

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка **по объекту: «Складской комплекс со встроенным административно-бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы) (кадастровый номер: 78:40:1911602:3466)», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569)**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569. Государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Германом Константином Энриковичем (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г.)

Экспертиза проведена 14.05.2024 г. – 31.07.2024 г.

Место проведения экспертизы: город Санкт-Петербург, г. Петергоф, территория Марьино г. Петрозаводск.

Сведения о заказчике экспертизы:	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230 ОГРН: 319784700004521 ИНН 781011648229 e-mail avruh2000@mail.ru
Сведения об эксперте	
Фамилия, имя, отчество:	Герман Константин Энрикович

<p>Образование:</p> <p>Специальность:</p> <p>Ученая степень (звание):</p> <p>Стаж работы:</p> <p>Место работы и должность:</p> <p>Реквизиты аттестации:</p> <p>Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:</p>	<p>высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)</p> <p>историк, археолог</p> <p>кандидат исторических наук (диплом КТ № 076447 от 19.07.2002 г.)</p> <p>33 года</p> <p>Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра "Карельский научный центр Российской академии наук" (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник сектора археологии</p> <p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 105 от 24.01.2024 г., п.3)</p> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного</p>
---	--

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

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.

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

эксперт К.Э. Герман

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).

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-7525/24-0-0 от 04.04.2024.

Договор подряда № 20/05/5-24-ДОГ от 14.05.2024 г.

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов

или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории земельного участка по объекту: «Складской комплекс со встроенным административно–бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы) (кадастровый номер: 78:40:1911602:3466)» в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Земельный участок по объекту: «Складской комплекс со встроенным административно–бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы) (кадастровый номер: 78:40:1911602:3466)», подлежащий 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 указанном земельном участке объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

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

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-7525/24-0-0 от 04.04.2024.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3466.

3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:40:1911602:3466.

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

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

- ознакомление с представленной заявителем документацией по объекту экспертизы – земельному участку по объекту: «Складской комплекс со встроенным административно-бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы) (кадастровый номер: 78:40:1911602:3466)»;

- историко-библиографические исследования, изучение картографических источников, анализ информации об основных этапах освоения территории, оценка вероятности нахождения на обследуемом участке объектов археологического наследия;

- анализ сведений об археологических исследованиях, ранее проведенных в районе расположения земельного участка;

- определено положение участка – объекта экспертизы на следующих картографических ресурсах:

- Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>);

- Окрестности Петербурга. Сайт (URL: <https://www.aroundspb.ru/karty>);

- Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL <http://www.etomesto.ru/>);

- выполнена археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ (визуальное обследование и фотофиксация участка обследования, закладка и документирование разведочных археологических шурфов).

Основные методы проведенного исследования: анализ документальных и библиографических источников, картографический метод, натурное визуальное обследование, полевое археологическое исследование (археологическая разведка) с осуществлением локальных земляных работ.

В результате перечисленных исследований, носящих преимущественно научно-практический характер, было получено представление о расположении земельного участка – объекта экспертизы, его современном состоянии, перспективах обнаружения на участке объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, заложен и документирован разведочный археологический шурф.

На основании изучения, представленных заявителем и собранных материалов, проведенных натурных исследований был сделан вывод, что объем собранных материалов и проведенных исследований достаточен для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

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

В процессе работы по сбору документальных и библиографических данных были изучены и проанализированы:

1. Нормативная и методическая документация:

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

2. 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";

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

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

5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569;

6. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации

(утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);

7. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 г. № 1893);

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

9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»;

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

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

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

13. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия. Рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации № 12-01-39/05-АБ от 27.01.2012 г;

14. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст);

15. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры

(Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 593-ст);

16. ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 г. № 134-ст).

2. Библиографические источники.

1. Алфавитный список селений по уездам и станам Санкт-Петербургской губернии, составленный при губернском статистическом комитете. СПб., 1856.

2. Бахтырев А.Ю. Научный отчет об археологических разведках в 2021 году на территории города федерального значения Санкт-Петербург (Открытый лист №1629-2021). С. 35-66.

3. Белова А. Н. Из работ ГАИМК по изучению археологических памятников Ленинградской области // Новое в археологии Северо-Запада СССР. Л., 1985.

4. Белоусов А. С. Восстановление водопроводящей системы Петергофа после Великой Отечественной войны. //Вестник Санкт-Петербургского государственного университета культуры и искусств. №1 (30). СПб. 2017.

5. Булкин В.А., Герд А.С., Лебедев Г.С., Седых В.Н. Основания регионалистики. СПб., 1999;

6. Вампилова Л. Б., Манаков А. Г. Историко-географическое районирование Северо-запада России: Методика и опыт. //Псковский регионологический журнал. №18. Псков. 2014.

7. Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004.

8. Выскочков Л. В. Об этническом составе сельского населения Северо-запада. // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. СПб. 1989.

9. Гейротъ А. Описание Петергофа. 1501-1868. СПб. 1868.

10. Геология СССР. Т.1. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.

11. Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.

12. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003.
13. Герд А.С. К Истории Западной Ингерманландии // Псковский регионологический журнал. №9. Псков. 2010.
14. Герд А.С., Азарова И.В., Федоров С.А., Николаев И.С., Дмитриев А.В., Автоматизированная база данных по топонимике как основа модели формирования историко-культурного ландшафта Ингерманландии // Финно-угорская топонимия в ареальном аспекте. Материалы симпозиума. Петрозаводск. 2007.
15. Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.
16. Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Из. СПб., 2003.
17. Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-культурный путеводитель. СПб. 2001.
18. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вестн. Вып. 37. СПб., 2022.
19. Грот. Л. П. Как летописная чудь превратилась в «эстонские племена». // Ученые записки Петрозаводского государственного университета. №1(154). Петрозаводск. 2016.
20. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР // Материалы и исследования по археологии СССР № 87. М., Л. 1961.
21. Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта 1 – первый памятник эпох-неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский Археологический ежегодник. №1. СПб., 2011.
22. Даринский А. В. Ленинградская область. Л., 1970.
23. Дементьев В. Историко-географический анализ внутренних и внешних границ Новгородской земли. // Арктика. XXI век. Гуманитарные науки. №17. Якутск. 2016. С. 59
24. Добровольский И. Г., Дубов И. В., Кузьменко Ю. К. Граффити на восточных монетах: Древняя Русь и сопредельные страны. Л., 1991.

25. Заключение о выполнении археологического обследования по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, к северо-востоку от пересечения с ул. Крылова.
26. Ивановский Л, К. Курганы Водской пятины Новгородской земли // ИРАО. 1880. Т. 9.
27. Ивановский Л. К. Курганы Водской пятины Новгородской земли // ИРАО. 1877. Т, 8.
28. Измайлов М. М. Путеводитель по Петергофу. СПб. 1909.
29. Конькова О. И. Ингерманландская историко-культурная зона в свете данных гуманитарных наук // Очерки Исторической географии. Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001.
30. Конькова О.И. Этнический состав средневекового населения Ижорского плато (постановка проблемы). // Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. Вып.1. СПб. 2007.
31. Конькова О.И. Этнический состав средневекового населения Ижорского плато (постановка проблемы). // Вестник Санкт-Петербургского университета 2007. Сер. 2. Вып.1.
32. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 1. Л. 1995.
33. Лапшин. В. А. Разведка в западных районах Ленинградской обл. 1985 // Архив ИА РАН. Ф. Р-1. №№10770, 10770а;
34. Лапшин. В. А. Разведка в Ленинградской обл. 1986 // Архив ИА РАН. Ф. Р-1. №№11535, 11535а.
35. Лебедев А. И. Жизненный путь Бориса Андреевича Коишевкого (1902-1945). // Уфимский археологический вестник. Вып. 18.
36. Лесман Ю. М. Причудье, Ижорское плато и культурная специфика северорусского пограничья. // Российский археологический ежегодник №1. СПб. 2011.
37. Малаховский Д.Б., Грейсер Е.Л. Балтийско-Ладожский уступ // Геоморфология. 1987. № 1.

38. Мельникова Е. А., Никитин А. Б., Фомин А.В. Граффити на куфических монетах Петергофского клада начала IX в. // Древнейшие государства на территории СССР, 1982 год. М., 1984;
39. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.
40. Мирецкий А.В. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0303009:55, 47:14:0303009:56. (предоставлен заказчиком).
41. Михайлова Е. Р. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), по объекту: «Газопровод межпоселковый от д.Низино до д.Санино, д.Ольгино, д.Марьино, д.Владимировка Ломоносовского района»
42. Мосунов В. Битва за Ленинград. Неизвестная оборона. М., 2014.
43. Мурашкин А. И. Отчет о работах Ленинградского областного отряда Санкт-Петербургского государственного университета в 2004 г. Архив ИА РАН. Ф. Р-1.
44. Неволин К. А. О пятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853. С. 137-139.
45. Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. 5.

46. Новгородская первая летопись старшего и младшего изводов. М., Л., 1950. Л. 165.
47. Новожилов А. Г. Историко-этнографические аспекты изучения Северо-западного фронта России. //Вестник ТГУ. Вып. 10 (126). Тамбов, 2013.
48. Операции Советских Вооруженных Сил. Т. 1. М., 1958.
49. Охрана памятников истории и культуры в России. XVIII — начало XX вв. Сборник документов. М., 1978.
50. Охрана памятников истории и культуры. Сборник документов. М., 1973.
51. Памятники каменного века российской части Нарвско-Лужского междуречья. СПб., 2019.
52. Переписная Окладная книга по Ноугороду Вотьской пятины 7008 года.// Временникъ Императорскаго Московскаго общества истории и Древностей Российскихъ. М., 1851.
53. Петров П.В. Восстановление дворцов и парков Петродворца в 1940-1950 гг.: основные направления и проблемы. // Вестник Санкт-Петербургского государственного университета культуры и искусств. №1 (30). СПб. 2017.
54. Полное собраніе законовъ російской имперіи съ 1649 года. Томъ XII.
55. Полное собраніе законовъ Російской империи. Собр. 1-е. Т. V. СПб., 1830.
56. Полное собраніе законовъ російской имперіи съ 1649 года. Томъ IV.
57. Попов. В. Е., Филюшкин А. И. Русско-ливонские договоры 1554 г.// Петербургские славянские и балтийские исследования. №1(7). СПб. 2010. С. 109-130
58. Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск 2008.
59. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.
60. Рябинин Е.А. Водская земля Великого Новгорода (результаты археологических исследований 1971–1991 гг.). СПб., 2001

61. Рябинин Е.А. Этнокультурная ситуация на северо-западе РСФСР в эпоху средневековья (проблема археологического изучения) // Балты, славяне, прибалтийские финны (этногенетические процессы) / под ред. Р.Я. Денисовой. Рига, 1990.
62. Рябинин Е.А., Хвощинская Н.В. Культура прибалтийско-финского и русского населения северо-западных районов Новгородской земли на современном этапе её археологического изучения. // Финны в Европе, VI-XV века. Вып. 2. М., 1990.
63. Савельев Л. И. О насыпях и кургане в С.-Петербургской губернии // ИРАО. 1877. Т. 8.
64. Сведения о городищах и курганах С.-Петербургской губернии // Памятная книжка С.-Петербургской губернии, СПб., 1874.
65. Седов В.В. Финно-угры и балты в эпоху средневековья. М. 1987.
66. Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010.
67. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.
68. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011.
69. Сорокин П.Е., Шаров О.В. О новых находках римской эпохи на Северо-Западе // Археологическое наследия Санкт-Петербурга. Выпуск 2: Древности Ижорской земли / Ред. П.Е. Сорокин. СПб., 2008.
70. Сорокин. П.Е. Археология юго-западных окрестностей Петербурга //Очерки истории Красного Села и Дудергофа. - СПб., 2007. С. 21.
71. Спицын А. А. Курганы Петербургской губернии в раскопках Л. К. Ивановского // МАР. 1896. № 20.
72. Стасюк И.В. Наш край в эпоху камня и раннего металла. [Электронный ресурс] <http://www.gatchina.org/history/114/>
73. Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М.,1959.

74. Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс] // География. -2001 № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15> (дата обращения 4.03.2021).

75. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.

76. Хвоцинская Н. В. Славяне и финны на северо-западе Древнерусского государства. Автореферат на соискание ученой степени доктора исторических наук. М., 2008.

77. Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978.

78. Шаскольский И. П. Русско-ливонские переговоры 1554 г. и вопрос о ливонской дани. // Международные связи России до XVII в. М. 1961.

79. Широкопад А.Б. Блокада. Полная картина битвы за Ленинград. 1941 – 1944. М., 2019.

80. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.

81. Юшкова М.А. Новая группа памятников культуры могильников с каменными оградками (Tarandgräberkultur) на западе Ижорской возвышенности // Диалог культур и народов средневековой Европы. СПб., 2010.

3. Электронные ресурсы.

1. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культур Правительства Санкт-Петербурга (<https://kgiop.gov.spb.ru/>);

2. Левоневский Валерий Станиславович (URL: <http://pravo.levonevsky.org/baza/soviet/sssr3922.htm>).

3. Министерство культуры Российской Федерации. Сайт. [Электронный ресурс]. (URL: <https://okn-mk.mkrf.ru/maps/>).

4. Окрестности Петербурга. Сайт (URL: <https://www.aroundspb.ru/karty>).

5. Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL <http://www.etomesto.ru/>).

6. Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru/>);

7. Федеральное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук. Отдел охранной археологии. Сайт. (URL: <https://www.archeo.ru/>)

8. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: <https://peterburg-pravo.ru>).

