

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Здание склада по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»)), 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 12.07.2024 г.– 09.09.2024 г.

Место проведения экспертизы: город Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка, г. Петрозаводск.

<b>Сведения о заказчике экспертизы:</b>	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 <a href="mailto:avruh2000@mail.ru">avruh2000@mail.ru</a>
<b>Сведения об эксперте</b>	
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 от 11.03.2024 г. № 01-43-5318/24-0-1.

Договор подряда № 16/07/1-24-ДОГ от 12.07.2024 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 «Здание склада по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»)» 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 «Здание склада по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»)», 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 от 11.03.2024 г. № 01-43-5318/24-0-1.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3073.
3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3073.

**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 «Здание склада по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»));

- 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. Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973.
2. Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009.
3. Беспятых Ю.Н. Александр Данилович Ментиков: Мифы и реальность. СПб., 2005.
4. Богуславский О.И., Лазарев А.А. Археологические исследования поселения Усть-Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Том 3. СПб., 2013.
5. Бубрих Д.В. Происхождение карельского народа. П., 1947
6. Васильев Ст. А. Отчет о проведении полевого археологического обследования с целью актуализации сведений и уточнения границ территории объектов археологического наследия во Всеволожском, Ломоносовском и Тосненском районах Ленинградской области в 2014 году. Спб., 2016.
7. Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004.
8. Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.
9. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003.
10. Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.
11. Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Из. СПб., 2003.
12. Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019.
13. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестн. Вып. 28. СПб., 2020.

14. Грот. Л. П. Как летописная чудь превратилась в «эстонские племена». // Ученые записки Петрозаводского государственного университета. №1(154). Петрозаводск. 2016.
15. 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.
16. Дегтярев А.Я. Место битвы изменить нельзя // Колпица. СПб., 1995. С. 78-82 и мн. др.
17. Дементьев В. Историко-географический анализ внутренних и внешних границ Новгородской земли. // Арктика. XXI век. Гуманитарные науки. №17. Якутск. 2016.
18. Долгуханов П.М. История Балтики. М., 1969.
19. Ёлшин Д. Д. Очерк истории кирпичной промышленности в Санкт-Петербурге в XVIII – начале XX в. // Бюллетень ИИМК РАН №7. СПб 2015.
20. Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974.
21. Квасов Д.Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1975.
22. Кобак А.В., Приютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М., 2009.
23. Конькова О.И. Археологические находки на западе Ленинградской области и проблема происхождения ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2. Древности Ижорской земли. СПб., 2008.
24. Корзухина Г.Ф. Русские клады. М.-Л. 1954.
25. Кочуркина С. И. Археологические памятники корелы. Л., 1981.
26. Лесман Ю.М Хронология ювелирных изделий Новгорода // Материалы по археологии Новгорода. 1988. М., 1990.
27. Малаховский В.Б., Арсланов Х.А., Гей Н.А., Джиноридзе Р.Н. Новые данные по возникновению Невы // Эволюция природных обстановок и современное состояние геосистемы Ладожского озера СПб., 1993.
28. Марков А. Топография кладов восточных монет. СПб. 1910.
29. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.
30. Невалин К. А. О пятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853.
31. Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015.



32. Новожилов Г. А. Историко-этнографические аспекты изучения Северо-западного фронта России. //Вестник ТГУ. Вып. 10 (126). Тамбов, 2013.
33. Новожилов Г. А. Северо-западные земли Водской пятины на рубеже XV–XVI вв. // Историческая этнография. Русский север и Ингерманландия. СПб. 1997.
34. Пашуто. В.Т. Внешняя политика Древней Руси. М. 1968
35. Переписная Окладная книга по Новгороду Вотьской пятины 7008 года. // Временникъ Императорскаго Московскаго общества истории и Древностей Россійскихъ. М., 1851.
36. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.
37. Полное собраніе законовъ російской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С.
38. Попов. В. Е., Филюшкин А. И. Русско-ливонские договоры 1554 г.// Петербургские славянские и балтийские исследования. №1(7). СПб. 2010.
39. Потин В.М. Топография находок западноевропейских монет X-XII вв. на территории Древней Руси //Труды Государственного Эрмитажа. Т. 9 Л. 1967.
40. Пыляев М.И. забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1889. С 85-87.
41. Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск 2008.
42. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721.
43. Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе древнерусской народности. СПб., 1997.
44. Сакса А. И. Древняя Карелия в конце I – начале II тысячелетия н. э. СПб. 2010.
45. Седова М.В. Ювелирные изделия древнего Новгорода (X–XV вв.). М., 1981.
46. Селезнев А.А. Историко-географическая реконструкция места Невской битвы // Псковский военно-исторический вестник. Вып.3. С
47. 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.
48. Сорокин П. Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне реки Невы // Записки ИИМК РАН. № 1. СПб., 2006.

49. Сорокин П.Е. О происхождении и ранней истории ижоры. // Клио. №9. Спб., 2012.
50. Сорокин П.Е. О системе малых крепостей времен Северной войны в Приневье / Пе
51. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время //Сельская Русь в IX–XVI вв.М. 2008.
52. Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. Спб., 2017.
53. Сорокин П.Е. Поле Невской битвы 1240 года. Результаты и перспективы изучения и музеефикации // Куликово поле и ратные поля Европы. Тула, 2002.
54. Сорокин П.Е. Усть-Ижора – поле Невской битвы (результаты изучения и перспективы создания музея-заповедника) // Ладога и ее соседи в эпоху средневековья. Спб., 2002.
55. Сорокин П.Е. Усть-Ижора. Программа создания музея-заповедника // Святой Александр Невский. Усть-Ижора, 1999.
56. Сорокин П.Е. Церковь Св. Благоверного князя Александра Невского в Усть-Ижоре // Санкт-Петербургские епархиальные ведомости. Вып. 23. Спб., 2000.
57. Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. Спб., 2009. С. 205-221.
58. Сорокин П.Е., Короткевин Б.С., Букин В.Д. Находки эпохи бронзы – раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. Спб., 2011.
59. 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.
60. Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; Спб., 2016.
61. Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. Спб. 2009.

62. Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская – новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016.
63. Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М., 1959.
64. 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 4.07.2021).
65. Трубников Г. И. Усть-Ижора, Металлострой – рядом и вместе. СПб. 2017 .
66. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.
67. Хвоцинская Н. В. Финны на западе Новгородской земли. СПб., 2004. С. 103.
68. Шалыгина Н.В. Архаичные формы одежды води и ижоры // Древняя одежда народов Восточной Европы. М., 1986.
69. Шардунов В.Н., Ерохина О.В. Немецкие колонии Санкт-Петербургской губернии: появление и развитие в 1765-1800-х гг. // Журнал Фронтирных Исследований 2023. №1.
70. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.
71. Шаскольский И. П. Русско-ливонские переговоры 1554 г. и вопрос о ливонской дани. // Международные связи России до XVII в. М. 1961.
72. Шаскольский И. П. Сражение на Неве (к 750-летию) // Колпица. СПб., 1995.
73. Шаскольский И.П. Проблемы этногенеза прибалтийскофинских племен юговосточной Прибалтики в свете данных современной науки // Финноугры и славяне. Л., 1979.
74. Ширококов И. Г., Сорокин П. Е. К антропологии средневековой Ижоры (по материалам могильника Порицы 1) // Радловский сборник: Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2014 г. СПб., 2015.
75. Ширококов И.Г., Верховцев Д.В. Данные краниологии к вопросу о происхождении ижоры. // Радловский сборник. Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2015 г. СПб., 2016.
76. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.
77. Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011.

78. Tallgren A.M. The Prehistory of Ingria // Eurasia Septentrionalis Antiqua. XII. Helsinki, 1938.

### ***3. Электронные ресурсы.***

1. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культур Правительства Санкт-Петербурга (<https://kgior.gov.spb.ru/>);
2. Окрестности Петербурга. Сайт (URL: <https://www.aroundspb.ru/karty>).
3. Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL <http://www.etomesto.ru/>).
4. Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru/>);
5. Федеральное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук. Отдел охранной археологии. Сайт. (URL: <https://www.archeo.ru/>)
6. 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 «Здание склада по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»)» согласно данным Росреестра<sup>1</sup> локализуется по улице Софийской на юго-западе внутригородского муниципального образования Поселка Петро-Славянка, на северо-западе Колпинского района, на юго-востоке города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа. Занимает территорию земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3073 площадью 13 504 кв. м (1,3504 га) (рис.1-5).

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.<sup>2</sup> Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецким, относит

<sup>1</sup> Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru/>).

