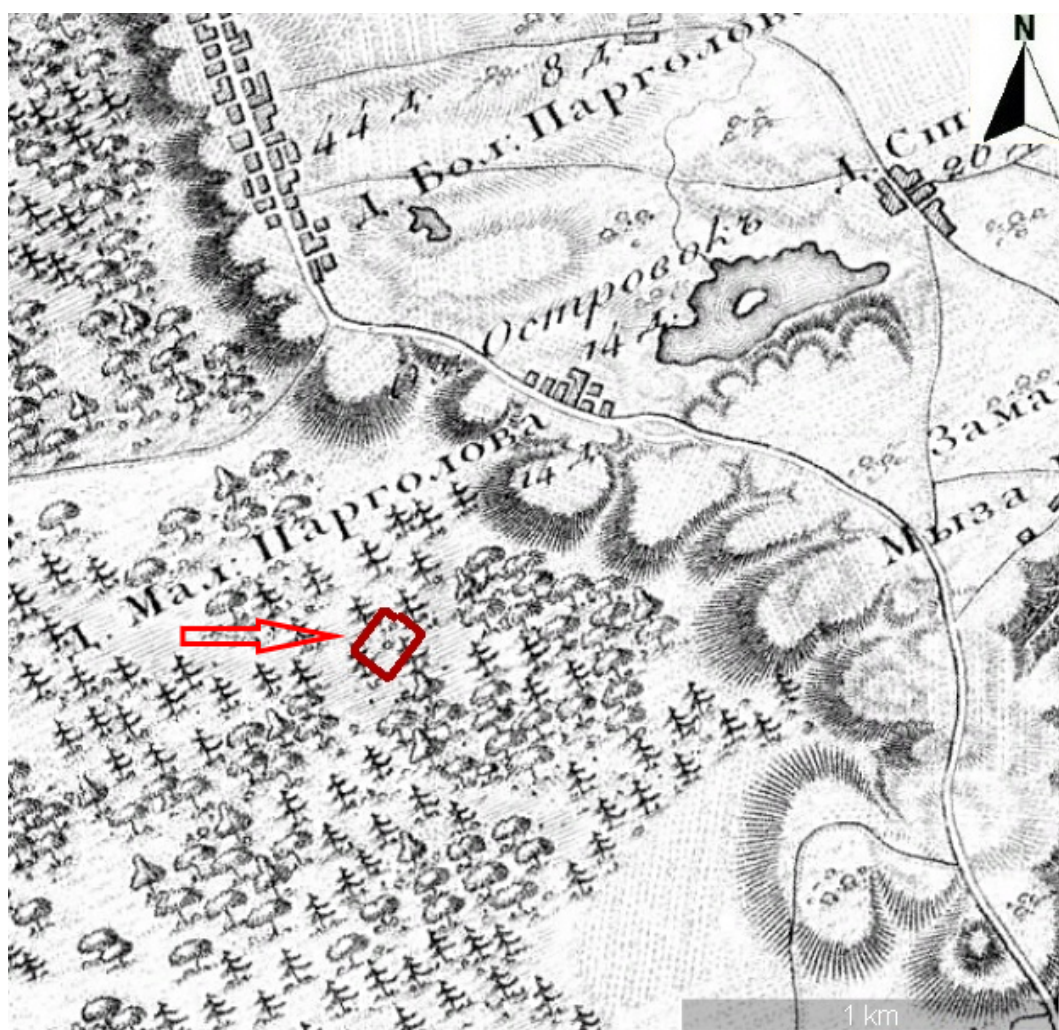


Илл. 4. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Санкт-Петербургской губернии 1770 года Якоба Шмидта. Карта не имеет масштаба.



Илл. 5. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Составлена прапорщиком Соколовым. Карта не имеет масштаба.





Илл. 6. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года, масштаб 1 верста в 1 дюйме.