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.

1. Географическая характеристика участка исследований.

Обследованный земельный участок по объекту: «Складской комплекс со встроенным административно-бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы) (кадастровый номер: 78:40:1911602:3466)» согласно данным Росреестра¹ локализуется в восточной части современной территории Марьино, на юго-восточной окраине внутригородского муниципального образования город Петергоф, на юго-востоке Петродворцового района, , на юге города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа.

Физико-географически объект исследования находится в восточной Европе на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого.² Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецким, относит территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины.³ Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.⁴

Обследованная территория находится на северо-западе Восточно-Европейской (Русской) платформы и располагается в северной части Балтийской моноклизы, в зоне контакта между основными структурными элементами платформы: Балтийским

¹ Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pk5.rosreestr.ru>).

² Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968. С. 68-70.

³ Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986. 196,197, 201-203.

⁴ Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.

(Фенноскандинавским) кристаллическим щитом и Русской плитой⁵. Современный рельеф обследуемого района является результатом сильной континентальной денудации в течении мезозоя-неогена и последующей мощной ледниковой аккумуляции⁶. В строении рассматриваемой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Сформированный к началу ледникового периода рельеф оказал существенное влияние на последующее размещение осадочных четвертичных пород и как следствие на характер современного рельефа. Северо-западная часть Русской платформы в результате процессов длительной континентальной денудации сформирована ступенчатым (куэстовым) рельефом. На территории внутригородского муниципального образования город Петергоф находятся первые две террасы Предглинтовой низины. Балтийско-Ладожский (ордовикский) глинт отделяющий Ордовикское (силурское) плато от Кембрийской (Предглинтовой) низины проходит в 9,9 км южнее по линии Ропша -Куттузи. Ордовикское плато и Кембрийская низина - исторически сложившиеся термины, отражающие не возраст рельефа, а состав пород, в которых он выработан⁷. Округа обследованного участка расположена в северо-западной части Русской платформы в пределах, протянувшейся вдоль побережья Финского залива предглинтовой равнины с типичными для нее озерно-ледниковыми ландшафтами, и относится к Балтийской-Ладожскому ландшафтному округу.⁸

Предглинтовая низменность (равнина) на изучаемой территории в настоящее время представляет собой комплекс аккумулятивных террасовых поверхностей, наклонённых в сторону Финского залива⁹. Равнина состоит из трех террас, ступенями поднимающихся от залива на юг. Нижняя терраса, носящая также название «Приморская низина», представляет собой узкую полосу вдоль берега шириной от 200 метров до 1 километра с абсолютными высотами не более 12 метров. Она сложена послеледниковыми супесями и песками. Южный берег залива в основном отлогий, с песчаными дюнами и береговыми валами. Он образует Устьинский полуостров и мысы Серая Лошадь, Осинový и др. В этой части района берега более высокие, а иногда и обрывистые (у красной Горки). Вторая терраса шириной 5-10 километров сложена озерно-ледниковыми песками и супесями, подстилаемыми мореной и ленточными глинами. Она отделена от нижней террасы двадцатиметровым уступом; абсолютная высота ее 20-32 метра. Терраса соответствует

⁵ Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.15.

⁶ Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С. 66.

⁷ Малаховский Д.Б., Грейсер Е.Л. Балтийско-Ладожский уступ // Геоморфология. 1987. № 1. С. 94.

⁸ Там же. С. 96.

⁹ Геология СССР. Т.1. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С.28.

береговой линии Литоринового моря. Верхняя (третья) терраса шириной 10-15 километров сложена главным образом валунными суглинками и глинами; она отделена от второй террасы уступом, соответствующие береговой линии позднеледникового бассейна. Рельеф верхней террасы волнистый; средняя высота 30-35 метров, но в отдельных местах доходит до 75 метров.¹⁰

Объект исследования расположен в пределах второй террасы предглинтовой низины в 5,5 км севернее (в районе Иннолово) и в 3 км восточнее (в районе Бабигонских высот) третьей террасы, 9-11 км севернее глинта, на ровном участке мелиорированных сельхозугодий левобережья р. Черная (в 280 м км севернее уреза воды), левого притока р. Стрелка (Балтийский сток). Рельеф второй террасы Предглинтовой низменности можно описать как подболоченную плоскую равнину. Начиная со второй половины XIX столетия существенную роль в рельефообразовании округа обследованного участка играет антропогенный фактор: мелиорация, прокладка дорог, сельскохозяйственная деятельность и в последние десятилетия – строительство.

Обследованный участок расположен.

2. Основные сведения об историко-культурном наследии региона и оценка вероятности обнаружения объектов археологического наследия.

В современных границах города федерального значения Санкт-Петербург археологические исследования ведутся со второй четверти XX столетия. Отсчёт историографии принято вести от раскопок в Лазаревской усыпальнице Александроневской Лавры 1927 года.¹¹ Однако на северо-восточных склонах Ижорского плато и прилегающих территориях Предглинтовой низменности работа археологов началась значительно раньше. Данный историографический очерк включает общий обзор археологических исследований на юге Ломоносовского муниципального района Ленинградской области и в границах района г. Петергоф г. Санкт Петербург. Территория округа изучаемого участка исследована археологами неравномерно, что определяется прежде всего его географией. Север Ижорского плато систематически изучался археологами с конца XIX столетия. В границах, собственно, Предглинтовой равнины археологические находки допетровского времени носят скорее случайный характер¹².

¹⁰ Даринский А. В. Ленинградская область. Л., 1970.

¹¹ Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021. С 261.

¹² Мельникова Е. А., Никитин А. Б., Фомин А.В. Граффити на куфических монетах Петергофского клада начала IX в. // Древнейшие государства на территории СССР, 1982 год. М., 1984; Мурашкин А. И. Отчет о

Началом охраны и изучения древностей России в целом, и региона западной Ингерманландии в частности принято считать указ Петра I от 13 февраля 1718 г.¹³ требующий, помимо прочего «ежели кто найдет в земле, или в воде какая старья вещи» приносить их губернаторам и комендантам. Закон регламентировал поощрительные премии и штрафы за утайку. Однако до учреждения в 1859 г. Императорской археологической комиссии, мероприятия по сохранению историко-культурного наследия не носили систематический характер.¹⁴

Во второй половине XIX в. начинается археологическое изучение Северо-Западного региона. Основу источниковедческой базы древнерусского периода в истории изучаемой округи составили масштабные раскопки курганов и грунтовых могильников Ижорского плато проведенные 1870-х гг. Л. К. Ивановским¹⁵. Практикующий врач и преподаватель, Лев Константинович был, несомненно, дилетантом в археологии. Он не имел специального исторического образования, раскопки совмещал с активной медицинской деятельностью. На северной окраине Ижорского плато исследователем были частично раскопаны курганные группы у деревень Малые горки, Глядино и Дятлицы. Систематизацию результатов этих исследований провел А. А. Спицын¹⁶. Изучение древностей эпохи камня в этот период сводится к сбору подъемного материала и составлению коллекций. В это же время выходит ряд обобщающих публикаций по курганным древностям территории.¹⁷

Следующий важный этап планомерного археологического обследования Ижорского плато и южного побережья Финского залива в границах современного Ломоносовского района - 1920-1930 е гг. Декрет ВЦИК и СНК от 7 января 1924 г. «Об учете и охране памятников искусства, старины и природы»¹⁸, актуализировал составление каталога объектов охраны, так и не созданных для изучаемой территории в предшествующий период. В 1926 г. в ГАИМК был сформирован на базе Северо-Западной экспедиции русско-финской секции института по изучению народов СССР академии наук Палеоэтнологический отряд под руководством профессора Петра Петровича Ефименко.

работах Ленинградского областного отряда Санкт-Петербургского государственного университета в 2004 г. Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

¹³ Полное собрание законов Российской империи. Собр. 1-е. Т. V. СПб., 1830. С. 541–542. № 3159

¹⁴ Охрана памятников истории и культуры в России. XVIII — начало XX вв. Сборник документов. М., 1978. С.63- 68.

¹⁵ Ивановский Л. К. Курганы Водской пятины Новгородской земли // ИРАО.1877. Т, 8. С. 225—230; Ивановский Л, К. Курганы Водской пятины Новгородской земли // ИРАО.1880. Т. 9. С. 93—101.

¹⁶ Спицын А. А. Курганы Петербургской губернии в раскопках Л. К. Ивановского // МАР. 1896. № 20.

¹⁷ Савельев Л. И. О насыпях и кургане в С.-Петербургской губернии // ИРАО. 1877. Т. 8. С. 56-60; Сведения о городищах и курганах С.-Петербургской губернии // Памятная книжка С.-Петербургской губернии, СПб., 1874. С. 147—155

¹⁸ Охрана памятников истории и культуры. Сборник документов. М., 1973. С.38-40, 42-53.

Основной задачей отряда был учет, регистрация и первичное обследование археологических памятников Северо-Запада РСФСР.¹⁹ В подавляющем большинстве выявленные отрядом памятники — это погребальные комплексы эпохи средневековья. Ближайшие к участку проведения курганные могильники у населенных пунктов Красное Село, Малые Горки, Глядино и Дятлицы были открыты обследованы в полевой сезон 1927 года Г. Ф. Дебецем и Б.А. Коишевким разведками по маршруту Красное Село-Волосово-Копорье.²⁰ Материалы обследования хранятся в рукописном архиве ЛОИА АН СССР, впервые были опубликованы В. А. Лапшиным при составлении Археологической карты²¹. Работы Палеоэтнографического отряда были прекращены в 1931 г. Сопоставимых по масштабу и значению работ на юго-западе области в дальнейшем не велось почти 40 лет.

Исключением виз этой тенденции стал случайно найденный клад раннесредневековых монет найденных в 1941 году в районе старо петергофских дач. Однако в фонды Государственного Исторического Музея находка была передана только в 1996 году.²²

Следующий этап интенсивного изучения археологического наследия территории Ломоносовского района можно условно ограничить 1970- началом 1990 х гг. Новые законы 1976 г. СССР²³ и 1978 г. РСФСР²⁴ «Об охране и использовании памятников истории и культуры» вновь сделали насущной проблему каталогизации объектов историко-культурного наследия. Ведутся разведочные как работы, так и стационарные раскопки. В описываемый период интенсифицировался интерес к изучению древностей Новгородской земли. В Ломоносовском районе Ленинградской области масштабные полевые работы с 70-х годов осуществлял Ижорский отряд Северо-западной экспедиции (позднее Ижорская экспедиция ЛОИА АН СССР) под руководством Е. А. Рябинина²⁵. В 1978 году курганная

¹⁹ Белова А. Н. Из работ ГАИМК по изучению археологических памятников Ленинградской области // Новое в археологии Северо-Запада СССР. Л., 1985. С. 138.

²⁰ Лебедев А. И. Жизненный путь Бориса Андреевича Коишевского (1902-1945). // Уфимский археологический вестник. Вып. 18. С. 120

²¹ Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 1. Л. 1995. С.76-82.

²² Мельникова Е. А., Никитин А. Б., Фомин А.В. Граффити на куфических монетах Петергофского клада начала IX в. // Древнейшие государства на территории СССР, 1982 год. М., 1984. С 26-47.

²³ Об охране и использовании памятников истории и культуры Закон СССР от 29.10.1976 (ред. от 21.09.1983) (в редакции Указа Президиума Верховного Совета СССР от 21.09.1983 N 1002) // Электронный фонд правовой и нормативно технической документации [Электронный ресурс]. URL: <http://docs.cntd.ru/document/9011427> (дата обращения: 29.10.2021).

²⁴ Об охране и использовании памятников истории и культуры: Закон РСФСР от 15.12.1978 (ред. от 18.01.1985) // Левоневский Валерий Станиславович [Электронный ресурс]. URL: <http://pravo.levonevsky.org/baza/soviet/sss3922.htm> (дата обращения: 5.10.2021).

²⁵ Рябинин Е.А. Этнокультурная ситуация на северо-западе РСФСР в эпоху средневековья (проблема археологического изучения) // Балты, славяне, прибалтийские финны (этногенетические процессы) / под ред. Р.Я. Денисовой. Рига, 1990. С. 183-215; Рябинин Е.А., Хвоцинская Н.В. Культура прибалтийско-финского и русского населения северо-западных районов Новгородской земли на современном этапе её археологического

группа у д. Дятлицы поставлена на государственную охрану как объект культурного наследия регионального значения.²⁶ С 1983 года работает Ленинградская областная экспедиция ЛОИА АН СССР, проводившая сплошное археологическое обследование ряда районов Ленинградской области. В полевые сезоны 1985 и 1986 гг. разведки этой экспедиции под руководством В.А. Лапшина констатировали полное уничтожение ближайших к Объекту исследований курганных могильников (за исключением второй курганной группы у д. Дятлицы).²⁷ В 1990 г. выходит, ставшая своеобразным итогом археологических работ XIX-XX вв. в том числе и по Ломоносовскому району, первая часть Археологической карты Ленинградской, составленная В. А. Лапшиным²⁸.