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

территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины.<sup>3</sup> Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.<sup>4</sup>

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 (Фенноскандинавским) кристаллическим щитом и Русской плитой<sup>5</sup>. Современный рельеф обследуемого района является результатом сильной континентальной денудации в течении мезозоя-неогена и последующей мощной ледниковой аккумуляции<sup>6</sup>. 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 южного Пиневья выступ Балтийско-Ладожского (ордовикского) глинта отделяет Ордовикское (силурское) плато от Кембрийской (Предглинтовой) низины. Объект исследования расположен в центральной части Приневской низменности. Глинт проходит около 12 км южнее обследованных участков по линии Павловск - Войсковоро. С точки зрения геологии рельеф изучаемой территории довольно молод и связан своим происхождением с литориновыми трансгрессиями суббореального времени. Округа Санкт-Петербурга освободилась от ледника около 12400 лет назад. У южного края ледника образовалось обширное Балтийское приледниковое озеро, занимавшее большую часть территории Пиневья. Уровень и очертания этого водоема постоянно менялись, завися от поступления таящих ледниковых вод и климата.<sup>7</sup> Прорыв порогов в Южной Скандинавии 11000 лет назад привел слиянию озера с Атлантикой. Солёный водоем берега, которого лежали ниже современного уровня Балтики получил название Иольдиевого моря. Около 9500 лет назад

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

<sup>4</sup> Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.

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

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

<sup>7</sup> Квасов Д.Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1975. С. 139-142

водоем снова отделяется от Балтики и получает название Анцилового озера. Ладога в это время представляет содой уже отдельный бассейн, связанный с большим Анциловым озером проливом на севере Карельского перешейка. 7500-4000 лет назад Анцилово озеро соединилось с Северным морем. Новый водоем получил название Литорингового моря. Специалисты сходятся во мнении, что в район Санкт-Петербурга воды Литоринового моря проникали последние фазы трансгрессий 5-4 лет назад. Уровень воды в это время был на 5-7 м выше современного, дельта р. Нева находилась под водой.<sup>8</sup> По её руслу в море впадала река Пра-Тосно, аккумулирующая сток с востока Ижорского плато на западе, и река Пра-Мга, впадающая в Ладогу на востоке. Близкие в современные очертания рельефа сложились в финале Ладожской трансгрессии с образованием около 2800-3100 лет назад. Невы. Этот же фактор обусловил постепенное понижение воды в системе Балтийское море- Ладожское озеро – р. Волхов – оз. Ильмень до современного уровня.<sup>9</sup>

Обследованный участок расположен в правобережье р. Мурзинка, левого притока р. Нева (Балтийский сток) на территории мелиорированных сельхозугодий.

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

Грунтовые могильники эпохи средневековья известны в южном Приневье с начала XX столетия. В ходе строительных работ у пос. Войскогово были случайно обнаружены погребения XII-XIII вв. Их материалы опубликованы А.М. Тальгреном в 1938 году и долгое время оставались единственным источником по археологии ижоры в регионе.<sup>10</sup> 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 Александро-Невской Лавры 1927 года.<sup>11</sup> Однако несмотря на неподдельный интерес историков к проблеме заселения территории в

<sup>8</sup> Изложено по: Долгуханов П.М. История Балтики. М., 1969. С. 49-56; Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974. С. 155, 156; Малаховский В.Б., Арсланов Х.А., Гей Н.А., Джиноридзе Р.Н. Новые данные по возникновению Невы // Эволюция природных обстановок и современное состояние геосистемы Ладожского озера СПб., 1993. С. 61–84.

<sup>9</sup> Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009. С. 686

<sup>10</sup> Tallgren А.М. The Prehistory of Ingria // Eurasia Septentrionalis Antiqua. XII. Helsinki, 1938. P. 79–108; Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе древнерусской народности. СПб., 1997. С. 71-72.

<sup>11</sup> Кобак А.В., Приютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М., 2009. С. 165.

средние века<sup>12</sup> и подробностям Невской битвы<sup>13</sup> археологические работы в южном Приневье на территории города стали проводиться только в конце XX столетия. Начало полевых исследований на территории южного Приневья, связано деятельностью треста Леноблреставрация и под руководством П.Е. Сорокина (позднее археологической лаборатории и Санкт-Петербургской археологической экспедиции в составе Северо-Западного филиала РНИИИ культурного и природного наследия). В период с 1988 по 1991 год в устье р. Ижора на территории поселка Усть-Ижора Колпинского района города Петром Егоровичем проведен ряд комплексных исследований, археологических, фортификационных и архитектурных памятников. Была исследована округа Невской битвы 1240 года, проведены архитектурно-реставрационные раскопки церкви святого благоверного князя Александра Невского, а также установлено местоположение первого (1712 г.) и последнего (сгорел в 1797 г.) деревянных храмов святого Александра Невского, выявлены 4 позднесредневековых селища по обоим берегам Ижоры, обследованы некрополь XVIII-XIX столетий, несколько памятников гражданской архитектуры XIX в., бичевник левого берега р. Ижора, фрагмент Шлиссельбургского тракта XVIII-XIX вв, фортификационные сооружения петровского времени и территория усадьбы А.Д. Меньшикова (последняя признана утраченной). По результатам этих работ в 1998 году на государственную охрану поставлены как памятники археологии поставлены Поле Невской битвы 1240 г. («Место битвы А. Невского со шведами ы 1240 году»); Гнездо позднесредневековых поселений XIV-XVII в.в. и Земляная фортеция, начала XVIII в. и предложен проект создания музея заповедника.<sup>14</sup> В 90 е годы Петр Егорович продолжает серию исследований укреплений времени шведского правления и Северной войны и обследует укрепления Дудергофа, Корчино и Апраксина городка.<sup>15</sup>

Со второй половины 2000-х годов интенсивность спасательных археологических работ в Санкт-Петербурге значительно повысилась. Валообразному увеличению археологических исследований немало поспособствовали работы 2006–2009 годов все той

<sup>12</sup> Шаскольский И.П. Проблемы этногенеза прибалтийскофинских племен юговосточной Прибалтики в свете данных современной науки // Финноугры и славяне. Л., 1979. С. 44-46; Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе древнерусской народности. СПб., 1997. С. 71-72.

<sup>13</sup> Прим. Шаскольский И. П. Сражение на Неве (к 750-летию) // Колпица. СПб., 1995. С. 61-68; Дегтярев А.Я. Место битвы изменить нельзя // Колпица. СПб., 1995. С. 78-82 и мн. др.

<sup>14</sup> Сорокин П.Е. Церковь Св. Благоверного князя Александра Невского в Усть-Ижоре // Санкт-Петербургские епархиальные ведомости. Вып. 23. СПб., 2000. С. 113–117; Сорокин П.Е. Поле Невской битвы 1240 года. Результаты и перспективы изучения и музеефикации // Куликово поле и ратные поля Европы. Тула, 2002. С. 15–31; Сорокин П.Е. Усть-Ижора – поле Невской битвы (результаты изучения и перспективы создания музея-заповедника) // Ладога и ее соседи в эпоху средневековья. СПб., 2002. С. 151–158; Сорокин П.Е. О системе малых крепостей времен Северной войны в Приневье / Петровское время в лицах. СПб., 2012. С. 276–286

<sup>15</sup> Сорокин П.Е. О системе малых крепостей времен Северной войны в Приневье / Петровское время в лицах - 2012: материалы науч. конф. СПб., 2012. С. 276-286

же СПБАЭ под руководством П.Е. Сорокина<sup>16</sup> на памятниках Охтинского мыса, доказавшие широкой общественности перспективность разведок и раскопок на территории застроенного города. Значительное положительное влияние на частоту и качество археологических работ в Санкт-Петербурге оказал ряд изменений федерального и городского законодательства. Этапным событием для археологическое изучение г. Санкт-Петербург в целом и его Колпинского района в частности стало с принятием 19 января 2009 года закона Санкт-Петербурга № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» включившего Колпинский район в территорию предварительных археологических разведок (ЗА) Изменения федерального законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия привнесли коррективы в городское законодательство в этой сфере. Важнейшим этапом развития петербургской археологии стала обязательная государственная историко-культурная экспертиза земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению, обусловленная изменениями 2016 года в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.<sup>17</sup> Разведочные работы в границах Колпинского района Санкт-Петербурга регулярно проводят специализированные организации как государственные (ИИМК РАН, НИИКСИ СПбГУ) так и частные АНО «НИЦ «Актуальная археология», ООО «ПИРС» АНО «НИИ культурного и природного наследия», ОАО «НИИИ Спецпроектрестоврация», ООО «НИИПИ Спецрестоврация» и пр. Именно с охранными археологическими работами связаны исследования некрополей и поселений южного Приневья в верхнем течении рек Ижора и Славянки. С 2010 года экспедицией ИИМК РАН ведутся работы на многослойном «Поселении Войскорово» содержащим напластования раннего железного века и позднего средневековья. Памятник

<sup>16</sup> Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009. С. 188-204; Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009. С. 205-221. и мн. др.

<sup>17</sup> Изложено по: Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон.» // Электронная публикация. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. URL: <https://peterburg-pravo.ru/zakon/2009-01-19-n-820-7/pr-2.html>; Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" (с изменениями и дополнениями) // Консультант плюс [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>; Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010. С.11-42; Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 02021. С 261-271.