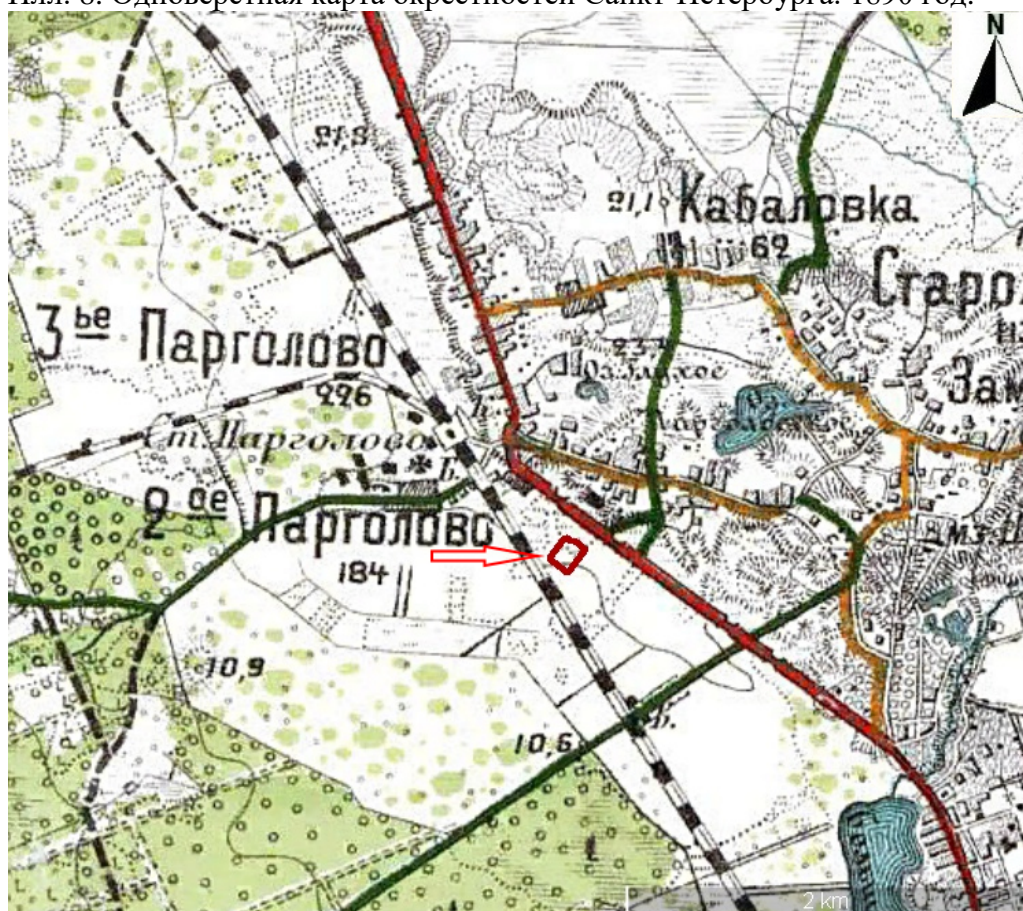


Илл. 7. Трехверстовка Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта под руководством генерал-лейтенанта Шуберта. 1855 год.