Конец 1990-х – 2000-е гг. следует считать новым этапом в изучении историко-культурного наследия запада Ленинградской области. Вновь изменилась законодательная база. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязал проводить разведочные работы на всех землях, выделяемых для хозяйственного освоения, в случае если у органов охраны нет сведений об отсутствии на этих землях объектов историко-культурного наследия. Закон вменяет так же заказчику работ обязательные охранные раскопки в случае невозможности иных способов сохранения памятника археологии. Этим же законом регулируется создание государственного реестра объектов историко-культурного наследия. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 и последующие дополнения к нему призваны, вывести качество, как разведочных работ, так и государственного реестра на принципиально новый уровень. Интенсифицировались, в силу ряда причин строительные работы в регионе. Существенно возросли технические возможности исследователей. Возросло финансирование разведывательных работ и охранных раскопок. Перечисленные факторы привели к интенсификации охранных раскопок и значительному увеличению объёмов как охранных, так и научных работ. В округе проведения работ традиционно работает экспедиция ИИМК РАН, Санкт-Петербургская археологическая экспедиция АНО НИИ культурного и природного наследия, экспедиция СПбГУ и другие государственные и частные археологические

изучения. // Финны в Европе, VI-XV века. Вцпш. 2. М., 1990. С. С. 41-47. Рябинин Е.А. Водская земля Великого Новгорода (результаты археологических исследований 1971–1991 гг.). СПб., 2001 и мн. др.

²⁶ Решение Исполкома Ленинградского областного совета народных депутатов № 271 «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области» от 10.07.1978 // Министерство культуры Российской Федерации. Сайт. [Электронный ресурс]. URL: <https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/801258> (дата обращения: 29.10.2021).

²⁷ Лапшин. В. А. Разведка в западных районах Ленинградской обл. 1985 // Архив ИА РАН. Ф. Р-1. №№10770, 10770а; Лапшин. В. А. Разведка в Ленинградской обл. 1986 // Архив ИА РАН. Ф. Р-1. №№11535, 11535а.

²⁸ Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 1. Л. 1995. С.78-83.

организации. Результатом этих работ стали открытия нескольких новых памятников археологии в Предглинтовой низине. Так С. Н. Лисицыным и А.Н. Мурашкиным²⁹ были обследованы местонахождения мезолита и неолита на берегу финского залива. Результатом работы Санкт-Петербургской экспедиции под руководством П.Е. Сорокина стала фиксация и описание оборонительных сооружений периода шведского владычества в районе Красного села.³⁰ Экспедиция ООО «НИЦ «Актуальная археология» под руководством Н.В. Новоселова (Государственный Русский Музей) в 2015 году провела археологическое обследование земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, к северо-востоку от пересечения с ул. Крылова. Результатом стало выявление культурных отложений и остатков исторических сооружений, которые можно соотнести с именем А.Д. Меншикова «Фаворит».³¹

В ближайшей округе обследованного участка проводились археологические разведки, не выявившие объектов культурного наследия: В 2017 году экспедиция АНО «ЦАИ» под руководством А.В. Мирецкого обследовала участки с кадастровыми номерами с кадастровыми номерами 47:14:0303009:55, 47:14:0303009:56 в 4,3 км западнее обследованного участка.³² В мае 2020 года экспедицией ООО «ПИРС» под руководством государственного эксперта Е.Р. Михайловой (СПбГУ) была обследована трасса межпоселкового газопровода по деревням южной округи Петергофа - Низино Санино, Ольгино, Марьино и Владимировки³³ в точке наибольшего приближения трасса

²⁹ Мурашкин А. И. Отчет о работах Ленинградского областного отряда Санкт-Петербургского государственного университета в 2004 г. Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

³⁰ Сорокин. П.Е. Археология юго-западных окрестностей Петербурга //Очерки истории Красного Села и Дудергофа. - СПб., 2007. С. 21.

³¹ Заключение о выполнении археологического обследования по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, к северо-востоку от пересечения с ул. Крылова.

³² Мирецкий А.В. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0303009:55, 47:14:0303009:56. (предоставлен заказчиком).

³³ Михайлова Е. Р. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), по объекту: «Газопровод межпоселковый от д.Низино до д.Санино, д.Ольгино, д.Марьино, д.Владимировка Ломоносовского района» // Комитет по культуре Ленинградской области. Сайт. [Электронный ресурс]. URL: http://old.culture.lenobl.ru/Files/gike/1608629461akt_nizino_polnui_podpisan_19-12.pdf (дата обращения 29.06.2021).

располагалась в 0,35 км к югу. В августе 2021 земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3104 площадью 1,6 гектара расположенный по адресу территории Марьино города Петергофа города Петродворцового района Санкт-Петербурга, в 0,65 км севернее места работ, был обследован экспедицией ООО «Терра». В ходе полевых работ объектов культурного (археологического) наследия, артефактов или иных признаков культурного слоя выявлено не было.³⁴

Обследованный участок находится в центральной части исторической территории, получившей в XVII в. название Ингерманландия. Западная Ингерманландия – это территория к югу и юго-западу от р. Нева, к западу от р. Тосна, включает побережье финского залива, правый берег р. Нарва, нижнее течение р. Плюсса, р. Луга ниже Большого Сабска и окрестности С.-Петербурга (Петродворцовый, Ломоносовский, Волосовский, Гатчинский, Пушкинский районы)³⁵. Часть современных исследователей склонна выделять регион в особую Ингерманландскую историко-культурную зону.³⁶ По другой классификации район исследований находится в северной части Лужско-Чудского округа, Западной (Псковско-Прибалтийской) подобласти Северо-западной историко-географической области³⁷.

Заселение террас Предглинтовой низменности севернее Красного села и восточнее Петергофа в эпоху камня и палеометалла недостаточно освещено археологическими источниками. Ближайшие хорошо изученные памятники каменного и бронзового века располагаются либо на юге Карельского перешейка, на террасах Литоринового моря (Сосновая Гора, Сестрорецкие, Разлив, Лахта, Охта I и пр.)³⁸ либо в западной части Предглинтовой низины на палеокосах Лужско-Нарвского междуречья.³⁹ Указанные группы древних поселений находятся на значительном отдалении и в принципиально другой геоморфологической ситуации. Отдельные находки каменного века такие как

³⁴ Бахтырев А.Ю. Научный отчет об археологических разведках в 2021 году на территории города федерального значения Санкт-Петербург (Открытый лист №1629-2021). С. 35-66.

³⁵ Герд А. С. К Истории Западной Ингерманландии // Псковский регионологический журнал. №9. Псков. 2010. С 121.

³⁶ Булкин В.А., Герд А.С., Лебедев Г.С., Седых В.Н. Основания регионалистики. СПб., 1999; Конькова О. И. Ингерманландская историко-культурная зона в свете данных гуманитарных наук // Очерки Исторической географии. Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001. С.188-232.; Герд А.С., Азарова И.В., Федоров С.А., Николаев И.С., Дмитриев А.В., Автоматизированная база данных по топонимике как основа модели формирования историко-культурного ландшафта Ингерманландии // Финно-угорская топонимия в ареальном аспекте. Материалы симпозиума. Петрозаводск. 2007. С 144. и др.

³⁷ Вампилова Л. Б., Манаков А. Г. Историко-географическое районирование Северо-запада России: Методика и опыт. // Псковский регионологический журнал. №18. Псков. 2014. С 121.

³⁸ Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта 1 – первый памятник эпох-неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский Археологический ежегодник. №1. СПб., 2011. С.426; Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24

³⁹ Памятники каменного века российской части Нарвско-Лужского междуречья. СПб., 2019.

местонахождение археологического материала каменного века в Парке Александрия в Петергофе (подъемный материал содержал серию предметов из кремня и два фрагмента ямочно-гребенчатой керамики датируемые мезолитическим и раннеолитическим временем),⁴⁰ роговая муфта топора у д. Новое Колено (мезолит, культура Кунда)⁴¹ и каменный топор у д. Замостье (III – II тыс. до н. э.)⁴² расположены на значительном отдалении от места работ и позволяют говорить о заселении региона в эпоху камня и палеометалла только в предположительном ключе. Ещё хуже дело обстоит с материалами раннего железного века. Находки этого времени, даже случайные, в округе проведения работ отсутствуют. Ближайшие находки материалов р.ж.в. сделаны в Приневье⁴³, на западе Ижорского плато⁴⁴ и в Лужско-Нарвском междуречье⁴⁵.

В эпоху раннего средневековья Ижорское плато и его округу историографическая традиция населяет представителями финноугорского племени водь. Как минимум с XI это племенное объединение находилось в торгово-культурной орбите Новгородской республики⁴⁶. Южный берег Финского залива и р. Нева в это время входят в северную часть одного из важнейших торговых путей того времени - «пути из варяг в греки» и «из варяг в арабы». Торговлю на этом направлении маркируют многочисленные клады, которые до настоящего времени находят на всем протяжении пути. Один из таких кладов был найден на даче в районе Старого Петергофа в 1941 г. и передан в фонды ГИМ в 1996. На момент передачи содержал 4 обломка сасанидских монет и 78 куфических. Младшая монета датируется 804/805 г.⁴⁷ Содержит значительное число монет с разнохарактерными

⁴⁰ Мурашкин А. И. Отчет о работах Ленинградского областного отряда Санкт-Петербургского государственного университета в 2004 г. Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

⁴¹ Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР // Материалы и исследования по археологии СССР № 87. М., Л. 1961. Рис. 177.

⁴² Стасюк И.В. Наш край в эпоху камня и раннего металла. [Электронный ресурс] <http://www.gatchina.org/history/114/>

⁴³ Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С. 368–382; Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010. Л. 28,30.

⁴⁴ Сорокин П.Е., Шаров О.В. О новых находках римской эпохи на Северо-Западе // Археологическое наследия Санкт-Петербурга. Выпуск 2: Древности Ижорской земли / Ред. П.Е. Сорокин. СПб., 2008. С.170–171; Юшкова М.А. Новая группа памятников культуры могильников с каменными оградками (Tarandgräberkultur) на западе Ижорской возвышенности // Диалог культур и народов средневековой Европы. СПб., 2010. С. 316-329.

⁴⁵ Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вестник. Вып. 37. СПб., 2022. С.11-31

⁴⁶ Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978. С 29-30.

⁴⁷ Добровольский И. Г., Дубов И. В., Кузьменко Ю. К. Граффити на восточных монетах: Древняя Русь и сопредельные страны. Л., 1991. С. 5.

граффити (греческие и арабские надписи, а также скандинавские и тюркские руны).⁴⁸ Крестовые походы XI-XII вв., открывшие прямую дорогу из Европы к торговым артериям востока, снизили значимость этих путей. Однако, северный участок не потерял своей актуальности и продолжал связывать государства северной и центральной Европы с богатой Новгородской республикой, и Русью в целом. Активная хозяйственная колонизация Ижорского плато древнерусским населением начинается в XI-XII вв. из бассейна Ильменя и Псковского озера⁴⁹. Освоение земель возвышенности в это время носило, по сути, внутренний характер, так как территория была государственно освоена к XI в. и у её западных границ размещались поселки, жители которых несли государственную пограничную службу⁵⁰. Позднее с севера, из исторической области Корела начинается переселение Фино-угорского племени Ижоры⁵¹. Политически в XI-XV вв. территория западной Ингерманландии принадлежит особому административно-политическому образованию - Водской «Вотской» земле подвластной Господину Великому Новгороду. Территориальной основой земли является активно осваиваемая в это время плодородная Ижорская возвышенность⁵². Центром территории следует считать Копорскую крепость, получившую в XIII в. каменные укрепления. Средневековые могильники этого периода хорошо изучены. Известно около 150 памятников, насчитывающих в общем более 10000 курганов. Раскопано несколько тысяч насыпей. В полученных материалах некоторые исследователи, при доминирующей древнерусской компоненте, выделяют элементы водских и ижорских древностей погребального обряда.⁵³ Население Водской земли, расположенной в северо-западном приграничье Новгородской республики, активно участвовало в многочисленных военных конфликтах. Так зимой 1240-1241 гг. в ходе Новгородско-Тевтонского конфликта территория была захвачена войсками ордена и обложена данью. На Копорском погосте возведено укрепление – «город учиниша в Копорье погосте». Летом того же года князь Александр Ярославович Невский с дружиной, полками новгородцев, ладожан, а также земель Корела и Ижора взял город. Опустив немецких рыцарей «по своей воле», князь казнил «переветниковъ» из «Вожан и Чудь»⁵⁴. Другой

⁴⁸ Мельникова Е. А., Никитин А. Б., Фомин А.В. Граффити на куфических монетах Петергофского клада начала IX в. // Древнейшие государства на территории СССР, 1982 год. М., 1984. С 26-47.

⁴⁹Седов В.В. Финно-угры и балты в эпоху средневековья. М. 1987. С. 41

⁵⁰Лесман Ю. М. Причудье, Ижорское плато и культурная специфика северорусского пограничья. // Российский археологический ежегодник №1. СПб. 2011. С. 417.

⁵¹Хвоцинская Н. В. Славяне и финны на северо-западе Древнерусского государства. Автореферат на соискание ученой степени доктора исторических наук. М., 2008. С. 18.

⁵²Рябинин Е. А. Водская земля Великого Новгорода. СПб. 2001. С 10-17.

⁵³Там же С 19-41; Конькова О.И. Этнический состав средневекового населения Ижорского плато (постановка проблемы). // Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. Вып.1. СПб. 2007. С. 226-239.; Седов В.В. Финно-угры и балты в эпоху средневековья. М. 1987. С. 41

⁵⁴ Новгородская первая летопись старшего и младшего изводов. М., Л., 1950. Л. 165. С 295.

эпизод Новгородской первой летописи под 1270 г. фиксирует «Вожань» среди Новгородских сил в конфликте между новгородцами и Ярославом Ярославичем Тверским⁵⁵. В целом к рубежу XV-XVI вв. Водская земля подходит плотно заселенным, хорошо земледельчески освоенным регионом с выраженной древнерусской (славянской) топонимикой и ономастикой⁵⁶.