был открыт в 2010 г. С.А. Семеновым в ходе разведок по отводу автомобильной дороги Москва-Петербург. Среди прочего шурфовкой была выявлена очажная яма, содержащая материалы раннего железного века.<sup>18</sup> В 2014 году Ст. Васильев уточнял границы выявленного поселения.<sup>19</sup> В 2018 году культурный слой памятника был частично уничтожен несанкционированным строительством. Работы были остановлены органами охраны объектов культурного наследия. После чего на площади более 7000 м.кв. были выполнены охранные раскопочные исследования под руководством А.Ю. Городилова. Датировка сохранившейся части памятника по результатам раскопок – XIV-XVI вв.<sup>20</sup> Летом 2012 года при прокладке газопровода в поселке Усть-Ижора экспедицией Отдела охранной археологии ИИМК РАН были уточнены границы, датировка и состав слоя объекта культурного наследия федерального значения «Место битвы А. Невского со шведами в 1240 году».<sup>21</sup> В 2016 году границы памятника были утверждены распоряжением КГИОП № 10-18 от 19.01.2016. При сравнении материалов исследований 1888 -1990 гг., ИИМК 2012 и документации по границам утверждённым КГИОП становится понятно что в границы федерального ОКН в 2016 году вошли все памятники истории и культуры заявленные П.Е. Сорокиным в 1999.<sup>22</sup> В долине р. Славянка в период с 2013 по 2015 гг. были исследованы два грунтовых могильника Порицы и Покровская датируемые временем классического и позднего средневековья. В 2013 году нарушенный при прокладке межпоселкового газопровода некрополь с грунтовыми захоронениями у д. Покровское был обследован И.В. Стасюком. По результатам сравнительного анализа вещевого инвентаря памятник датирован XIII-XVI вв.<sup>23</sup> В том же году у д. Порицы в результате разведочного обследования земельного отвода выявлен еще один грунтовый могильник. В полевые сезон 2013-2015 г. экспедицией филиала НИИ культурного и природного наследия под

<sup>18</sup> 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

<sup>19</sup> Васильев Ст. А. Отчет о проведении полевого археологического обследования с целью актуализации сведений и уточнения границ территории объектов археологического наследия во Всеволожском, Ломоносовском и Тосненском районах Ленинградской области в 2014 году. СПб., 2016.

<sup>20</sup> Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019. С. 9–40

<sup>21</sup> Богуславский О.И., Лазарев А.А. Археологические исследования поселения Усть-Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Том 3. СПб., 2013. С. 137-144.

<sup>22</sup> Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга №10-18 от 19.01.2016 г. // Электронный ресурс <https://kgiop.gov.spb.ru/media>; Сорокин П.Е. Усть-Ижора. Программа создания музея-заповедника // Святой Александр Невский. Усть-Ижора, 1999. С. 54–67.

<sup>23</sup> Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская – новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016. С. 276-285.

руководством П.Е. Сорокина было исследовано 172 м.кв. (около 1/3) площади выявленного памятника. Его датировка по результатам работ определена как XIV-XVII вв.<sup>24</sup>

К настоящему времени историческая наука не располагает сведениями о заселении южного Приневья в каменном и бронзовом веке. Ближайшие памятники эпохи неолита (Сестрорецкий разлив 1-6, Тарховская, Охта 1) и раннего металла (Глиняный ручей, Лахтинская стоянка, Охта 1) расположены на заливах Литорингового моря либо протоках, впадающих в эти заливы. На многослойном археологическом памятнике Охтинского мыса напластования неолита отделены от культурного слоя раннего железного века метровым слоем стерильного песка, сформированного при прорыве Невы.<sup>25</sup> Таким образом говорить о заселении бассейнов рек Тосна, Славянка и Ижора, сформированных в нынешнем виде после образования Невы, при отсутствии археологических данных, можно только в предположительном ключе.

К периоду раннего железного века относится уничтоженная в ходе строительства скоростной автомагистрали Санкт-Петербург-Москва часть многослойного поселения у поселка Войскорово. Из культурного слоя памятника (очажной ямы) среди прочих находок происходила лепная штрихованная керамика раннего железного века.<sup>26</sup> Керамика со штрихованной поверхностью имеет широкие аналогии в комплексах раннего железного века Лесной полосы Восточной Европы. Ближайшими являются материалы, найденные на Охтинском мысу<sup>27</sup>, в верхнем Полужье,<sup>28</sup> на островах Финского залива<sup>29</sup> и памятниках Приильменя.<sup>30</sup> К сожалению эта часть поселения была полностью уничтожена

<sup>24</sup> Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Матлы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016. С. 286–300.

<sup>25</sup> Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003. С. 12-24; 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. 421-451; Сорокин П.Е., Короткевич Б.С., Букин В.Д. Находки эпохи бронзы – раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. СПб., 2011. С.368–382.

<sup>26</sup> 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.

<sup>27</sup> 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

<sup>28</sup> Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестник. Вып. 28. СПб., 2020. С.233–248.

<sup>29</sup> Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестник. Вып. 28. СПб., 2020. С.233-248

<sup>30</sup> Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011. С. 14.

несанкционированными дорожными работами без предварительных археологических исследований.<sup>31</sup>

В эпоху раннего средневековья бассейн р. Нева служил северным участком «пути из варяг в греки» и «из варяг в арабы».<sup>32</sup> Археологически торговая активность этого периода (VIII-X вв.) маркируется монетными кладами в устье Невы<sup>33</sup> и Южном Приладожье.<sup>34</sup> Крестовые походы XI-XII вв., открывшие прямую дорогу из Европы к торговым артериям востока, снизили значимость этих путей. Однако, северный участок, проходящий по южной окраине Карельской земли (летописная волость Корела), не потерял своей актуальности и продолжал связывать государства северной и центральной Европы с й Новгородской республикой, и Русью в целом. Юридически в XI-XV вв. территория обследуемая территория принадлежит особому административно-политическому образованию - Водской «Вотской» земле подвластной Господину Великому Новгороду. В XII-XIV вв. бассейн Невы населяет ижора – на данный момент наименее изученный народ финно-угорской группы. Папские буллы упоминают ижору среди языческих народов со второй половины XII века, новгородские летописи повествуют о походе в приделы Ижорской земли в первой половине XIII в. Это на сто-сто пятьдесят лет позже письменных упоминаний их западных, северных и восточных соседей - финноугорских народов воль, карела и весь.<sup>35</sup> В дискуссии о происхождении ижорян можно выделить две точки зрения. Первая считает ижору потомками отделившейся части карельского племенного образования, сформировавшим свой диалект языка ко второй половине XII столетия в отсутствии экономических связей с основным ядром карельской культуры.<sup>36</sup> Другая версия выводит ижору из автохтонного населения южного Приневья и южного побережья Финского залива.<sup>37</sup> Обе теории опираются историко-географическую аргументацию с привлечением археологических материалов. Впрочем, исследования генетиков последнего времени ясности в вопросе не принесли.<sup>38</sup> Для славянского населения Новгородской земли

<sup>31</sup> Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019. С. 9-40

<sup>32</sup> Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX–XVI вв. – М. 2008. – С. 352,353.

<sup>33</sup> Марков А. Топография кладов восточных монет. СПб. 1910. С30. П. 171.

<sup>34</sup> Корзухина Г.Ф. Русские клады. М.-Л. 1954. С. 25, 39, 101,102; Потин В.М. Топография находок западноевропейских монет X-XII вв. на территории Древней Руси // Труды Государственного Эрмитажа. Т. 9 Л. 1967. С. 138.

<sup>35</sup> Сорокин П.Е. О происхождении и ранней истории ижоры. // Клио. №9. Спб., 2012. С.91, 92.

<sup>36</sup> Прим. Бубрих Д.В. Происхождение карельского народа. П., 1947.С. 32

<sup>37</sup> Прим. Конькова О.И. Археологические находки на западе Ленинградской области и проблема происхождения ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2. Древности Ижорской земли. СПб., 2008. С. 9-32

<sup>38</sup> Ширококов И.Г., Верховцев Д.В. Данные краниологии к вопросу о происхождении ижоры. // Радловский сборник. Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2015 г. СПб., 2016. С. 408-421.