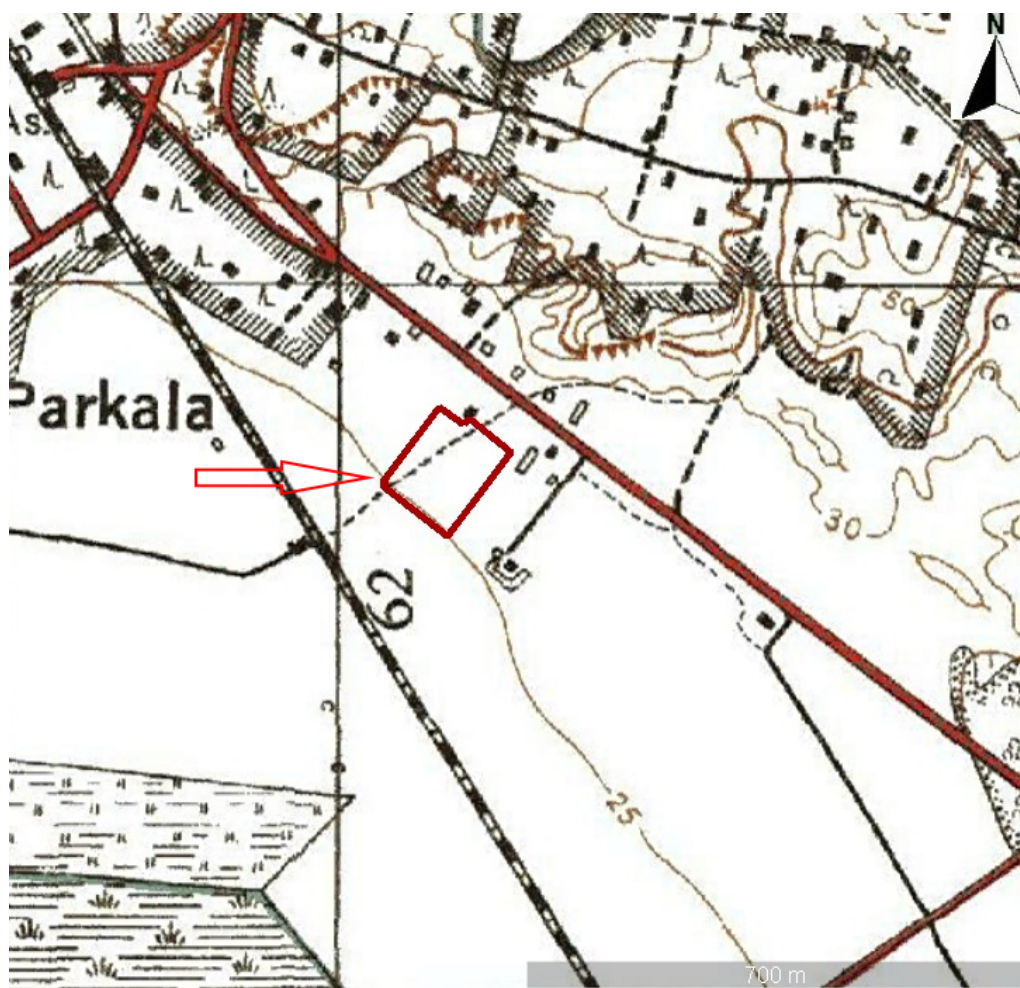


Илл. 8. Одноверстная карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1890 год.



Илл. 9. Карта района маневров центра Санкт-Петербургской губернии. 1913 год.





Илл. 10. Топографinen kartta. Финская карта севера Ленинградской области. 1939 год.



Илл. 11 Аэрофотосъемка Второй Мировой войны. 1942 г.