В конце XV в Новгородская земля была присоединена к Московскому государству. Для упорядочения налогообложения были составлены писцовые книги, фиксировавшие сведения о статусе и названии поселения, населении, размерах земельного фонда, фискальных обязанностях населения и предшествующем административном делении территории. Территории западной Ингерманландии вошли в состав обширной Водской пятины⁵⁷. Внутри пятин существовало деление на погосты – небольшие сельские центры, куда свозились налоговые сборы с округи. Карт материалы XVII в. (рис. 37) фиксируют границу погостами Дмитрьевской Кипеньской (швед. Kipina pogost)⁵⁸ и Введенской Дудоровской (швед. Duders pogost)⁵⁹ по р. Шинкарка. Современный облик реки сильно изменен работами начала XVIII в. по прокладке системы водоснабжения Петергофа. Анализ карт материалов (рис. 37-43) свидетельствует о том, что Старопетергофский канал южнее церковного пруда, восточнее и южнее современной д. Низино, севернее и западнее Шинкарского пруда был проложен по существующему руслу р. Шинкарки. Земли по правому берегу реки в обследуемом районе принадлежали к Дудоровскому погосту⁶⁰. Западная часть погоста (от д. Олекиной на р. Стрельне на востоке до Поповой горы на западе) принадлежал в конце XV- начале XVI вв. семье Новгородских аристократов Овиновых – посаднику Захарию Овинову до 1477 г. и его сыну Ивану Овинову после. В 1501 Дудоровской погост со смежными Ижорским и Ярвосольским отходит к Орешковскому уезду⁶¹. Население в период XV-XVI вв. составляют московские и переселенные из других областей Московского государства помещики; ставшее автохтонным славянское большинство; отдельные локальные финноязычные группы восходящие к западным («вожане», «чудины») и восточным («ижоряне», «ковошане» и др.) прибалтийским предкам.⁶² Внешняя политика Московского государства на его северо-

⁵⁵ Там же. С 321.

⁵⁶ Конькова О.И. Этнический состав средневекового населения Ижорского плато (постановка проблемы). // Вестник Санкт-Петербургского университета 2007. Сер. 2. Вып.1. С. 237.

⁵⁷ Неволин К. А. Опятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853. С. 137-139.

⁵⁸ Там же. С. 132.

⁵⁹ Там же. С. 132, 133.

⁶⁰ Переписная Окладная книга по Ноугороду Вотьской пятины 7008 года.// Временникъ Императорскаго Московскаго общества истории и Древностей Россійскихъ. М., 1851. Л. 286.

⁶¹ Гейротъ А. Описаніе Петергофа. 1501-1868. СПб. 1868. С. 2.

⁶² Там же.

западном пограничье в конце XV начале XVI вв. складывалась в целом довольно удачно. Русско-Ливонские военные конфликты 1480-1481 и 1501-1503 закончились восстановлением прежней границы по р. Нарве⁶³. В 1503 г. на выгодных для Москвы условиях, между сторонами, было заключено шестилетнее перемирие, последовательно возобновлявшееся в 1509, 1514, 1521, 1531, 1534 и 1550 гг.⁶⁴. Прекращение на пятьдесят лет военных действий на северо-западном фронтире способствовало дальнейшему развитию региона.

События второй половины XVI на долгое время перечеркнули хрупкий мир в восточной Прибалтике. В 40-50-е гг. шведский король Густав Ваза взял курс на военную конфронтацию с Россией. Последовавшая в 1554-1557 гг. русско-шведская война развернулась на территориях соседней Корелы и не принесла успехов шведской короне. Мир был заключен по Ореховецкой границе 1323 г. В конфликте помимо регулярной армии, принимали участие помещики и земцы Водской пятины под командованием новгородского наместника Ф. Д. Палецкого⁶⁵. В 1554 г. перемирие между Ливонией и Московским государством продлено не было из-за неуплаты немцами дани, предполагавшихся по договору⁶⁶. В 1558 г. после обстрела крепости Ивангород из Нарвы началась Ливонская война, переросшая позже в войну за Ливонское наследство. Конфликт проходил между Русским царством, Великим княжеством Литовским (с 1569 г. Речью Посполитой), Шведским и Датским королевствами и был одним из самых затяжных и тяжелых за всю отечественную историю. Последние фазы ливонской войны складывались для русского государства крайне неудачно. Осенью 1581 г. Шведские войска овладели Нарвой (ранее захваченной русскими), закрепились в Ивангороде, взяли Ям и Копорье⁶⁷. Итогом подписанного в 1583 г. Плюсского перемирия стало присоединение к Швеции Ивангородского, Копорского, Ямского и Корельского уездов⁶⁸. Русско-Шведская война 1590-1595 гг. вернула эти земли в состав русского государства Тявзенским мирным соглашением⁶⁹. Династический кризис Рюриковичей, истощение продолжительными

⁶³ Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 44.

⁶⁴ Шаскольский И. П. Русско-ливонские переговоры 1554 г. и вопрос о ливонской дани. // Международные связи России до XVII в. М. 1961. С. 380.

⁶⁵ Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 144.

⁶⁶ Попов В. Е., Филюшкин А. И. Русско-ливонские договоры 1554 г. // Петербургские славянские и балтийские исследования. №1(7). СПб. 2010. С. 109-130

⁶⁷ Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 161.

⁶⁸ Дементьев В. Историко-географический анализ внутренних и внешних границ Новгородской земли. // Арктика. XXI век. Гуманитарные науки. №17. Якутск. 2016. С. 59

⁶⁹ Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 161-167.

военными конфликтами и последовавшая смута начала XVII столетия вновь спровоцировала внешнюю агрессию и интервенцию на северо-западном фронтире Русского царства. Результаты Столбовского мирного договора 27 февраля 1617 г. Закрепляли за Швецией территории Карелии и Ижорской земли с городами Корелой, Ям городом, Копорьем, Орешком и Ивангородом. Проживавшие на этих территориях русские люди, кроме крестьян и приходских священников, получили право в течении двух недель покинуть родные места и переехать на земли, оставшиеся за Московским государством.⁷⁰

104 года под властью Шведской короны усложнили и без того пестрый этнический и конфессиональный состав населения западной Ингерманландии (название появилось в период Шведского владычества). Новые власти заселяют территорию, изрядно обезлюдившую в результате предшествующих военных действий и миграций, финнами – лютеранами. Переселенцам давалось освобождение от службы в армии. Миграция шла из двух территорий Финляндии прихода Эюряпя провинции Саво, приграничного Ингерманландии и остальных приходов Саво. Две этнические группы – савокотт и эвмремейсет достаточно долго сохраняли взаимную дистанцию⁷¹. К существующим на территории Ингрии вероисповеданиям православия и балтско-финскому язычеству⁷² прибавилось лютеранство, активно насаждаемое новой властью⁷³. В период шведского владычества обследуемая территория относилась к Дудергофскому погосту принадлежащему наставнику шведского короля Густова II Иогану Бенгтсону Шютте (Scytte). Погост в это время объявлен баронетством, а сам Шютте – бароном Дудерговским. В 1629 году барон становится первым губернатором Лифтляндии, Ингерманландии и Карелии.⁷⁴ Примечательно что населенные пункты в обследованном районе, согласно картографии, XVII в. располагаются либо в левобережье Шинкарки на Бабигонских высотах, либо вдоль дороги Ihannisdahl-Tyris. Эта тенденция сохраниться на долго. Заболоченное правобережье Шинкарки и долина р. Черной будут осваиваться лишь в середине XIX в.

Ингерманландия была занята русскими войсками в ходе весенней компании 1703 г., в самом начале Северной войны⁷⁵. Юридически военные достижения были закреплены

⁷⁰ Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск 2008. С. 27-39.

⁷¹ Новожилов А. Г. Историко-этнографические аспекты изучения Северо-западного фронта России. // Вестник ТГУ. Вып. 10 (126). Тамбов, 2013. С. 121.

⁷² Там же.

⁷³ Грот. Л. П. Как летописная чужь превратилась в «эстонские племена». // Ученые записки Петрозаводского государственного университета. №1(154). Петрозаводск. 2016. С. 93-100.

⁷⁴ Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Из. СПб., 2003. С. 273.

⁷⁵ Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М., 1959. С. 433-434.

Нииштадским мирным договором, включившим территории Ингрии в состав Российской империи⁷⁶. Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны. Указом Петра I от 18 декабря 1708 г. территория России была разделена на 8 крупных губерний: Московскую, Ингерманландскую (с 1710 Санкт-Петербургская), Архангелогородскую, Киевскую, Смоленскую, Казанскую, Азовскую, Сибирскую⁷⁷. Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Первым «учинен над приращенными нашими войною наследственными провинциями, Ингриею и Карелиею, купно с Эстляндиею и иными издревле нам принадлежащими, генеральным губернатором» стал А. Д. Меньшиков уже в 1704, приняв титул князя Ингерманландского⁷⁸. После присоединения Ингерманландии к Российской империи окрестности новой столицы начинают преобразовываться. Территория становится частью обширной Ингерманландской (с 1710 Санкт-Петербургской) губернии. Из небольших новгородских деревень и шведских мыз возникают города сателлиты Петербурга. Одним из мест отдыха новой элиты становится южное побережье Финского залива. По уступу второй террасы Приморской низины шла второстепенная приморская дорога, связывавшая приморские хутора (главной дорогой был тракт Ньен – Нарва, называвшийся тогда Капорским, нынешнее Таллинское шоссе). В июле-августе 1710 г по замыслу начинается формирование Петергофской дороги как оси системы загородных усадеб. Центром загородного комплекса должен был стать строящийся Петергоф⁷⁹. Летом 1721 г. была закончена система Петергофских фонтанов (инженер Туволков В. Г.). Для питания её водой было запружено нижнее течение р. Шинкарки. Среднее и нижнее её течение стали основой для старопетергофского канала, связавшего систему с водоемами в районе Ропшинской мызы (северная окраина Ижорского плато). Для подачи воды использовался естественный уклон местности от края плато ко второй террасе Приморской низины.⁸⁰

В январе 1780 г. административной реформой Екатерины II Санкт-Петербургская губерния была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов⁸¹. Обследуемая территория вошла в Ораниенбаумский (с 1849 г, Петергофский) уезд. Этническое население региона во

⁷⁶Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С.176-178.

⁷⁷ Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

⁷⁸ Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.

⁷⁹ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-культурный путеводитель. СПб. 2001. С. 10-14.

⁸⁰ Гейротъ А. Описание Петергофа. 1501-1868. СПб. 1868. С. 16,17.

⁸¹ Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс] // География. -2001 № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15> (дата обращения 4.03.2021).

времена Российской Империи оставалось довольно пестрым. Помимо обозначенных выше этнических групп на территории появляются немецкие колонисты (переселяются в 1765-1812 гг., протестанты и католики), латыши и поляки⁸². Строительство Петербурга стало причиной новых волн переселения русских крестьян в Ингрию. В начале XVIII в. по данным переписи 1732 русское население края значительно уступало ингерманландским финнам-лютеранам (в источнике «чухонцы» и «латыши») и составляет 37,6 % населения из них лишь 9,6 % «старожилы русские» жившие там со времен Шведского владычества. Однако русских в это время больше чем «ижор» (24%).⁸³ Правительство империи законодательно поощряло переселение крестьян из центральной России на северо-запад: «земли раздавать под поселение Русских крестьян ..., чтоб через то могла Ингерманландии российскими крестьянами размножиться».⁸⁴ К середине XIX в. процентное соотношение населения по Санкт-Петербургской губернии выглядел следующим образом : русские - 72,3%; ингерманландские финны - 17,7%; ижора - 4,3%; немцы - 2,9%; воль - 1,3%. К концу XIX в.: русские – 81,89 %; все прибалтийские финны - 9,89%; немцы - 3%⁸⁵. Регионально процентное соотношение, вероятно, менялось. В конце XVIII века рисунок заселения территории изменился незначительно. План генерального межевания последней четверти столетия, карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года и трёхвёрстная топографическая карта С.-Петербургской губернии 1834 г. Ф.Ф. Шуберта фиксируют ситуацию сходную с началом XVII столетия. Заселены и хозяйственно освоены Бабигонские высоты и окраины Ижорского плато. Динамично развиваются владения по Петергофской дороге. Протяжённый участок между дорогами Ропша -Петергоф и Горбунки-Стрельна не обрабатывается, частично подболочен и залесен

Ситуация меняется в царствование Николая I, развернувшего бурную строительную деятельность южнее Петергофа. Все пространство от верхнего сада на юге, дороги на Ропшу на востоке и Бабигонских высот на западе было освобождено от болот и леса и превращено в регулярный парк со множеством озер и построек. В пересечении дорог гигантского парка, вытянутых меридиональным и широтном направлениях, были созданы деревни с регулярной планировкой (Низино, Олино, Санино, Минино, Марьино, Владимировка. На Бабигонских высотах (совр. Низино) архитектором А. И. Штакеншнейдером был выстроен особняк Бельведер для обозрения окрестностей и церковь

⁸²Высочков Л. В. Об этническом составе сельского населения Северо-запада. // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. СПб. 1989. С.114

⁸³Там же. С 113.

⁸⁴Полное собрание законов российской империи с 1649 года. Томъ XII. С. 818.

⁸⁵Высочков Л. В. Об этническом составе сельского населения Северо-Запада. // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. СПб. 1989. С.116,119,120.

св. Александры⁸⁶. До советского периода округа обследуемой территории развивается как пригородный парк отдыха в собственности Дворцового правления Петергофа.⁸⁷ Карьт второй половины XIX столетия фиксируют на участке северо-восточнее д. Марьино мелиорированные сельхозугодья.