XI-XIII вв. характерен курганный погребальный обряд. Грунтовые могильники традиционно приписываются финноуграм.<sup>39</sup> Как правило захоронения делались на берегах ручьев, рек и озер на слонах всхолмлений рельефа. В южном Приневьи некрополи как правило не большие, порядка 10 захоронений, принадлежащие одному роду в течении нескольких поколений. Материальная культура ижоры по мнению П.Е. Сорокина в целом сходна с культурами соседних прибалтийско-финских народов. В большинстве захоронений найдены керамические сосуды, ставившиеся у ног, и ножи на поясе. Оружие (мечи, топоры, копья, сулицы и стрелы), а также косы-горбуши, бронзовые и железные котлы, кресала и огнива были характерны для мужских захоронений. Женские погребения сопровождалось богатыми наборами украшений с прибалтийско-финскими овально-выпуклыми и подковообразными фибулами.<sup>40</sup> Большая часть материалов, полученных из ближайших к месту обследования грунтовых захоронений могильника у д. Покровское (топоры, наконечник копья, кольцевая фибула, ножи и пр.) датируются XIII в. (т. е. относятся ко времени письменных упоминаний ижоры) и находят прямые аналогии в древнерусской культуре. Однако по ряду косвенных признаков автор исследований относит оставившее могильники население к финноугорскому племени ижора.<sup>41</sup> Д. Косвенно указывает на финскую этничность людей, оставивших могильник и тот факт, что по мимо традиционных для древнерусского погребения вещей в могилах найден ряд предметов характерных для захоронений финнов севера и запада Новгородской земли: нож медорезка<sup>42</sup> и фрагмент пружинных ножниц.<sup>43</sup> Аналогии с соседним позднесредневековым ижорским могильником у д. Порицы прослежены И.Г. Ширококовым и в антропологических материалах.<sup>44</sup>

На рубеже XII-XIII доминирование Новгородской республики в Восточной Прибалтике оспаривают германские и скандинавские крестоносцы. Осложняются Новгородско-Шведские отношения. Борьба за влияние над балтскими и финскими племенами развернулась на территории Финляндии и Приневья при деятельном участии

<sup>39</sup> Новожилов Г. А. Северо-западные земли Водской пятины на рубеже XV–XVI вв. // Историческая этнография. Русский север и Ингерманландия. СПб. 1997. С. 46, 47.

<sup>40</sup> Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 24.

<sup>41</sup> Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская – новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016. С. 284,285.

<sup>42</sup> Сакса А. И. Древняя Карелия в конце I – начале II тысячелетия н. э. СПб. 2010. С.251; Сорокин П. Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне реки Невы // Записки ИИМК РАН. № 1. СПб., 2006. С. 94–111

<sup>43</sup> Кочкуркина С. И. Археологические памятники корелы. Л., 1981. С. 144,146,150; Хвощинская Н. В. Финны на западе Новгородской земли. СПб., 2004. С. 103.

<sup>44</sup> Ширококов И. Г., Сорокин П. Е. К антропологии средневековой Ижоры (по материалам могильника Порицы 1) // Радловский сборник: Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2014 г. СПб., 2015. С. 456–469

как дружин крестоносцев и новгородцев, так и ополчения эми, карелов, ижорян и других племен. Череда боестолкновений в целом не была для шведов удачной: поражения у реки Воронегы, разрушение столицы королевства Сегтуны и опорного центра колонизации города Або, поражение в Невской битве перенесли конфликт из Приладожья и Приневья на Карельский перешеек.<sup>45</sup> Закончилось противостояние спустя 30 лет подписанием Ореховского мирного договора 1323 года, определившим границу между русской и шведской территорией по линии р. Сестра- оз. Сайма.<sup>46</sup>

В конце XV в Новгородская земля была присоединена к Московскому государству. Для упорядочения налогообложения были составлены писцовые книги, фиксирующие сведения о статусе и названии поселения, населении, размерах земельного фонда, фискальных обязанностях населения и предшествующем административном делении территории. Округа обследуемого участка вошла в состав обширной Водской пятины<sup>47</sup>. Внутри пятин существовало деление на погосты – небольшие сельские центры, куда свозились налоговые сборы с округи. Обследуемая территория в это время принадлежит к Никольскому Ижерскому погосту, Ореховского уезда Вотьской пятины.<sup>48</sup> 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<sup>49</sup>. По сравнению возвышенными и удобными для сельскохозяйственного освоения соседними территориями Нижнего Поволжья и Ижорского плато, заболоченные земли южного Приневья оставались заселены лишь не многочисленным ижорским населением. Продвижение русских колонистов в Приневье проходило по предположению П.Е. Сорокина началось в XIII в. интенсифицировалось после постройки крепости Орешек в XIV-XV в. Об этих процессах свидетельствует гидроним «Славянка», закрепившийся за кратчайшим водным путем с Ижорского плато в Приневье. Топонимика фиксирует и обратные процессы переселения ижорян на плато и в Приневскую низменность.<sup>50</sup> Внешняя политика Московского государства на его северо-западном пограничье в конце XV начале

<sup>45</sup> Пашуто. В.Т. Внешняя политика Древней Руси. М. 1968. С. 146-150; Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.С. 28-69; Селезнев А.А. Историко-географическая реконструкция места Невской битвы // Псковский военно-исторический вестник. Вып.3. С.17-23.

<sup>46</sup> Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.

<sup>47</sup>Неволин К. А. О пятинах и погостах Новгородскихъ. СПб. 1853. С. 137-139.

<sup>48</sup> Переписная Окладная книга по Ноугороду Вотьской пятины 7008 года. // Временникъ Императорскаго Московскаго общества истории и Древностей Россійскихъ. М., 1851. Л. 341-378

<sup>49</sup>Неволин К. А. О пятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853. С. 137-139.

<sup>50</sup> Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.С. 119-120.

XVI вв. складывалась в целом довольно удачно. Русско-Ливонские военные конфликты 1480-1481 и 1501-1503 закончились восстановлением прежней границы по р. Нарве<sup>51</sup>. 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.<sup>52</sup>. 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 волости Корела 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. Палецкого<sup>53</sup>. В 1554 г. перемирие между Ливонией и Московским государством продлено не было из-за неуплаты немцами дани, предполагавшихся по договору<sup>54</sup>. 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 Копорье<sup>55</sup>. Итогом подписанного в 1583 г. Плюсского перемирия стало присоединение к Швеции Ивангородского, Копорского, Ямского и Корельского уездов<sup>56</sup>. Русско-Шведская война 1590-1595 гг. вернула эти земли в состав русского государства Тязвенским мирным соглашением<sup>57</sup>. Династический кризис Рюриковичей, истощение продолжительными военными конфликтами и последовавшая смута начала XVII столетия вновь

<sup>51</sup> Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 44.

<sup>52</sup> Шаскольский И. П. Русско-ливонские переговоры 1554 г. и вопрос о ливонской дани. // Международные связи России до XVII в. М. 1961. С. 380.

<sup>53</sup> Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 144.

<sup>54</sup> Попов В. Е., Филюшкин А. И. Русско-ливонские договоры 1554 г. // Петербургские славянские и балтийские исследования. №1(7). СПб. 2010. С. 109-130

<sup>55</sup> Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 161.

<sup>56</sup> Дементьев В. Историко-географический анализ внутренних и внешних границ Новгородской земли. // Арктика. XXI век. Гуманитарные науки. №17. Якутск. 2016. С. 59

<sup>57</sup> Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 161-167.

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. Новая провинция в составе Шведского королевства получила название Ингерманландия. 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.<sup>58</sup>

В округе обследуемого участка археологию времени поздней Новгородской республики – Московского царства представляют производственный комплекс, выявленный в составе «Поселения Войскорово», позднесредневековые поселения в устье Ижоры и грунтовый могильник Порицы. Некрополь у д. Порицы существовал с XIV по XVII столетие. Нижняя дата определена по пластинчатым фибулам и плетеным витым серебряным перстням<sup>59</sup> верхняя – шведскими монетами. Помимо древнерусских вещей в захоронениях найдены и кольцевидные фибулы. Характерные для финноугорского населения Карельского перешейка.<sup>60</sup> Нужно отметить и представительную линию импортных изделий, известных в Германии и Южной Скандинавии - кольцевых пластинчатых фибул с рукопожатием. Происхождение этой части материала связывается авторами работ с функционированием неевского участка новгородско-ганзейского торгового пути. Ранние могилы комплекса ориентированы на север и имеют богатый инвентарь, поздние могилы ориентированы на восток и скуднее снабжены вещевым материалом, что вероятно связано с распространением христианских традиций. Некрополь у д. Порицы характеризует время колонизации Приневья русским населением и процессов ассимиляции и христианизации финнов-ижорян.<sup>61</sup> Синхронный производственный комплекс у д. Войскорово на левом берегу ижоры содержит материалы XIV-XVI столетия: ножи, керамическую посуду и сопла, замок, крест тельник, ложновитой перстень и пр. Вся ямы, захваченные раскопом имели в заполнении значительное количество угля, обожженных камней и шлака. Этот факт в сочетании с отсутствием жилых построек на 7000 кв.м раскопа

<sup>58</sup> Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск 2008. С. 27-39.

<sup>59</sup> Лесман Ю.М. Хронология ювелирных изделий Новгорода // Материалы по археологии Новгорода. 1988. М., 1990. С. 51, 75,76; Седова М.В. Ювелирные изделия древнего Новгорода (X–XV вв.). М., 1981. С. 86-88, 123,125-127.

<sup>60</sup> Сакса А. И. Древняя Карелия в конце I – начале II тысячелетия н. э. СПб. 2010. С. 94.

<sup>61</sup> Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016. С. С.298,299.