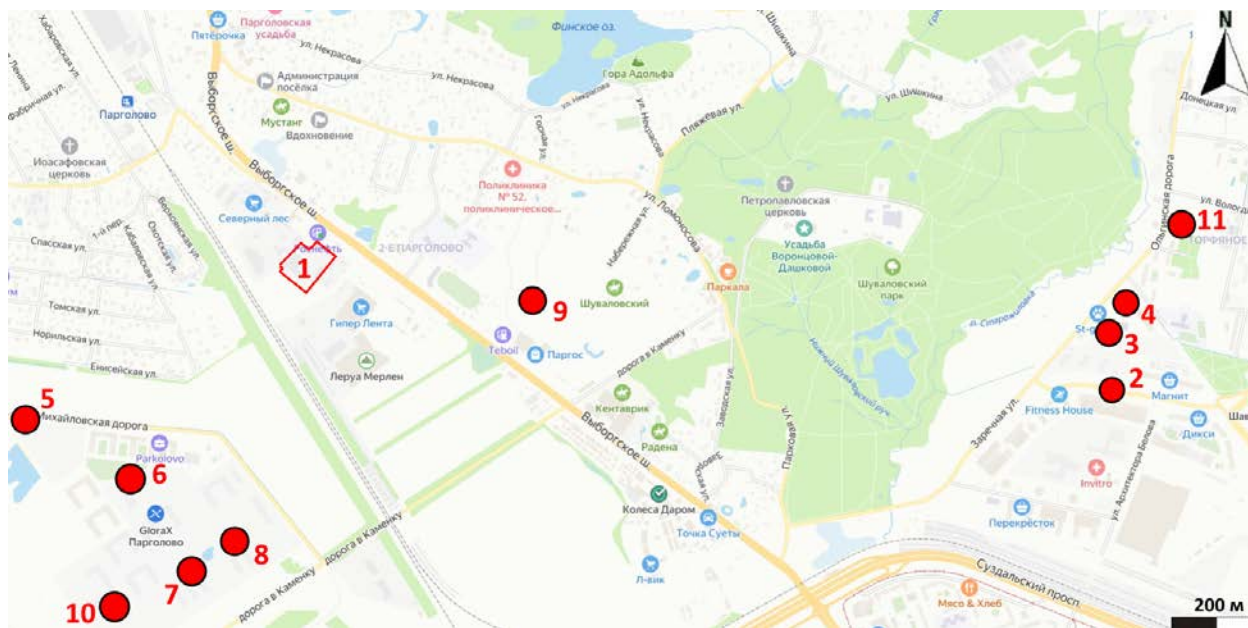




Илл. 12. Спутниковая карта Ленинграда. 1978 г.



Илл. 13. Спутниковая карта Ленинграда. 1984 г.



Илл. 14. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б.

Сводный план-схема предыдущих археологических исследований ближайшей округи:

1 – 2024 г., исследуемый участок, рук. В.В. Добышев;

2 – 2018 г., рук. Н.В. Новоселов, археологическая разведка по адресу: пос. Парголово, участок Заречной улицы от улицы Михаила Дудина до Ольгинской дороги (кадастровый номер 78:36:1310101:38);

3 – 2019 г., рук. Р.В. Филиппенко, археологическая разведка по адресу: п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 3 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице), кадастровый номер 78:36:1310101:33;

4 – 2019 г., рук. Р.В. Филиппенко, археологическая разведка по адресу: п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 1 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице);

5 – 2022 г., рук. А.В. Поляков, археологическая разведка по объекту: «Газопровод среднего давления от ГРП в.д. «Парголово-2» до газопровода среднего давления по ул. Тихоокеанская.»;

6 – 2022 г., рук. А.В. Поляков, археологическая разведка по адресу: п. Парголово, тер. Пригородный (кадастровый номер 78:36:0013262:1175);

7 – 2022 г., рук. А.В. Поляков, археологическая разведка по адресу: п. Парголово, тер. Пригородный (кадастровый номер 78:36:0013262:1176);