Во время Великой отечественной войны по линии Сашинских (Бабигонских высот) находился укрепленный район с долговременными огневыми точками. Его обустроили и обороняли бойцы отдельного 264-го пулеметно-артиллерийского батальона. Противника ожидали со стороны Прибалтики, поэтому пушки дотов и дзотов батальона были ориентированы на запад, главное внимание уделялось укреплению Бабигонских высот, где в районе деревень Низино—Костино—Сашино «вгрызались» в землю 1-я, 2-я и 4-я роты, 3-я рота находилась во втором эшелоне обороны. 17 сентября враг прорвался к позициям 264-го отдельного пехотно-артиллерийского батальона с юга и востока, 11 стрелковая дивизия, прикрывавшая батальон с Юга после непродолжительного боя, начала отход. 20 сентября фашисты после мощной огневой подготовки ввели в бой против 264-го отдельного пехотно-артиллерийского батальона два полка 291-й пехотной дивизии, усиленные танками. 22 сентября противник прорвался через позиции 264 отдельного пехотно-артиллерийского батальона на Сашинских высотах и завязал бои на окраине Петергофа. 264-й ОПАБ сражался пять дней. На рубеже Старого Петергофа враг был остановлен. Но и батальон, в связи с гибелью значительной части комсостава и бойцов, был 25 сентября 1941 г. расформирован так и не успев войти в состав действующей армии. Оставшиеся в строю полторы сотни бойцов были переданы в состав 10-й и 11-й стрелковых дивизий.⁸⁸

После освобождения от немецко-фашистских захватчиков в г. Петергоф и окрестные парки представляли из себя сплошные руины. Восстановление комплекса началось в 1944 г. с разминирования его окрестностей инженерными частями Балтийского флота⁸⁹. Дальнейшие работы по восстановлению водопроводящей системы были продолжены в 1945-1948⁹⁰. Последняя реставрация водопроводящей системы проводилась в 1970-е г.

⁸⁶ Там же. С. 46-48; Измайлов М. М. Путеводитель по Петергофу. СПб. 1909. С. 36-46.

⁸⁷ Алфавитный список селений по уездам и станам Санкт-Петербургской губернии, составленный при губернском статистическом комитете. СПб., 1856. С. 35, 39, 40.

⁸⁸ Изложено по: Операции Советских Вооруженных Сил. Т. 1. М., 1958. С. 182, Мосунов В. Битва за Ленинград. Неизвестная оборона. М., 2014. С. 256-281; Широкопад А.Б. Блокада. Полная картина битвы за Ленинград. 1941 – 1944. М., 2019. С. 22-24, 42-44, 138, 139.

⁸⁹ Белоусов А. С. Восстановление водопроводящей системы Петергофа после Великой Отечественной войны. // Вестник Санкт-Петербургского государственного университета культуры и искусств. №1 (30). СПб. 2017. С. 86.

⁹⁰ Там же. 85-88. ; Петров П.В. Восстановление дворцов и парков Петродворца в 1940-1950 гг.: основные направления и проблемы. // Вестник Санкт-Петербургского государственного университета культуры и искусств. №1 (30). СПб. 2017. С. 90.

Деревни южной округи Петергофа развивались с послевоенного времени как населенные пункты в составе Бабигонского сельсовета (позднее Низинского сельского поселения) Ленинградской области.

Таким образом на протяжении XVI-первой половины XIX вв. обследуемая территория представляет собой подболоченную низину. Со второй половины XIX столетия по первую половину XX века участок находился на восточной периферии дворцового комплекса Петергоф. С послевоенного обследуемая территория представляла собой сельхозугодья составе административных образований Ленинградской области.

Таким образом на протяжении XVI-первой половины XIX вв. обследуемая территория представляет собой подболоченную низину. Со второй половины XIX столетия по первую половину XX века участок находился на восточной периферии дворцового комплекса Петергоф. После Великой Отечественной Войны обследуемая территория представляла собой сельхозугодья составе Бабигонского сельсовета (позднее Низинского сельского поселения) Ленинградской области.

3. Сведения о земельном участке – объекте экспертизы.

Обследованный участок в плане - правильный прямоугольник, вытянутый по линии север северо-запад юг юго-восток длинной стороной. Площадь участка с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 составляет 15 000 кв. м. Объект исследования расположен в границах индустриального парка Марьино, на участке мелиорированных сельхозугодий. Южная часть участка частично подвержена переработке при прокладке насыпи автодороги по его южной границы. Отвал плодородного грунта складирован тут же. В северной части участка проложены две мелиоративные каналы. Рельеф участка плоский, выровненный сельскохозяйственными работами (перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 19,65-19,99). По всей площади участка, согласно предоставленному топографическому плану, проложены керамические мелиоративные трубы. Перечень характерных точек границ земельного участка содержится в градостроительном плане земельного участка. Согласно предоставленному градостроительному плану земельного участка, проект планировки участка не разрабатывался и не утвержден.

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от № 01-43-7525/24-0-0 от 04.04.2024, обследуемый участок по объекту: «Складской комплекс со встроенным административно-бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-

восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы) (кадастровый номер: 78:40:1911602:3466)» расположен вне зоны 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 защитные зоны объектов культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденных приказом 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». Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке, КГИОП не располагает.

Согласно проведенным в ходе настоящей экспертизы архивно-библиографическим исследованиям, в непосредственной близости от земельного участка – объекта настоящей экспертизы объекты археологического наследия (памятники археологии) не известны. Хозяйственное освоение обследуемой участка, согласно письменным и картографическим источникам, началось не ранее второй половины XIX в. В границах производства работ прослежены сельхозугодья. Разведочные исследования соседних участков результатов не дали. Ближайшими к исследованному участку археологическими памятниками можно считать:

В Предглинтовой низине

1. Петергофский клад. Найден на одной из дач в районе Старого Петергофа в 1941 г. найден в 5,8 км к северо-западу от места работ.

2. Александрия. Местонахождение археологического материала каменного века. Обнаружено в 2004 г. С. Ю. Каргопольцевым на пляже парка Александрия. В том же году осмотрено А.И. Мурашкиным и С.Н. Лисициным, других материалов не выявлено.⁹¹ Находится в 4,4 км к северу северо-западу от места работ.

3. Выявленный объект культурного наследия «Имение А.Д. Меншикова «Фаворит». Находится в 4,4 км к северо-востоку от места работ.

⁹¹ Мурашкин А. И. Отчет о работах Ленинградского областного отряда Санкт-Петербургского государственного университета в 2004 г. Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

На северной окраине Ижорского плато (по сведениям 1985, 1986 гг. п. 4-8 не сохранились)

4. Красное Село. Средневековый грунтовый могильник. Располагался в 0,5 км к западу от Красного Села, у бывшей деревни Карлино, к северу от дороги в Ропшу. Находился в 12,8 км к юго-востоку от места работ.

5. Малые горки -1. Курганная группа. Располагалась в 2 км к западу от деревни. Находится в 13,6 км к югу юго-западу от места работ.

6. Малые горки -2. Курганная группа. Располагалась в деревне, в 0,5 км к востоку от р. Стрелка. Находился в 14,2 км к юго-западу от места работ.

7. Глядино. Курганная группа. Располагалась в 1 км к западу от деревни, у дороги в д. Сокули, в поле. Находился в 17,4 км к юго-западу от места работ.

8. Дятлицы-1. Курганная группа. Располагалась в 0,7 км югу от восточной окраины деревни, в поле. Находился в 19,5 км к юго-западу от места работ.

9. Дятлицы-2. Курганная группа. Расположена в 1,5 км к северо-востоку от деревенской церкви, на западном склоне оврага у ручья. На 1986 г. группа насчитывала 17 насыпей. Находится в 21,0 км к юго-западу от места работ.

10. Земляной шанец (бывший Шведский редут с прилегающей территорией) в Красном Селе. Находится в 14,7 км к юго-востоку от места работ.

Земельный отвод с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 в отчетный полевой сезон археологически обследовался впервые.

Ход и результаты полевого археологического обследования

Для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 площадью 15 000 кв. м была произведена археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ.

Методика полевых археологических работ

Полевое археологическое обследование (археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ) земельного участка по объекту: «Складской комплекс со встроенным административно-бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы) (кадастровый номер:

78:40:1911602:3466)» (далее также – Участок обследования, Участок работ) было выполнено ПОЛЕ. Работы проводились в соответствии с требованиями действующего Положения о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации и на основании Открытого листа № P018-00103-00/01247092, выданного на имя К.Э. Германа 18.06.2024 г.

Полевые разведочные работы проводились после ознакомления с архивными и библиографическими сведениями о ранее выявленных в зоне работ объектах археологического наследия, картографическими данными.

В ходе полевых работ были проведены визуальное обследование земельного участка, осмотр имеющихся обнажений грунта естественного и антропогенного происхождения, поиск подъемного материала, закладка и документирование разведочного шурфа. В ходе разведки места закладки шурфа проводилась полная фотографическая фиксация ландшафта обследованного участка и всего процесса разведочных работ.

Границы территории обследования на местности не обозначены, в ходе натурных полевых исследований границы определялись с помощью приборов глобального позиционирования по данным, предоставленным заказчиком работ, в сопоставлении с открытыми картографическими данными. Противоречий с документами, предоставленными заказчиком, при этом не выявлено.

В ходе обследования на обследуемом участке, были заложены 2 разведочных шурфа размерами 1×1 м. Шурфы были ориентированы сторонами по странам света, за точку фиксации географических координат каждого шурфа принимался его юго-западный угол. Определение географических координат шурфов производилось с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin GPSmap64 в формате градусов, минут и секунд (WGS-84).

После снятия дерна работы велись послойным снятием грунта вручную тонкими зачистками. Глубина шурфа включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя (материка). В соответствии со ст. 3.12 действующего «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», поскольку в шурфе не было выявлено археологического культурного слоя, графическая фиксация стенок и дна шурфа не производилась, выполнялась фотофиксация одной стенки. По окончании работ шурф был засыпан с восстановлением дернового покрова.

Результаты натурного обследования земельного участка

По результатам проведенного визуального обследования установлено, что Участок представляет собой зарастающие сельхозугодья. В ходе визуального осмотра подъемный материал и обнажения грунта не выявлены. После осмотра, в юго-восточной и северо-западных частях участка части участка, были заложены два разведочных шурфа размерами 1×1 м.

Шурф 1.

Заложен в юго-восточной части земельного отвода, на ровном участке южнее отвала грунта. Координаты шурфа: 59°50'8.82"C, 29°57'55.32"B (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (2–3 см);
- почвенный слой (4–5 см) – коричневый суглинок;
- светло-серый и, ниже желтый плотный суглинок (ниже);

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,32 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

Шурф 2.

Заложен в западной части земельного отвода, на ровном участке в наименьшей степени, затронутом строительными работами последних лет. Координаты шурфа: 59°50'11.25"C, 29°57'50.79"B (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (3–4 см);
- слой распашки (17–22 см) – темно-коричневая торфованная супесь;
- стерильный плотный крупнозернистый серый песок (10–28 см);
- стерильный желто-серый суглинок (ниже);

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,54 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

Обоснование выводов экспертизы

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

1. Земельный участок по объекту: «Складской комплекс со встроенным административно–бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-

Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы) (кадастровый номер: 78:40:1911602:3466)» отведен для нового строительства.

2. Сведениями об отсутствии на данном земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе и археологического), КГИОП не располагает.

3. Натурное полевое обследование Участка обследования, проведенное ПОЛЕ. в форме археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ, в соответствии со статьей 45-1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. № 15, объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, не выявило.

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

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельного участка по объекту: «Производственный комплекс», расположенный по адресу: по объекту: «Складской комплекс со встроенным административно-бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы) (кадастровый номер: 78:40:1911602:3466)», ввиду отсутствия в пределах данного земельного участка объектов археологического наследия.

Перечень приложений к экспертизе:

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

Приложение 2. Документы, предоставленные заявителем.

Приложение 3. Альбом иллюстраций.

Приложение 4. Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ.

Государственный эксперт Герман К.Э.

31 июля 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 15.07.2009 г. № 569.

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Складской комплекс со встроенным административно-бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы) (кадастровый номер: 78:40:1911602:3466)», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 17 января 2024.

Москва

№ 105

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 января 2024 г.,
п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Статс-секретарь-заместитель Министра

Н.А.Преподобная



Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «24» января 2024 г.
№ 105

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

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

		<ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
3.	Герман Константин Энрикович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - 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 № 73-ФЗ 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.
4.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5.	Кузнецова Елена Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
6.	Остапенко Александр Алексеевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - 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 № 73-ФЗ 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.
7.	Петросян Меружан Варанцович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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 № 73-ФЗ 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
8.	Ракушин Алексей Иванович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

		<p>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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.</p>
9.	Смирнова Алена Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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.
10.	Терская Ирина Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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.
11.	Турова Екатерина Алексеевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Хливнюк Александр Витальевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

ДОГОВОР № 20/05/5-24-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«14» мая 2024 г.

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

, аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г., именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Складской комплекс со встроенным административно-бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы)(кадастровый номер: 78:40:1911602:3466)» (далее – Работа).

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 14.05.2024 г. - 31.12.2024 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

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

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

Приложения:

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p>Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229 Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786</p>	<p>Подрядчик: Герман Константин Энрикович Паспорт , аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г.</p>
--	--

Заказчик

ИП Аврух Лев Григорьевич



Аврух Л.Г.

М.П.

Исполнитель:

Герман Константин Энрикович



Герман К.Э.

М.П.



Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Герман Константин Энрикович



Аврух Л.Г.
М.П.

Герман К.Э.
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Складской комплекс со встроенным административно-бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы) (кадастровый номер: 78:40:1911602:3466)»

1. Общие положения

1.1. Адрес объекта: земельный участок по объекту: «Складской комплекс со встроенным административно-бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы) (кадастровый номер: 78:40:1911602:3466)».

1.2. Основание для выполнения работ: Договор № 20/05/5-24-ДОГ от 14.05.2024 г.

1.3. Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич.

1.4. Исполнитель: Государственный эксперт Герман Константин Энрикович.

2. Цель работы: определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке по объекту: «Складской комплекс со встроенным административно-бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы) (кадастровый номер: 78:40:1911602:3466)».

3. Основная нормативно-техническая документация:

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

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

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

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):

4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2024 год;

4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;

4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.4. Составление исторической справки по территории;

4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

4.2. Археологическое обследование территории (полевые исследования):

- 4.2.1. Подготовка, оснащение, выезд полевых бригад.
- 4.2.2. Описание ландшафтной характеристики расположения земельного участка.
- 4.2.3. Определение оптимального расположения шурфов по отношению к проектируемому участку.
- 4.2.4. Разбивка шурфов ориентированных по сторонам света.
- 4.2.5. Фотофиксация в процессе подготовки к шурфовке.
- 4.2.6. Выбор условного нулевого репера, определение его абсолютной высоты по Балтийской системе высот. Нивелирование поверхности шурфов.
- 4.2.7. Выборка культурных напластований по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.
- 4.2.8. Выявление археологического материала в культурном слое.
- 4.2.9. Изучение культурного слоя в процессе отрытия шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.
- 4.2.10. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала *in situ*.
- 4.2.11. Зачистка материковой поверхности с целью выявления ям.
- 4.2.12. Фото- и графо- фиксация контуров ям.
- 4.2.13. Выборка заполнения ям и сооружений с применением специнструмента.
- 4.2.14. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфа и обнаруженных ям.
- 4.2.15. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.
- 4.2.16. Фотофиксация профилей бортов шурфов.
- 4.2.17. Вычерчивание профилей, текстуальное описание стратиграфии, материка и иных объектов в шурфе.
- 4.2.18. Засыпка шурфов и рекультивация поверхности.
- 4.2.19. Ведение полевой документации.

4.3. Камеральные работы:

- 4.3.1. Первичная классификация массового материала.
- 4.3.2. Первичная консервация полевого материала.
- 4.3.3. Камеральная обработка полевых коллекций.
- 4.3.4. Интерпретационная часть.
- 4.3.5. Анализ коллекций.
- 4.3.6. Составление полевой описи.
- 4.3.7. Перебелка и векторизация полевых чертежей.
- 4.3.8. Составление отчетной документации.

5. Технические требования к выполнению работ.

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

5.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 1 экземпляре в электронном виде.

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Складской комплекс со встроенным административно-бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы) (кадастровый номер: 78:40:1911602:3466)», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Документы, предоставленные заявителем

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-7525/24-0-0 от 04.04.2024.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

Генеральному директору
ООО «Изыскания-ПРО»

Алексееву В.Г.

vados_alex@list.ru

№01-43-7525/24-0-1 от 04.04.2024

№ 01-43-7525/24-0-0 от 03.04.2024

На № 01-01 от 01.04.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Складской комплекс со встроенным административно-бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы) (кадастровый номер: 78:40:1911602:3466)»** расположен в границах:

– 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 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», земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ»

государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F2A807D9795D22C7440118A88C746C34
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

П.О. Яковлев

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3466.

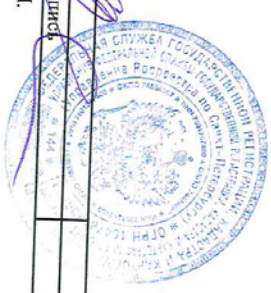
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
25.02.2022г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	78:40:1911602:3466	

Номер кадастрового квартала:	78:40:1911602
Дата присвоения кадастрового номера:	22.12.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточное дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы)
Площадь, м2:	15000 +/- 43
Кадастровая стоимость, руб.:	24552816
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Производственная деятельность
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Корешонков Олег Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "А-Реал Инвест", 7842192546

полное наименование должности	подпись	Александров А А
	МП	инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 2

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
вид объекта недвижимости	
25.02.2022г.	Всего разделов: 3
Квартальный номер:	
78:40:1911602:3466	Всего листов выписки: 4

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "А-Реал Инвест", ИНН: 7842192546, ОГРН: 1217800079705
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:40:1911602:3466-78/011/2022-5 25.02.2022 13:36:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 20220209/1, выдан 09.02.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		25.02.2022 13:36:00
	номер государственной регистрации:		78:40:1911602:3466-78/011/2022-6
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 25.02.2022 до полной оплаты цены договора
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество ВТБ Капитал Управление активами Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Промышленные территории", ИНН: 7701140866, ОГРН: 1027739323600
	основание государственной регистрации:		данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	Александров А.А.
	М.П.	инициалы, фамилия

Земельный участок
 Вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

25.02.2022г.

Кадастровый номер:

78:40:1911602:3466

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	Александров А. А.
		инициалы, фамилия
		
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости характеристик и зарегистрированных прав на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Лист 3 Лист 4

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
25.02.2022г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 4
78:40:1911602:3466	
План (чертеж, схема) земельного участка	

Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	<i>М.П.</i>	Александров А.А.

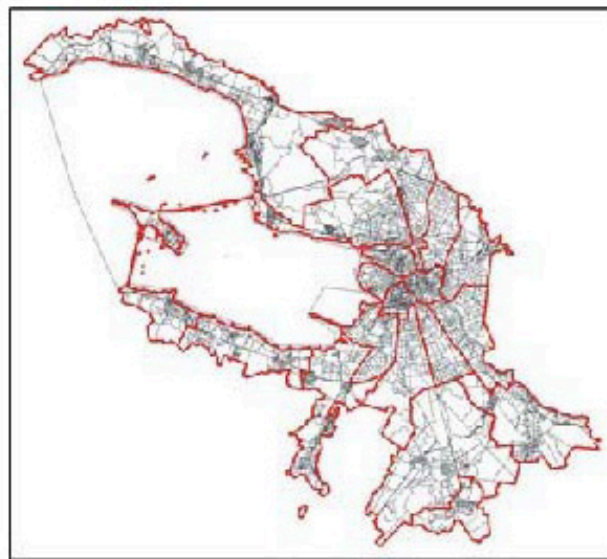
Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером
78:40:1911602:3466.

РФ-78-1-18-0-00-2024-0841-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
город Петергоф, территория Марьино, участок 2
(северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы)
78:40:1911602:3466**



**Санкт-Петербург
2024**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-18-0-00-2024-0841-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "А-Реал Инвест" (регистрационный номер 01-47-13339/24 от 19.03.2024)

(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,

Петродворцовый район, город Петергоф

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:

78:40:1911602:3466

Площадь земельного участка:

15000 +/- 43 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 № 1671 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории "Марьино" в Петродворцовом районе".

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

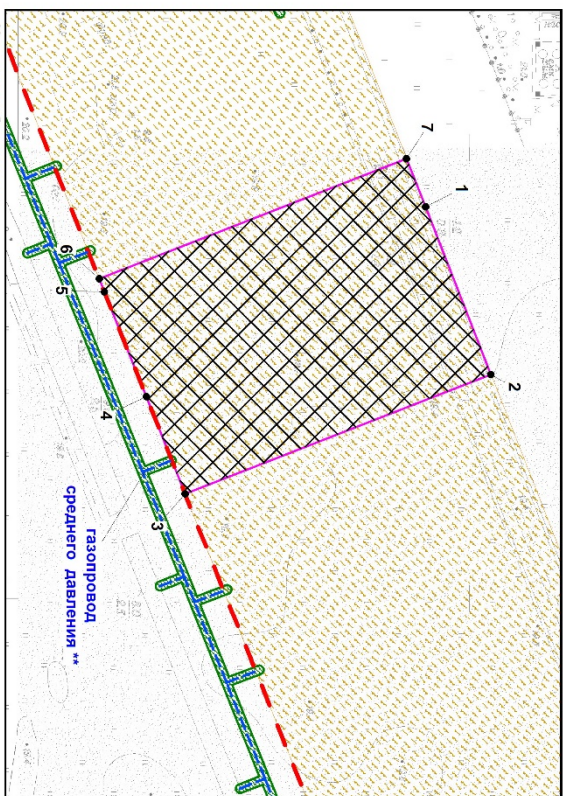
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

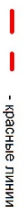
□ - границы земельного участка с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 (для данного земельного участка обозначен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 78:40:1911602:3192.)*



- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам от стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5



- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории



- красные линии



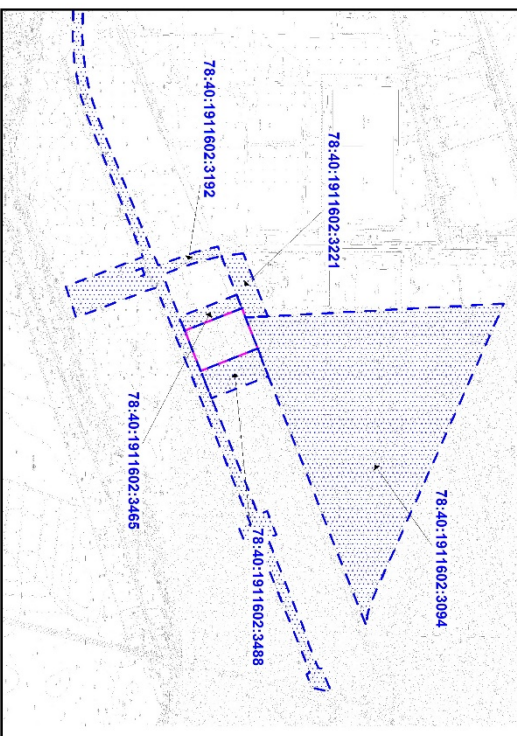
- охранная зона газораспределительной сети **

Земельный участок полностью расположен в границах:

- санитарно-защитной зоны для Филиала «Тенюкс» в городе Санкт-Петербург (реестровой номер границы: 78:40:6-489)*
- шумовой зоны: зона ограничения жилой застройки «Б» - размещение жилых зданий, школ и других учебных заведений разрешается с повышенной звукозащитной наружных ограждений
- третьей подзоны приэрозийной территории зародка Санкт-Петербурга (Пулково)
- четвертой подзоны приэрозийной территории зародка Санкт-Петербурга (Пулково)
- пятой подзоны приэрозийной территории зародка Санкт-Петербурга (Пулково)

(*) указано в соответствии с выпиской из ЕФРН
 (***) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Схема расположения земельного участка в окружении смежных расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:10000



□ - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

□ - кадастровый номер смежного земельного участка

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объектов 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.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2007 г., М1:2000.

		РФ-78-1-18-0-00-2024-0841-0			
		Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5; строение 1 по улице Новые Заводы)			
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Специ.ОПТ	Квацваца М.П.				28.03.2024
Градостроительный план земельного участка			Сведения	Лист	Листов
Чертеж градостроительного плана М1:2000				1	1
			Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТПД2 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД2_3.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют 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 постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных

объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность

6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 № 1671 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории "Марьино" в Петродворцовом районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом; объект капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия; объект капитального строительства, предназначенный для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей; объект капитального строительства, предназначенный для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности; сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады; объект капитального строительства, предназначенный для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации; объект пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий; объект капитального строительства, предназначенный для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон; объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиосвязи, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания; объект капитального строительства, предназначенный для производства: строительных материалов (кирпичей, теплоизоляционных материалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции; объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки тепла, электричества (котельная, девять трансформаторных подстанций).

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных

видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

2. 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:

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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 2.1. - 2.4. 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.

3. 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.

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

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

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, 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 газахода 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 – 27/30 м (*):

27 – 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.

30 – 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 (30 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 27 м.

Отклонение от высоты 27/30 м не допускается.

(*) - в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 № 1671 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории "Марьино" в Петродворцовом районе" максимальная высота объекта капитального строительства - 27 м.

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

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

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

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

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

11. 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.

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

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

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 № 1671 (ред. от 21.05.2019) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории "Марьино" в Петродворцовом районе" определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

*Земельный участок расположен в квартале 3.
Величина отступа от красных линий (квартал 3) – 0 м.*

Рассматриваемый земельный участок расположен в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 14 (далее - зона ОКС №14).

Функциональное назначение объекта капитального строительства (для зоны ОКС №14) - объект капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом; объект капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия; объект капитального строительства, предназначенный для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей; объект капитального строительства, предназначенный для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности; сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз; промышленные базы, склады; объект капитального строительства, предназначенный для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации; объект пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий; объект капитального строительства, предназначенный для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон; объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания; объект капитального строительства, предназначенный для производства: строительных материалов (кирпичей, плитоматериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции; объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки тепла, электричества (котельная, девять трансформаторных подстанций);

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства (для зоны ОКС №14) - 157500 кв. м.;

Максимальная высота объекта капитального строительства (для зоны ОКС №14), м – 27;

Очередность планируемого развития территории/этапы проектирования и строительства (для зоны ОКС №14) -7/6.

В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 14 предусматривается размещение:

- открытых автостоянок не менее чем на 62 парковочных места;
- объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки тепла (котельная);
- девяти объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция).