заставил интерпретировать исследованную часть памятника как производственный комплекс, связанный с обработкой металла.<sup>62</sup>

104 года под властью Шведской короны усложнили и без того пестрый этнический и конфессиональный состав населения западной Ингерманландии (название 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 эврмейсет достаточно долго сохраняли взаимную дистанцию. К существующим на территории Ингрии вероисповеданиям православию и балтско-финскому язычеству<sup>63</sup> прибавилось лютеранство, активно насаждаемое новой властью<sup>64</sup>. В период шведского владычества исследуемая часть территории южного Приневья лежала в пределах Спасского погоста Нотебургского лена. Южнее лежали Ижорский, Славянский и Дудергофский погосты, включавшие в себя часть территории южного Приневья. Ингрис - Ижорский погост с центром Ingris hoff (район современного поселка Войскорово) был передан во владения флотоводцу Классу Горну. Дудерговский (с центром в Duder hoff на восточном берегу Дудерговского озера. Сейчас южная часть г. Красное село) – стал баронством под властью наставника шведского короля Густова II, Иоганна Шютте (Scytte). Позднее в 1629 году он становится первым губернатором Лифтляндии, Ингерманландии и Карелии.<sup>65</sup> Картографические материалы этого времени отражают следующую картину: населенные пункты (деревни, мызы) располагались преимущественно по берегам и в устьях рек – Ижоры, Славянки либо вдоль левого берега Невы. Дороги как правило проходили по высоким берегам рек. Исключение составлял тракт соединявший Дудергоф и устье Ижоры и проходящий по краю глинта до среднего течения Славянки. Вероятно, использовались и водные пути сообщения – уже упомянутые реки Ижора и Славянка. **В** округе работ населенных пунктов не прослеживается.

Шведская Ингерманландия была занята русскими войсками под командованием Б.П.Шереметьева в ходе весенней компании 1703 г., в самом начале Северной войны<sup>66</sup>.

<sup>62</sup> Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019. С. 33-40

<sup>63</sup> Новожилов А. Г. Историко-этнографические аспекты изучения Северо-западного фронта России. // Вестник ТГУ. Вып. 10 (126). Тамбов, 2013. С. 121.

<sup>64</sup> Грот. Л. П. Как летописная чужь превратилась в «эстонские племена». // Ученые записки Петрозаводского государственного университета. №1(154). Петрозаводск. 2016. С. 93-100.

<sup>65</sup> Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Из. СПб., 2003.С. 273.

<sup>66</sup> Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М.,1959. С. 433-434.



Этим событиям предшествовал поход русских войск под началом Ладожского воеводы П.М. Апраксина от городка на р. Лава, по которой тогда проходила граница со Швецией через южное Приладожье в восточную часть Ижорского плато, к Дудергоффу. Петру Матвеевичу противостоял генерал-майор А. Крониорт, укрепивший полевыми оборонительными конструкциями устья Тосны и Ижоры, обновивший укрепления Ниешанцаи сосредоточивший значительный отряд в дудерговских укреплениях. Русские войска, выдвинувшись вдоль левого берега Невы разбили шведов у Ижоры и Тосны, пересекли Ижору по броду у Ингриса и взяли укрепления Крониорта в районе современного Пушкина. Крониорт отвел войска в укрепления Дудергофа. Наличие за спиной принадлежащих шведам укреплений Нотеборга и Ниена и сильный отряд в дудерговских укреплениях заставил Апраксина отступить сначала за Тосну, а затем и к Лаве в укрепленный Апраксин городок. После взятия Нотеборга и Ниена южное Приневье вошло состав Российской империи. Тем не менее беспокоящие набеги шведов продолжались вплоть до 1708 года, и закончились после поражения десантного корпуса генерал-майора Г. Люберккера под Корчмино, восточнее устья Ижоры.<sup>67</sup> В 1721 г. завоевания России в войне со Швецией закрепил Ништадский мирный договор<sup>68</sup>. Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны. 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 г., приняв титул Князя Ингерманландского, а затем, в 1707 году и Герцога Ижорского.<sup>69</sup> Первое поместье князя располагалось в устье Ижоры на её правом берегу. Указом Петра I от 18 декабря 1708 г. территория России была разделена на 8 крупных губерний: Московскую, Архангелогородскую, Киевскую, Смоленскую, Казанскую, Азовскую, Сибирскую и Ингерманландскую (с 1710 Санкт-Петербургская),<sup>70</sup>. Обследуемая территория находится в составе последней. Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Обследованные участки были оказались в составе обширной Ингерманландской губернии. Доступные картографические материалы по восточной части Ингерманландской губернии не отличаются подробностью.

<sup>67</sup> Изложено по: Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.С. 151-196; Трубников Г. И. Усть-Ижора, Металлострой – рядом и вместе. СПб. 2017 .С. 12, 13; Сорокин П.Е. О системе малых крепостей времен Северной войны в Приневье / Петровское время в лицах - 2012: материалы науч. конф. СПб., 2012. С. 276-286.

<sup>68</sup> Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С.176-178.

<sup>69</sup> Беспятых Ю.Н. Александр Данилович Ментиков: Мифы и реальность. СПб., 2005. С. 130.

<sup>70</sup> Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

Просмотренные на подготовительном этапе работ карты 1727, 1730, 1734, 1742, 1745, 1749, 1750, 1770 годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества.

В январе 1780 г. административной реформой Екатерины II Петербургская губерния была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов<sup>71</sup>. Обследованная территория вошла в состав центрального Санкт-Петербургского уезда, и располагалась в его самой южной Усть-Ижорской волости на границе с Софийским (Царскосельским уездом). Со второй половины XVIII население южного Приневья стремительно росло как за счет переселённых из центральной России крестьян, так и переселением немецких колонистов.<sup>72</sup> Русифицировалось и коренное ижорское население.<sup>73</sup> Продолжение нашла и тенденция к постройке столичной знатью загородных резиденций, заложенная в начале Герцогом Ижорским. В имении Ивановское петровского соратника И.И. Неплюева купленном Екатериной в конце столетия для любимого внука Александра был построен дворцовый комплекс «Пелла». Спустя немного времени усадьба была разрушена Павлом I для постройки Михайловского замка.<sup>74</sup> Группа картматериалов и статистических источников, связанная с генеральным межеванием земель Российской Империи, проведенным правительством Екатерины после пугачёвского бунта, иллюстрирует степень развития обследуемой территории в XVIII веке.<sup>75</sup> В ближайшей округе обследованных участков заселен и распахан левый берег Невы (деревни Рыбачья слобода, Усть-Славянка и Усть-Ижора). У впадения Кузьминки в Славянку прослежена деревня Гарры. Обследуемая территория занята лесом.

Уезд, образованный в 1727 г. после отмены петровских дистриктов, просуществовал вплоть до советских административных реформ 1923 года.<sup>76</sup> С конца XVIII столетия по начало XX в одним из основных занятий местного населения стало изготовление кирпича для нужд постоянно строящейся столицы.<sup>77</sup> В первой половине XIX столетия в регионе

<sup>71</sup> 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 4.07.2021).

<sup>72</sup> Шардунов В.Н., Ерохина О.В. Немецкие колонии Санкт-Петербургской губернии: появление и развитие в 1765-1800-х гг. // Журнал Фронтирных Исследований 2023.№1. С. 15-28; Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.С. 228

<sup>73</sup>Шальгина Н.В. Архаичные формы одежды води и ижоры // Древняя одежда народов Восточной Европы. М., 1986. С. 220–228

<sup>74</sup> Пыляев М.И. забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1889. С 85-87.

<sup>75</sup> В качестве примера в альбоме иллюстраций приведен фрагмент карты карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года.

<sup>76</sup> Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973. С.10.

<sup>77</sup> Ёлшин Д. Д. Очерк истории кирпичной промышленности в Санкт-Петербурге в XVIII – начале XX в.//Бюллетень ИИМК РАН №7. СПб 2015. С. 10-23.

было 15 кирпичных заводов, принадлежащих как купцам, так и местным крестьянам. Развитие изучаемой округи в XIX столетии прекрасно прослеживается по историческим картаматериалам. Семитопографическая карта окружности Санкт-Петербурга и Карельского перешейка 1810 г. отмечает картину сходную с ситуацией на конец XVIII века. Заселен берег Невы и место слияния Славянки и Кузьминки. На обследуемых участках -лес. Ситуация оживляется после постройки Николаевской железной дороги. Трехверстовка Шуберта 1855 года в 2,5 км восточнее участка работ фиксирует по железной дороге полустанок Славянка на левом берегу реки – основа поселка Петро-Славянка. Южнее полустанка появляется застройка. Застроен весь левый берег Невы, в округе появляются многочисленные кирпичные заводы. В границах обследуемого участка прослежены мелиорированные сельхозугодья. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга 1870-1890 отмечает на обследуемой территории сельхоз угодья и мелиорацию. Карта Центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года и карта РККА Ленинградской области 1941 года отображают ситуацию без изменений.<sup>78</sup>

Таким образом на протяжении XVII-первой половине XIX вв. обследуемые территории человеком не осваивались. В середине XIX-первой половины XX вв. обследуемая территория представляет собой сельскохозяйственные угодья в юго-восточных предместьях Петербурга (Петрограда, Ленинграда).