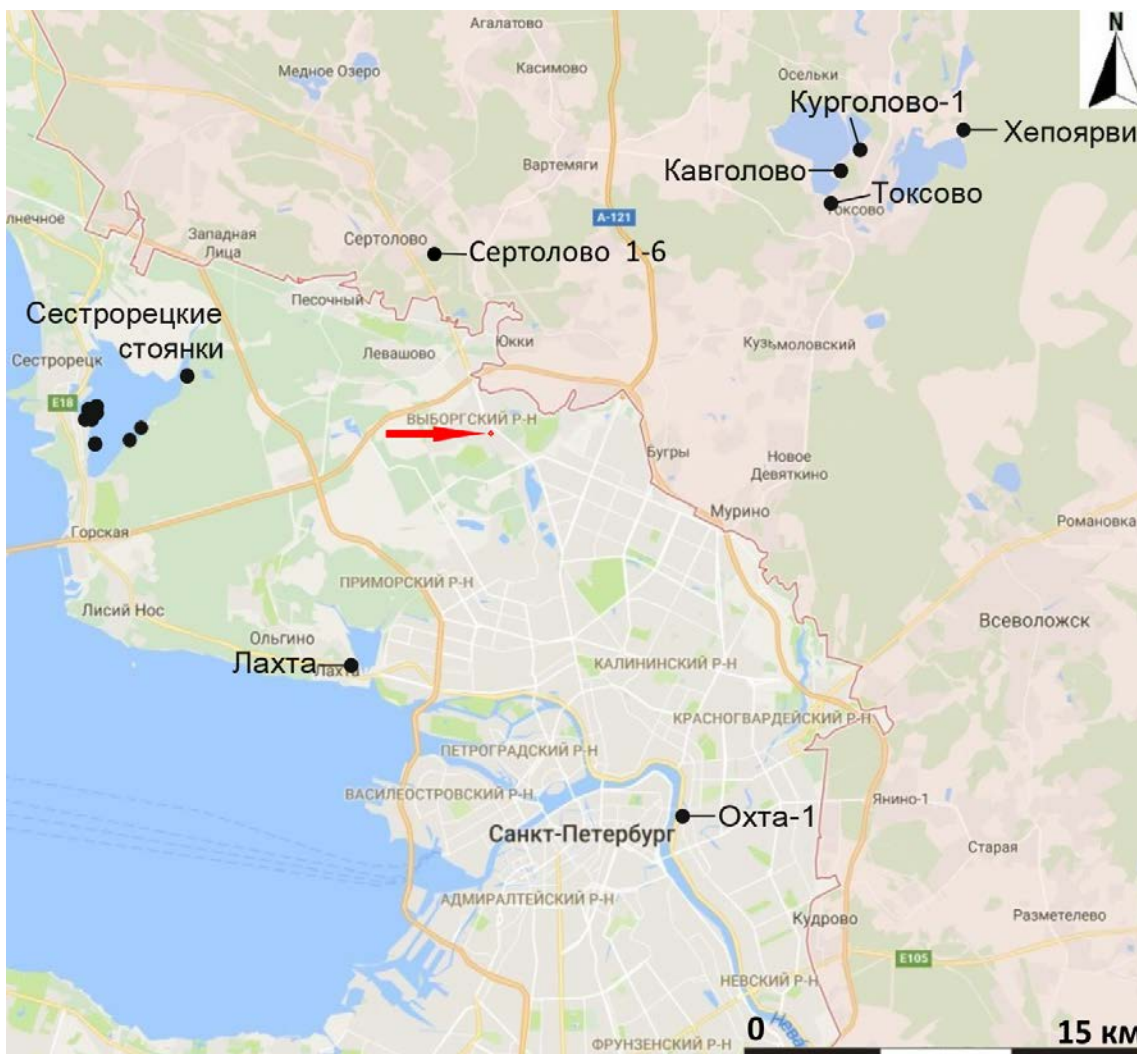
8 – 2022 г., рук. А.В. Поляков, археологическая разведка по адресу: п. Парголово, тер. Пригородный (кадастровый номер 78:36:0013262:1177);

9 – 2022 г., рук. Н.В. Новоселов, археологическая разведка по адресу: пос. Парголово, Выборгское шоссе, участок 178 (кадастровый номер 78:36:0013207:1328);

10 – 2023 г., рук. Н.Ф. Соловьева, археологическая разведка по адресу: пос. Парголово, тер. Пригородный (кадастровый номер: 78:36:0013262:3851);

11 – 2023 г., рук. В.В. Добышев, археологическая разведка по адресу: пос. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, земельный участок 28. (кадастровый номер 78:36:1310201:680).





Илл. 15. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Расположение участка работ на карте-схеме Яндекс с указанием ближайших известных памятников археологии.