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

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

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, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Санитарно-защитная зона для филиала «Текнос» в городе СанктПетербург (реестровый номер границы: 78:40-6.488):

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

1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение об установлении санитарно-защитной зоны для филиала "Текнос" в городе Санкт-Петербурге по адресу: Санкт-Петербург, ул. Новые Заводы, д. 56, корп. 3, лит. А. от 11.04.2019 № 78-00-05/45-7622-2019 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): При установлении санитарно-защитной зоны предусматривается режим территории, который регламентируется п. 5 Правил установления санитарно-защитной зоны и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 78:40-6.488; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для филиала «Текнос» в городе СанктПетербург; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

2. Санитарный разрыв и зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума (зона ограничения жилой застройки «Б»):

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

2.2 Вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарный разрыв).

Зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

Содержание режима использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарного разрыва и зоны ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 («Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

3. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

4. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

4.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

5. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

5.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

6. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

6.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома

Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

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
Санитарно-защитная зона для филиала «Текнос» в городе Санкт-Петербург (реестровый номер границы: 78:40-6.488)	-	-	-
Санитарный разрыв и зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума (зона ограничения жилой застройки «Б»)	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 № 1671 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории "Марьино" в Петродворцовом районе" земельный участок расположен в квартале 3.

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 20.03.2024 № 03-04/10-2449:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13

сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы), кадастровый номер 78:40:1911602:3466, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Кроме того сообщаем, что в границах данного земельного участка расположены действующие газораспределительные сети и сооружения на них. Размещение объектов капитального строительства в границах участка возможно при условии соблюдения охранных зон и минимально-допустимых расстояний до объектов системы газораспределения.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

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
1	83019.65	94017.41
2	83038.2	94063.85
3	83056.73	94110.28
4	83075.13	94156.35
5	83093.8	94203.16
6	83112.19	94249.23

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

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		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	83180.53	94026.16	4	83056.73	94110.28	7	83172.14	94004.7
2	83209.55	94100.42	5	83038.2	94063.85	1	83180.53	94026.16
3	83073.94	94153.37	6	83035.84	94057.93			

Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Складской комплекс со встроенным административно-бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы) (кадастровый номер:

78:40:1911602:3466)», подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Альбом иллюстраций



Рис. 1. Место проведения работ на не масштабированном плане Ленинградской области.



Рис. 2. Место проведения работ на не масштабированном районах города Санкт-Петербург.

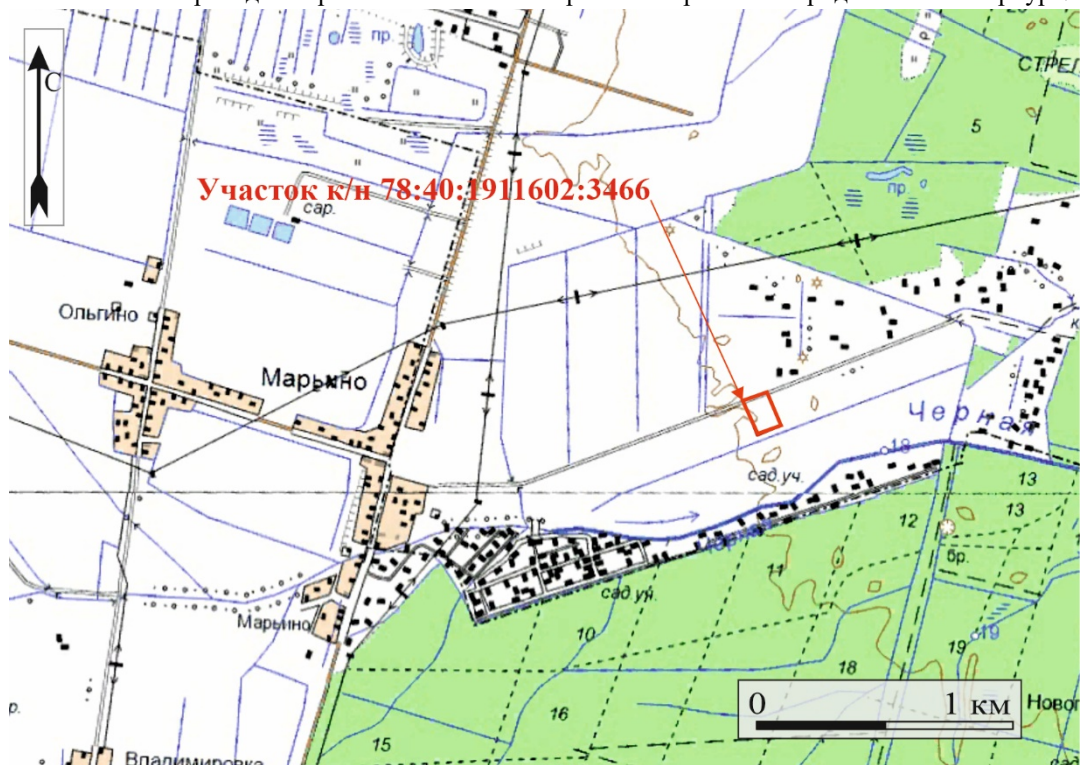


Рис. 3. Месторасположение земельного участка с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 на топографической карте Ленинградской области.



Рис. 4. Месторасположение земельного участка с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 на масштабированном космоснимке интернет ресурса Google Earth (<https://www.google.com/earth>).



Рис. 5. Месторасположение земельного участка с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 на масштабированном фрагменте публичной кадастровой карты России интернет сайта Росреестра (<https://pkk.rosreestr.ru>).

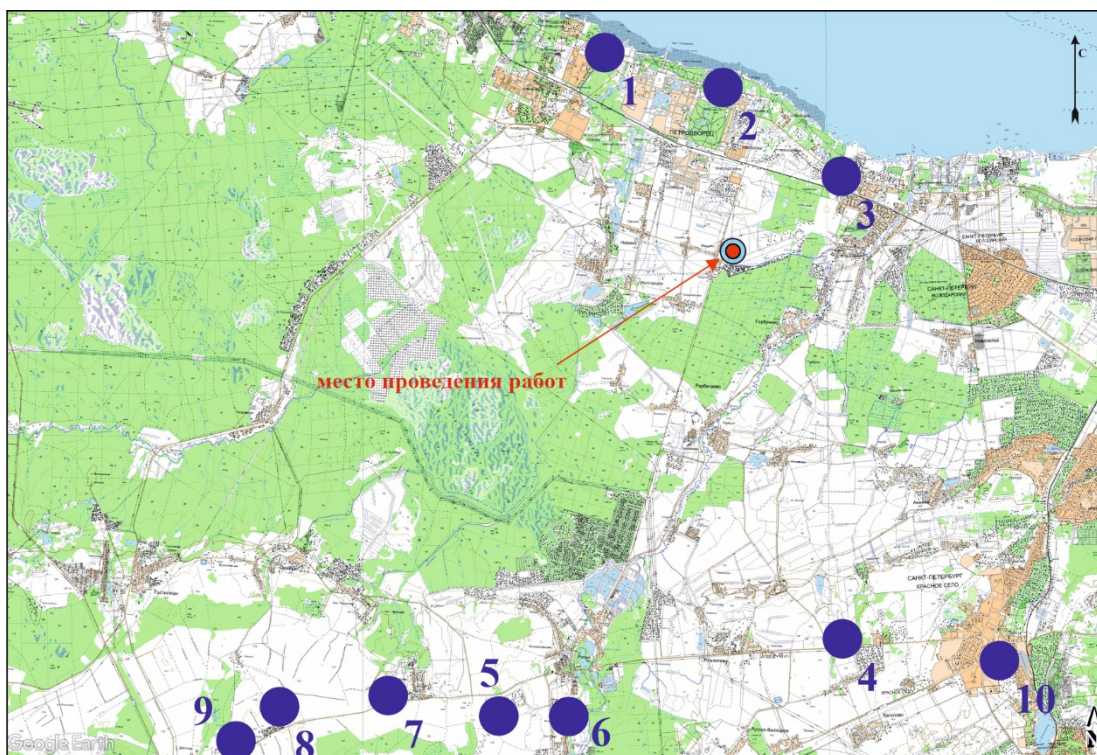


Рис. 6. Ближайшие к обследованному участку археологические памятники:

1. Петергофский клад; 2. Александрия; 3. Выявленный объект культурного наследия «Имение А.Д. Меншикова «Фаворит»». 4. Красное Село. 5. Малые горки -1. Курганная группа; 6. Малые горки -2. Курганная группа; 7. Глядино. Курганная группа; 8. Дятлицы-1. Курганная группа; 9. Дятлицы-2;
10. Земляной шанец (бывший Шведский редут с прилегающей территорией) в Красном Селе.

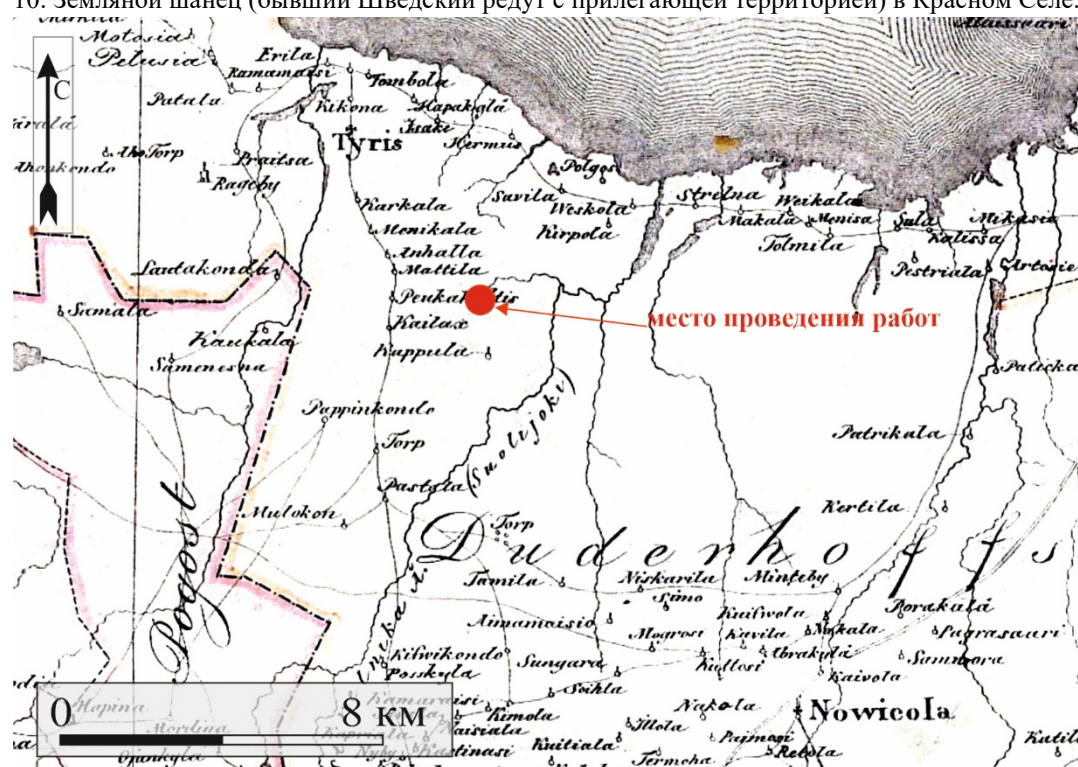


Рис. 7. Месторасположение обследованного участка на фрагменте Карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году.



Рис. 8. Месторасположение обследованного участка на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года.



Рис. 9. Месторасположение обследованного участка на трёхвёрстной топографической карте С.-Петербургской губернии 1834 г. Ф.Ф. Шуберта.

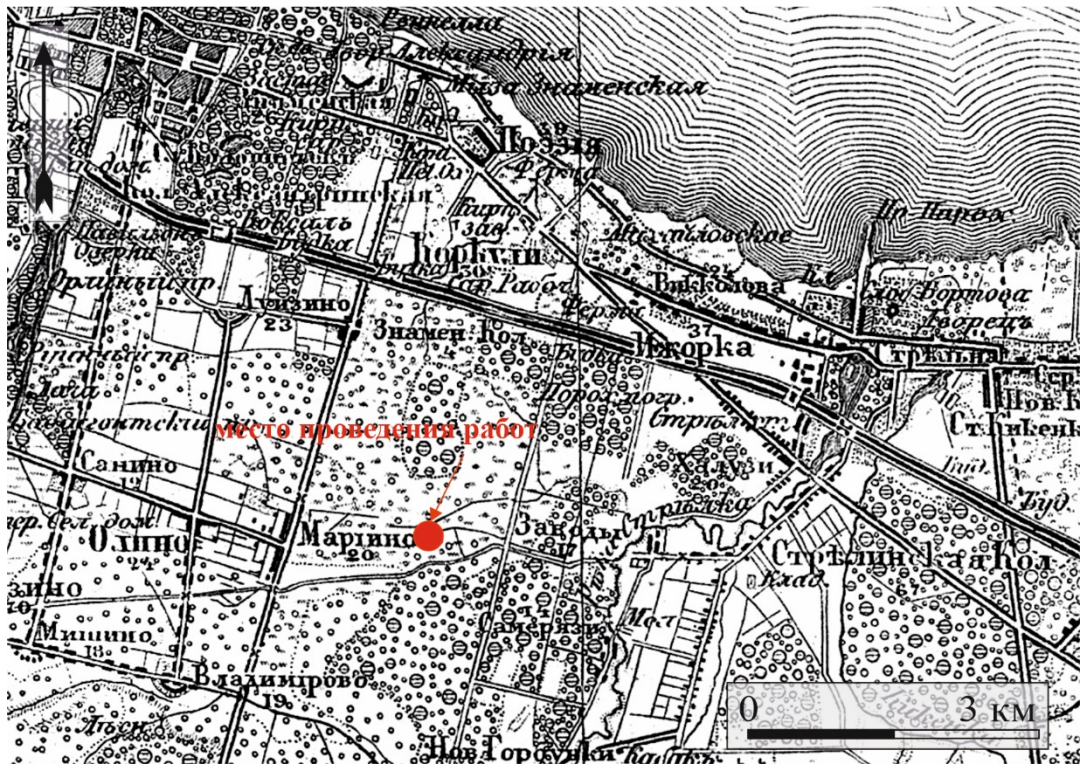


Рис. 10. Месторасположение обследованного участка на трёхвёрстной топографической карте С.-Петербургской губернии 1855 г. Ф.Ф. Шуберта.