### ***3. Сведения о земельном участке – объекте экспертизы.***

Обследованный участок в плане - правильный прямоугольник, вытянутый по линии северо-запад юго-восток длинной стороной. Площадь участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3073 составляет 13 504 кв. м. Объект исследования по адресу Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, уч. 339 расположен южнее улицы Софийской за АЗС Teboil, на участке мелиорированных не используемых сельхозугодий. Территория участка равнинная (перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет от 12.3 до 13.8 м). По периметру участка располагаются мелиоративные каналы. С северо-восточной и северо-западной сторон, согласно предоставленному топографическому плану, проходят асфальто-бетонные дороги. Перечень характерных точек границ земельного участка содержится в градостроительном плане земельного участка (рис.1-5, 11-15).

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 11.03.2024 г. № 01-43-5318/24-0-1, обследуемый участок по объекту «Здание склада по

<sup>78</sup> В качестве примера в альбоме иллюстраций приведены карты 1855 и 1913 гг.

адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»)) 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. Ближайшими к исследованным участкам археологическими памятниками можно считать объект культурного наследия федерального значения Место битвы А. Невского со шведами в 1240 году. Расположен по обеим берегам р. Ижора в месте впадения в р. Нева на территории исторического центра поселка Ижора Колпинского района Санкт-Петербурга в 7,5 км восточнее обследованных участков.

Упомянутые некрополи и поселение у поселка Войсковоро и могильники у деревень Покровское и Порицы расположены на значительном (от 12,6 до 20 км) расстоянии от места исследований. Земельный отвод с кадастровым номером 78:37:1781905:3073 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 78:37:1781905:3073 площадью 13 504 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 «Здание склада по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»))» (далее также – Участок обследования, Участок работ) было выполнено 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 № P018-00103-00/01314444, выданного на имя К.Э. Германа от 18 июня 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 шурфов 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 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 шурфов 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 шурфах не было выявлено археологического культурного слоя, графическая фиксация стенок и дна шурфов не производилась, выполнялась фотофиксация одной стенки. По окончании работ шурфы были засыпаны с восстановлением дернового покрова.

### ***Результаты натурного обследования земельного участка***

По результатам проведенного визуального обследования установлено, что Участок представляет собой в плане правильный прямоугольник, вытянутый по линии северо-восток юго-запад длинной стороной. Подъемный материал в ходе осмотра краев мелиоративных канав не выявлен. После осмотра, в северо-восточной и юго-западной части участка, были заложены 2 разведочных шурфа размерами 1×1 м.

#### ***Шурф 1 (рис.11,16-20).***

Заложен в северо-восточной части земельного отвода, на ровном участке, поросшем луговой растительностью. Координаты шурфа: N 59°48'21.50" E 30°28'06.50" (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина (3–4 см);
- слой распашки (27–30 см) – мешанный коричневый опесчаненый суглинок;
- стерильный белый суглинок.

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,40 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

#### ***Шурф 2 (рис.11,21-25).***

Заложен в юго-западной части земельного отвода, на ровном участке, поросшем луговой растительностью. Координаты шурфа: N 59°48'21.50" E 30°28'05.80" (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина (3–4 см);
- слой распашки (27–30 см) – мешанный коричневый опесчаненый суглинок;
- стерильный белый суглинок.

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,40 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 «Здание склада по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»)» 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 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: по объекту «Здание склада по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»)», 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.

09 сентября 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 «Здание склада по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»)), 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"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
2.	Воробьева Елена Валериевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
3.	Герман Константин Энрикович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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.</li> </ul>
4.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>

5.	Кузнецова Елена Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.</li> </ul>
6.	Остапенко Александр Алексеевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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</li> </ul>

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Петросян Меружан Варанцович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
8.	Ракушин Алексей Иванович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых</li> </ul>

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



		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"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
12.	Хливнюк Александр Витальевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>

## ДОГОВОР № 16/07/1-24-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«12» июля 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: «Здание склада по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. ПетроСлавянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»))» (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: 12.07.2024 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 [germangermanik@yandex.ru](mailto:germangermanik@yandex.ru), 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><b>Заказчик:</b>  <b>ИП Аврух Лев Григорьевич</b>  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><b>Подрядчик:</b>  <b>Герман Константин Энрикович</b>  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: «Здание склада по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. ПетроСлавянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»))»

#### 1. Общие положения

- 1.1. **Адрес объекта:** земельный участок по объекту: «Здание склада по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. ПетроСлавянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»))».
- 1.2. **Основание для выполнения работ:** Договор № 16/07/1-24-ДОГ от 12.07.2024 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: «Здание склада по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. ПетроСлавянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»))».

#### 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 «Здание склада по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»)), 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 от 11.03.2024 г. № 01-43-5318/24-0-1.



**Приложение Н**  
**Сведения от Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, п. 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 «Вулкан групп»  
 Склиарову В.В.  
[eco@procto.ru](mailto:eco@procto.ru)

№01-43-5318/24-0-1 от 11.03.2024

№ 01-43-5318/24-0-0 от 11.03.2024  
 На № 005 от 07.03.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: «Здание склада по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»))» (согласно приложенной к запросу схеме) 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.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

005-24-ИЭИ

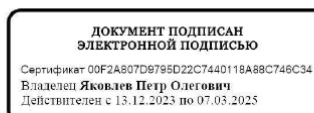
Лист  
120

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**



**П.О. Яковлев**

Петрова А.А.  
(812) 417-43-46

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	005-24-ИЭИ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781905:3073.

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**




Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 30.08.2024, поступившего на рассмотрение 30.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1


Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
	Всего разделов: 5
	Всего листов выписки: 9
30.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218978576	
Кадастровый номер:	78:37:1781905:3073
Номер кадастрового квартала:	78:37:1781905
Дата присвоения кадастрового номера:	30.05.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, посёлок Петро-Славянка, территория предприятия "Ленсоветовское", участок 339. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, уч. 339.
Площадь:	13504 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	28966140.77
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:37:1781905:91
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного использования
Сведения о кадастровом инженере:	Позднякова Галия Агзамовна, дата завершения кадастровых работ: 19.05.2014
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 08B801687401C838D2B3764C8C6423108</small> Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ <small>Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
30.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218978576			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3073	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		

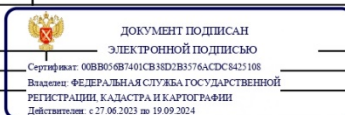
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 09B01687401C838D2B3764C8C8423108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
30.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218978576			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3073	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Гурьянов Алексей Владимирович	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 09B016B7401C538D2B3764C8C8423108          Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	


## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
30.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218978576			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3073	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Виноградов Сергей Михайлович 15.06.1969
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:37:1781905:3073-78/011/2023-8 15.08.2023 10:07:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	20.11.2023 11:34:42	
	номер государственной регистрации:	78:37:1781905:3073-78/011/2023-11	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.11.2023 по 15.05.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Автотрак-Нева", ИНН: 7816218491	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды части земельного участка, № 1, выдан 16.11.2023, дата государственной регистрации: 20.11.2023, номер государственной регистрации: 78:37:1781905:3073-78/011/2023-12	
	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	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		




полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
30.08.2024г. № КУВИИ-001/2024-218978576		Кадастровый номер: 78:37:1781905:3073	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Калачева Валентина Алексеевна 13.07.1971
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 78:37:1781905:3073-78/011/2023-7 15.08.2023 10:07:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		20.11.2023 11:34:42
	номер государственной регистрации:		78:37:1781905:3073-78/011/2023-11
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 20.11.2023 по 15.05.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Автотрак-Нева", ИНН: 7816218491
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды части земельного участка, № 1, выдан 16.11.2023, дата государственной регистрации: 20.11.2023, номер государственной регистрации: 78:37:1781905:3073-78/011/2023-12
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 08B016B7401C838D2B37646C8C8423108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 9		
30.08.2024г. № КУВИИ-001/2024-218978576		
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3073
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	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

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 08B01607401C838E2B3764C8C8423108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
30.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218978576			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3073	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 08B016B7401C838D2B3764C8C6425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			


Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
----------------------	-----------------------------	-------------------	-------------------------

30.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218978576

Кадастровый номер: 78:37:1781905:3073

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	44°14.3'	158.42	данные отсутствуют	78:37:1781905:3492	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	134°11.5'	85.23	данные отсутствуют	78:37:1781905:3074	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	224°14.5'	158.48	данные отсутствуют	78:37:1781905:3508	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.1	314°14.1'	85.22	данные отсутствуют	78:37:1781905:3499	г. Санкт-Петербург, ул. Байконурская, д. 15, кв. 50


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 08B016B7401C838D2B3764C8C6423108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
30.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218978576			
Кадастровый номер:		78:37:1781905:3073	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	79793.49	122238.05	-	-
2	79734.04	122299.11	-	-
3	79847.58	122409.68	-	0.03
4	79906.99	122348.57	-	0.03
1	79793.49	122238.05	-	-

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 08B016B7401C838D2B3764C8C8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3073.