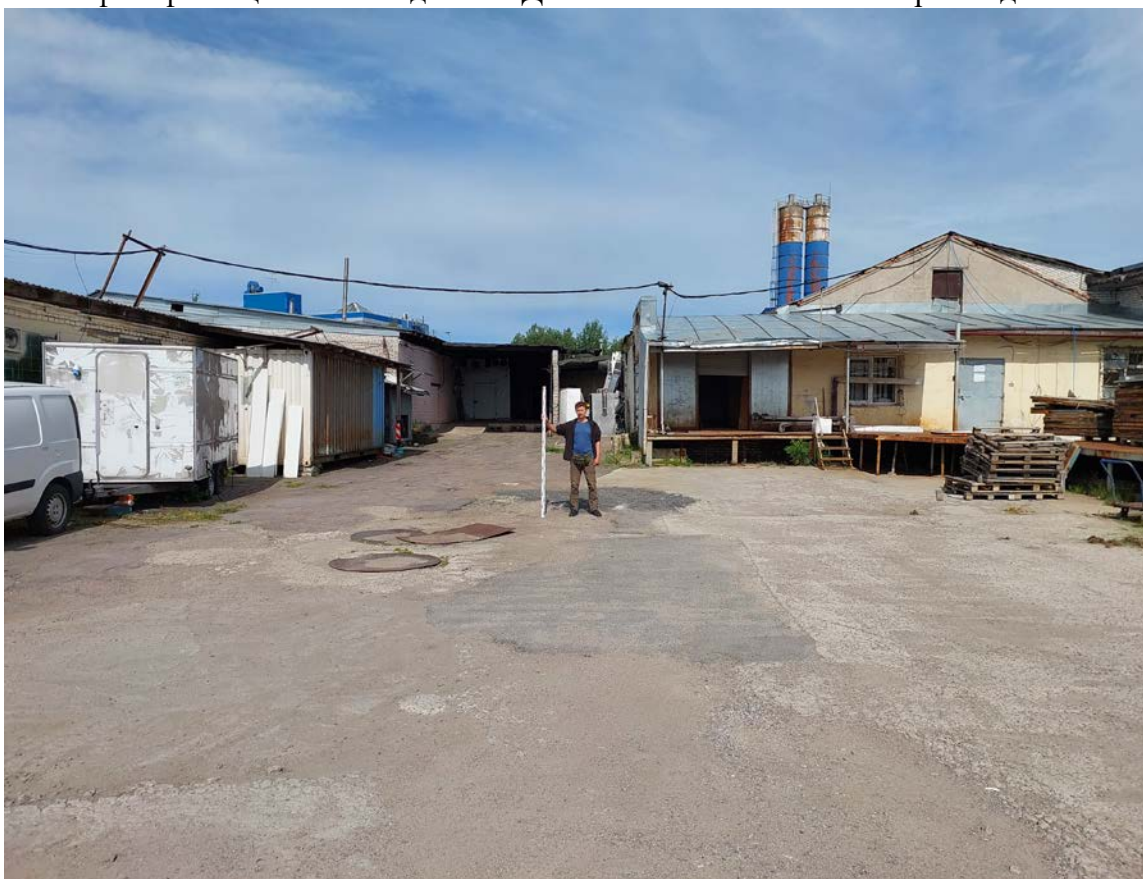


Илл. 16. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 1. Вид с СВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.





Илл. 17. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 2. Вид с ЮЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 18. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 3. Вид с В. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.





Илл. 19. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 4. Вид с З. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 20. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 5. Вид с СЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.





Илл. 21. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 6. Вид с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 22. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 7. Вид с С. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.





Илл. 23. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 8. Вид с ЮЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 24. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 9. Вид с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.





Илл. 25. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 10. Вид с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 26. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 11. Вид с СЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.





Илл. 27. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 12. Вид с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 28. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 13. Вид с СЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.





Илл. 29. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 14. Вид с СВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