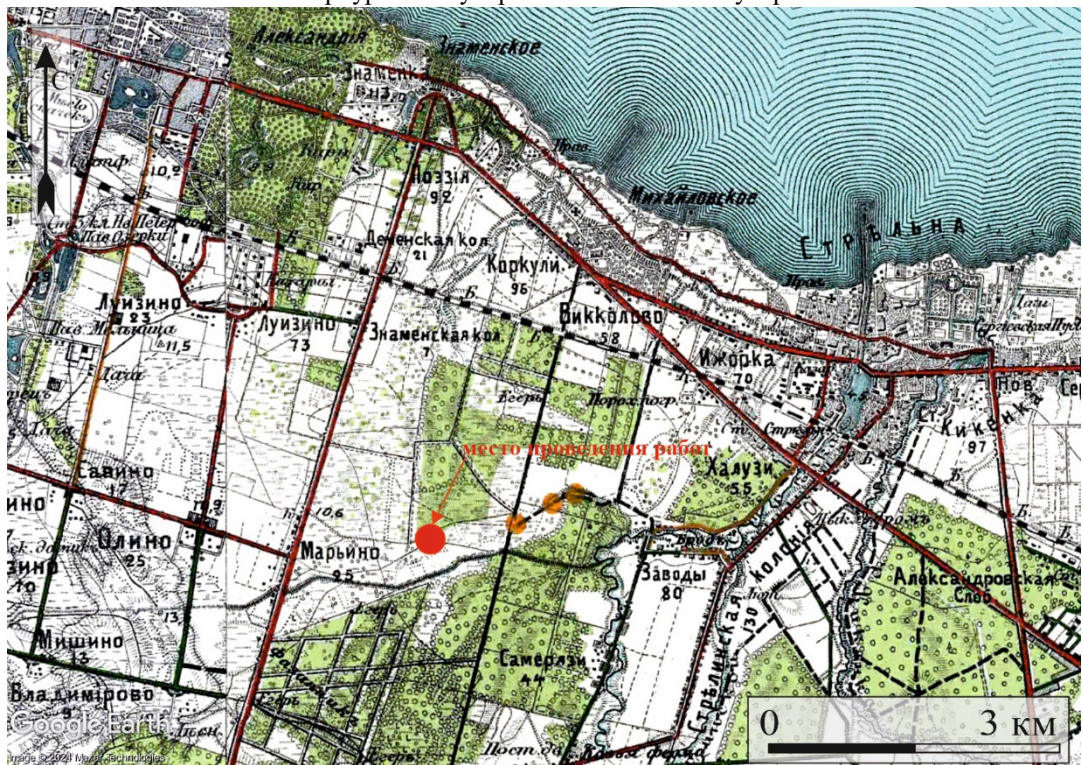


Рис. 11. Месторасположение обследованного участка на двухверстовой карте центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года.

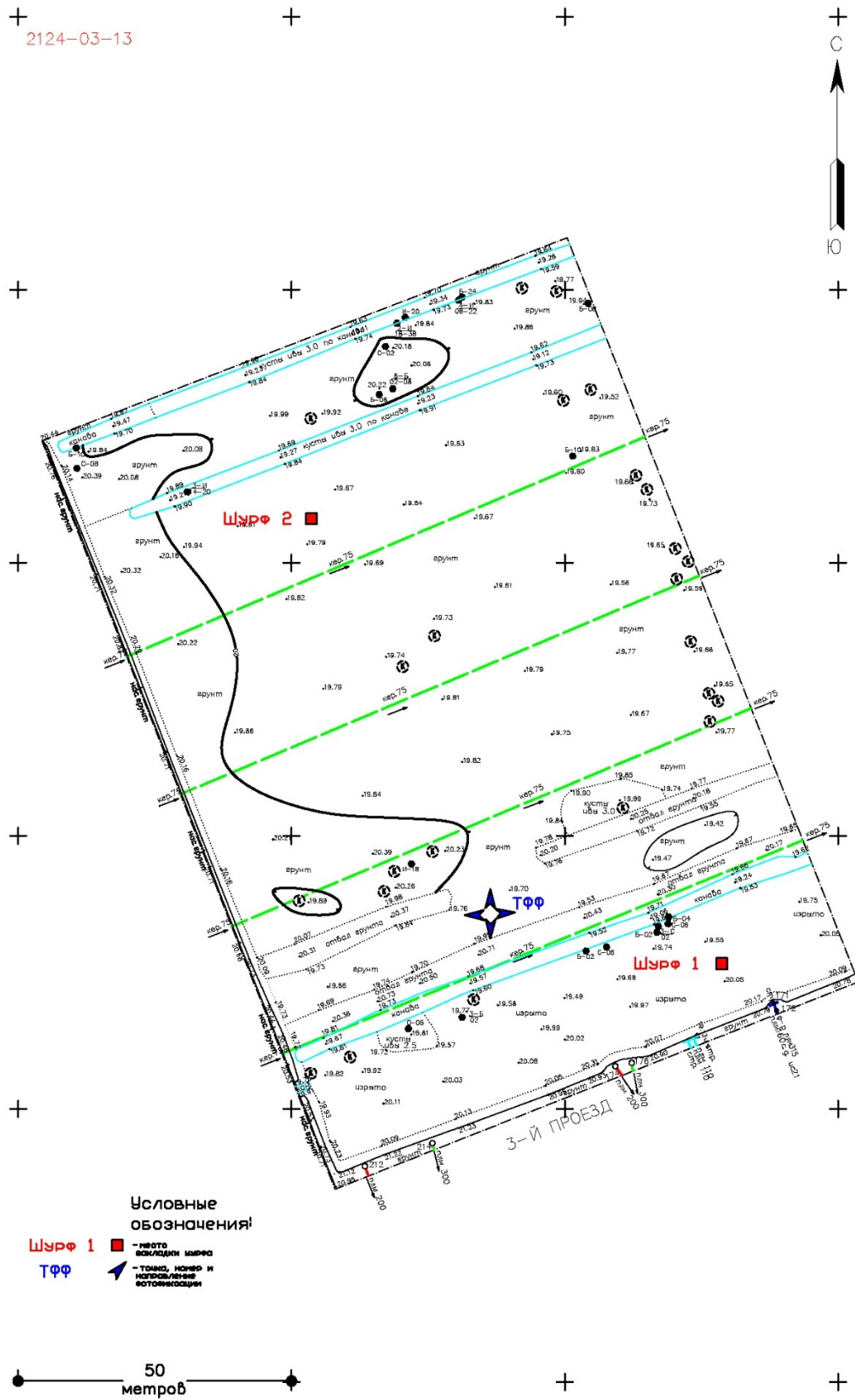


Рис. 12. Земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2. План территории объекта с указанием мест закладки разведочного шурфа и точки фотофиксации.



Рис. 13. Земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2. Точка фотофиксации 1, вид с юга



Рис. 14 Земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2. Точка фотофиксации 1, вид с запада.



Рис. 15. Земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2. Точка фотофиксации 1, Вид с севера.



Рис. 16. Земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2. Точка фотофиксации 1, вид с-востока.



Рис. 17. Земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2. Место закладки шурфа № 1, вид с юга



Рис. 18 Земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2. Шурф № 1, вид с юга.

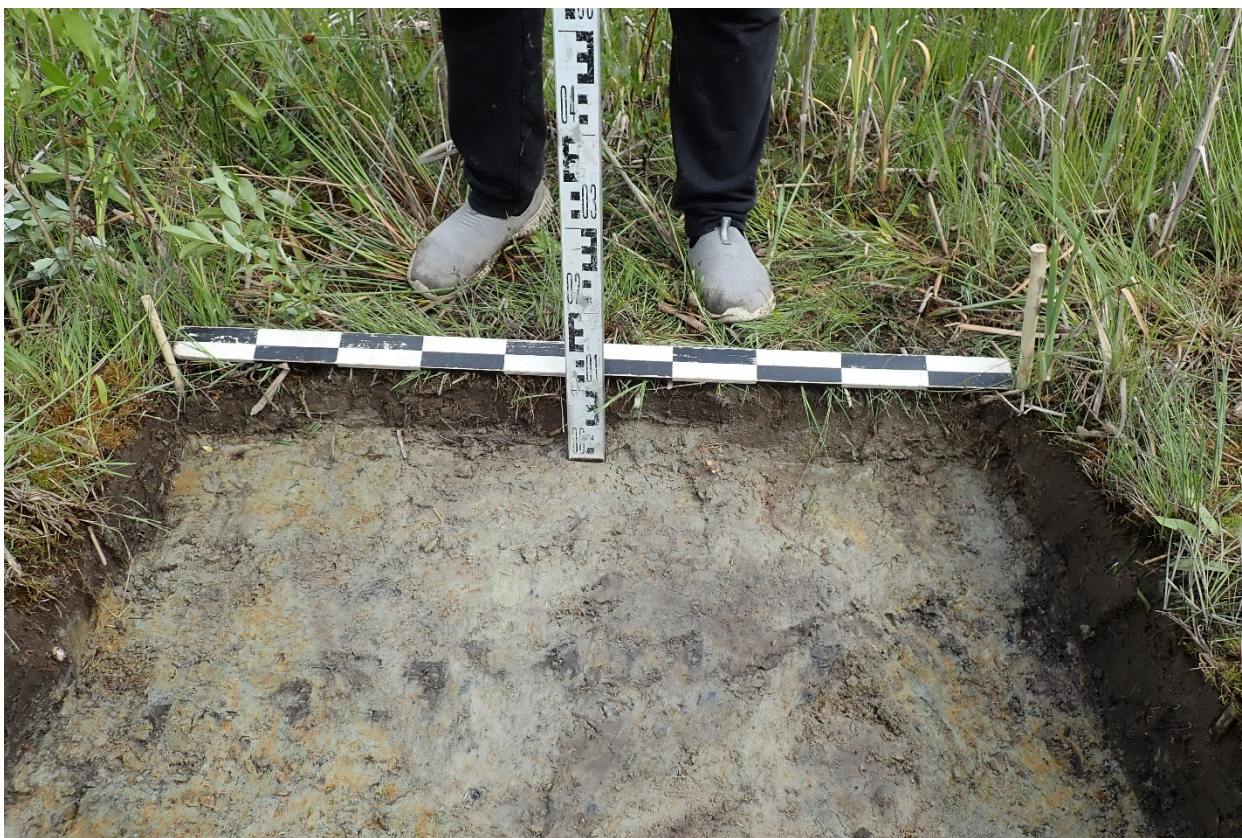


Рис. 19. Земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2. Северная стенка шурфа № 1, вид с юга



Рис. 20. Земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2. Северная стенка шурфа № 1 после прокопки, вид с юга



Рис. 21. Земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2. Шурф № 1 после рекультивации, вид с юга.



Рис. 22. Земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2. Место закладки шурфа № 2, вид с юга



Рис. 23 Земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2. Шурф № 2, вид с юга.



Рис. 24. Земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2. Северная стенка шурфа № 2, вид с юга



Рис. 25. Земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2. Северная стенка шурфа № 2 после прокопки, вид с юга



Рис. 26. Земельный участок с кадастровым номером 78:40:1911602:3466 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2. Шурф № 2 после рекультивации, вид с юга.

Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Складской комплекс со встроенным административно-бытовым блоком, в две очереди на участке 1,5 га» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, территория Марьино, участок 2 (северо-восточнее дома 50, корпус 5, строение 1 по улице Новые Заводы) (кадастровый номер: 78:40:1911602:3466)», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01247092

Настоящий открытый лист выдан:

Герману Константину Эриковичу

паспорт 8621 № 381034

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ на земельных участках с кадастровыми номерами 78:42:1850401:306, 78:40:1911602:3466, 78:12:0006333:18, 78:36:0013262:3829, 78:36:0013262:3772, 78:36:0013262:1025, 78:36:0013262:3777, 78:42:1832202:6444, 78:42:1832202:53; в зоне работ по объекту «Техническое перевооружение установки электрохимической защиты газопроводов по адресу: Беринга ул., 16» по ул. Беринга, 16 в г. Санкт-Петербурге; на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0752003:1224 в Ленинградской области; в зоне работ по объекту «Улично-дорожная сеть для обеспечения транспортной доступности комплексной жилой застройки объекта «Охта-Вилладж» на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0713002:7734 в д. Мистолово Бугровского с.п. Всеволожского района Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Герман Константин Эрикович

(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.

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

Срок действия открытого листа: с 18 июня 2024 г. по 29 декабря 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 18 июня 2024 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

(подпись)

С.Е.Обрывалин

(Ф.И.О.)

Дата 18 июня 2024 г.

М.П.

037193