РФ-78-1-67-000-2021-2815

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Идет по градостр. и арх.  
№ 01-26-3-2894/21  
от 30.11.2021



по адресу:

Санкт-Петербург,  
посёлок Петро-Славянка, территория предприятия "Ленсоветовское", участок 339  
78:37:1781905:3073



Санкт-Петербург

2021

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-67-000-2021-2815**

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

**Королькова Дмитрия Викторовича (регистрационный номер 01-21-61429/21 от 11.11.2021)**

(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,

Колпинский район, поселок Петро-Славянка

**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:**

78:37:1781905:3073

**Площадь земельного участка:**

13504+/-12 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
-	-	-

Результаты 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 19.06.2007 N 704 (ред. от 27.06.2017) "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным полукольцом, продолжением Сибирской ул., Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4 и проездом N 1, в Пушкинском 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,  
Временно исполняющий обязанности  
председателя Комитета Ю.Е. Киселева



М.П.

(подпись)

/ Ю.Е. Киселева /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

30.05.2021  
(ДДММГГГГ)



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

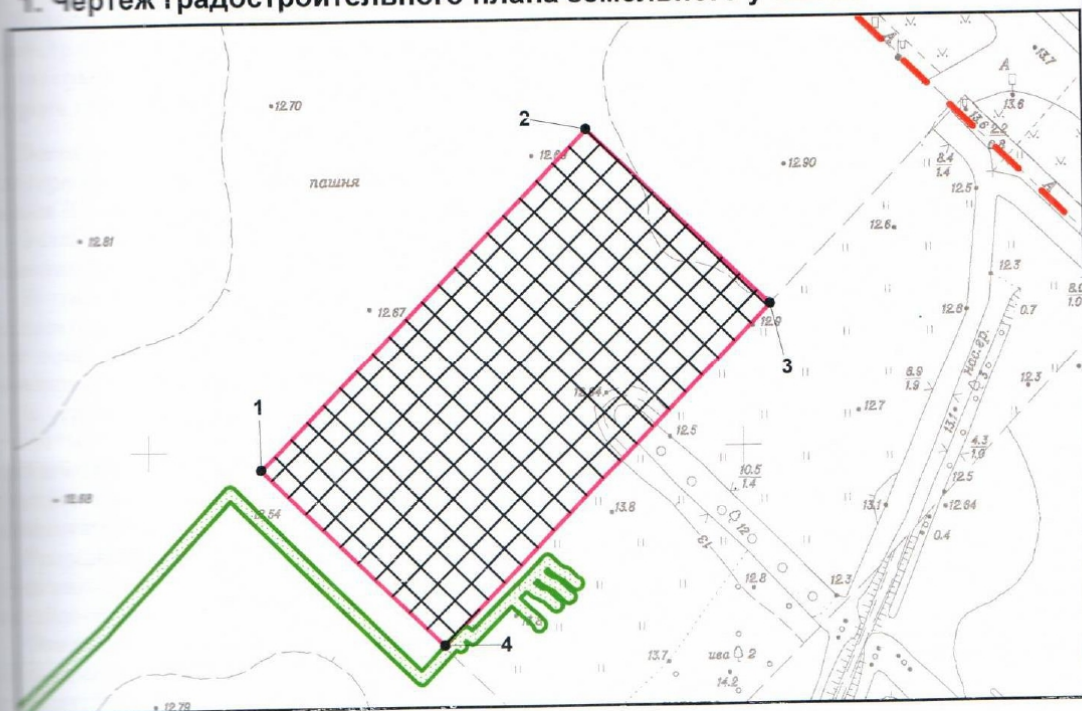
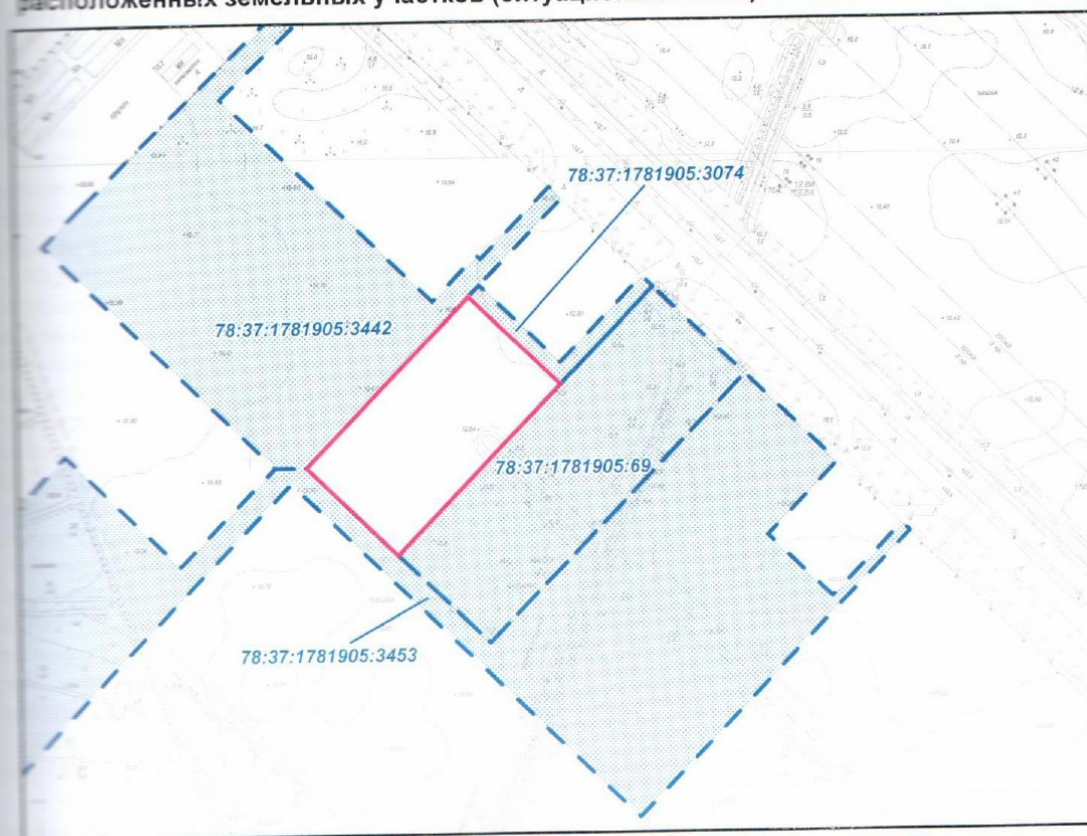





Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план). М1:3000






**Условные обозначения:**

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781905:3073
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
-  - красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 № 704 (ред. от 28.04.2009) (координаты характерных точек не определены)

**На весь земельный участок распространяются:**

- полосы воздушных подходов аэродрома Пулково
- зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин


 - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

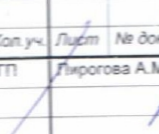
**78:37:1781905:3074** - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2006 г., М1:2000.

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

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

 - охранный зона газораспределительной сети (в соответствии с информационной системой обеспечения градостроительной деятельности)

						<b>РФ-78-1-67-000-2021-2815</b>			
						Санкт-Петербург, посёлок Петро-Славянка, территория предприятия "Ленсоветовское", участок 339			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец. ОГП					24.11.2021			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТИ1-2 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности.

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 №580 "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), "железнодорожный 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 "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обслуживания объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

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

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого



назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из известности: 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 и сооружения многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

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



юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания 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 «многоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.*

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

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

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

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	



27.1	Хранение автотранспорта
31.1	Предоставление коммунальных услуг
31.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
49	Служебные гаражи
67	Энергетика
68	Связь
69	Склады
71.1	Железнодорожные пути
71.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
72.2	Обслуживание перевозок пассажиров
72.3	Стоянки транспорта общего пользования
76	Внеуличный транспорт
83	Обеспечение внутреннего правопорядка
11.2	Специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
12.2	Специальная деятельность
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
49.1.1	Заправка транспортных средств
49.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
49.1.3	Автомобильные мойки
49.1.4	Ремонт автомобилей
75	Трубопроводный транспорт
12.1	Ритуальная деятельность

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

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение

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

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

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.



**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
Типа, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п. 11 настоящего подраздела.	Без ограничений, см. п. 11 настоящего подраздела.	См. п.1, 11 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См.п. 4-5 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п. 11 настоящего подраздела.	-	См. п. 3, п.6-п.10 настоящего подраздела.

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

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

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, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

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

для прочих зданий - 0 м.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов определяется 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 газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты 40/43 м не допускается.