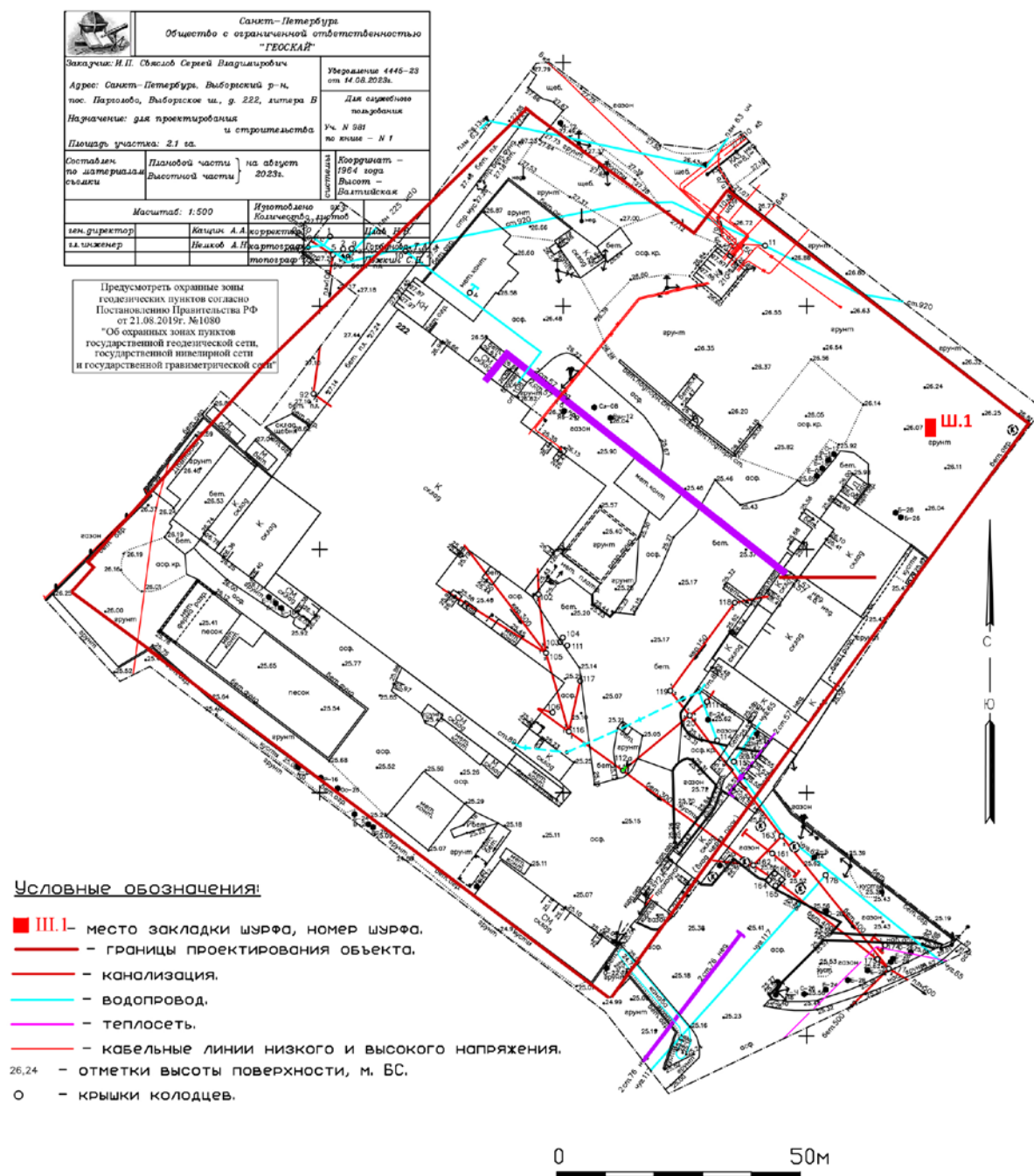


Илл. 30. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Точка фотофиксации № 15. Вид с ЮЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.





Илл. 31. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Расположение точек фотофиксации и шурфов. Спутниковый снимок Google 2022 г. Участок обследования обозначен красным цветом. Красным квадратом обозначено место закладки шурфа и белыми стрелками точки фотофиксации.



Илл. 32. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Топоплан участка с коммуникациями (чертеж предоставлен заказчиком). Съемка август 2023 г. Месторасположение разведочного шурфа.





Илл. 33. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Разметка шурфа 1. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 34. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.





Илл. 35. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.



Илл. 36. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Шурф 1. Стратиграфия (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.





Илл. 37. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. Шурф 1. Рекультивация. Вид с Ю.





Министерство культуры Российской Федерации

# ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01237435

Настоящий открытый лист выдан:

**Добышеву Владимиру Владимировичу**

**паспорт 4022 № 086854**

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

**на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013206:12 по ш. Выборгскому, д. 222, литера Б в п. Парголово в г. Санкт-Петербурге.**

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

**Добышев Владимир Владимирович**

(Ф.И.О)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:

**археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.**

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

Срок действия открытого листа: с 5 июня 2024 г. по 15 декабря 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 5 июня 2024 г.

**Первый заместитель Министра**

(должность)

Дата 5 июня 2024 г.



**С.Г.Обрывалин**

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.