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

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

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 N 704 (ред. от 27.06.2017) "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории производственной зоны "Шушары-2", ограниченной Южным железнодорожным*

полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью N 1, магистралью N 4 и проездом N 1, в Пушкинском районе" земельный участок расположен вне зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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



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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденных документов 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

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. Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково:**

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно - защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома(вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

**2. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин:**



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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта

### 3. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

### 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
Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-

### 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

### 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах

которого расположен земельный участок

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

информация отсутствует

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
-	-	-



Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	79793.49	122238.05
2	79734.04	122299.11
3	79847.58	122409.68
4	79906.99	122348.57

Пронумеровано и прошито

20 (двадесет) листов



### Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Здание склада по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»)), 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)



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



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



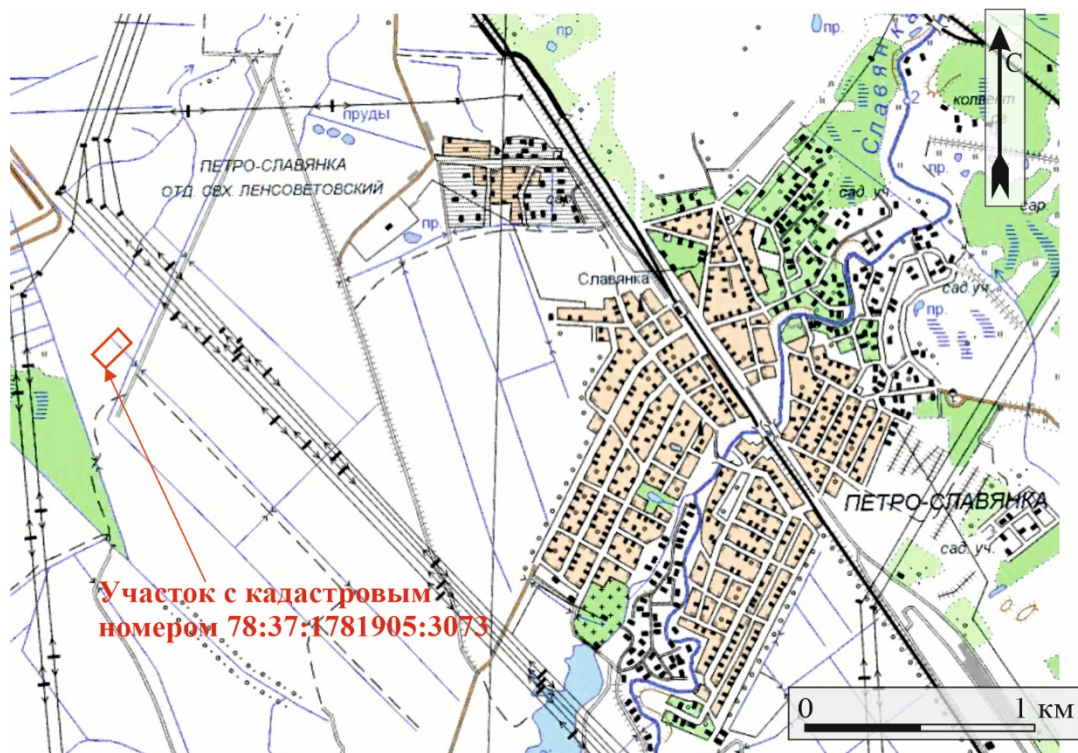


Рис. 3. Месторасположение земельного участка г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка на топографической карте Ленинградской области.



Рис. 4. Месторасположение земельного участка г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка на масштабированном космоснимке интернет ресурса Google Earth (<https://www.google.com/earth>).



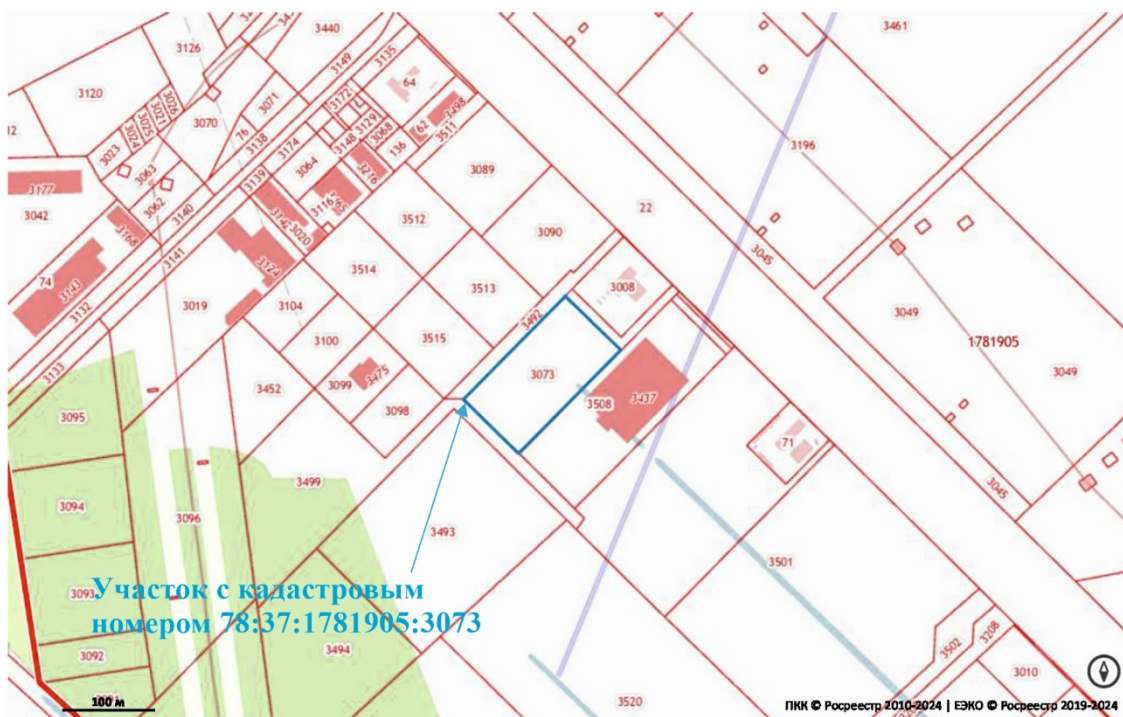


Рис. 5. Месторасположение земельного участка г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка на масштабированном фрагменте публичной кадастровой карты России интернет сайта Росреестра (<https://pkk.rosreestr.ru>).

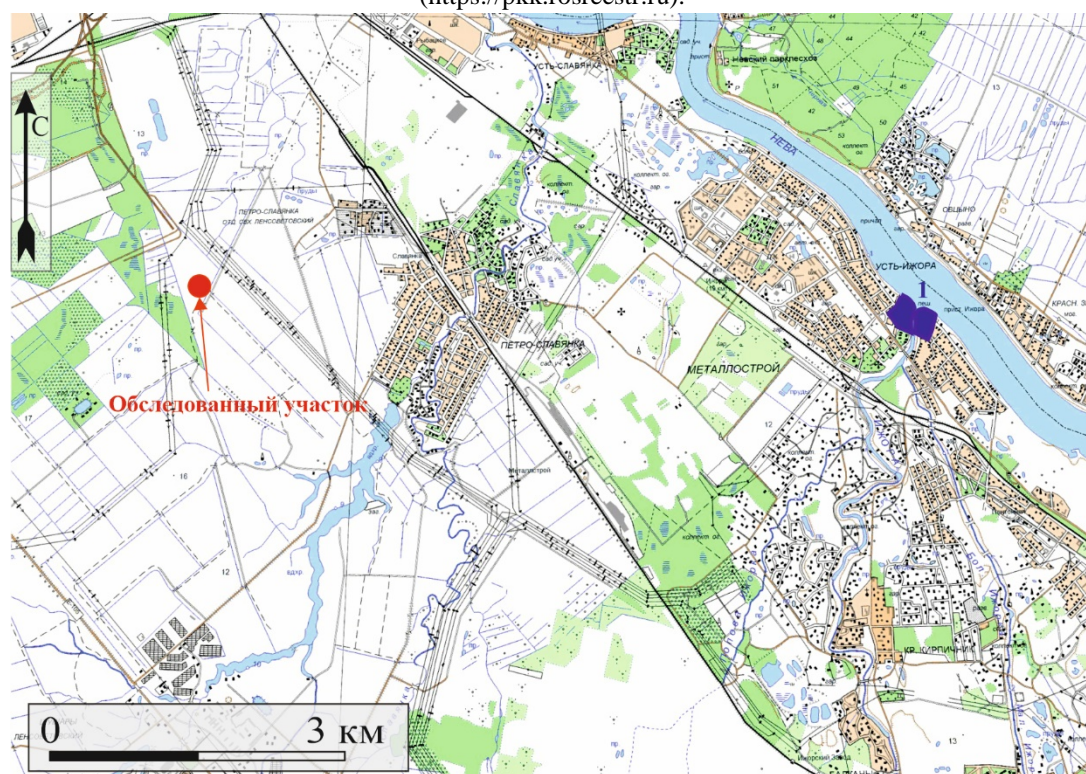


Рис. 6. Ближайшие к обследованному участку археологические памятники: Место битвы А. Невского со шведами в 1240 году



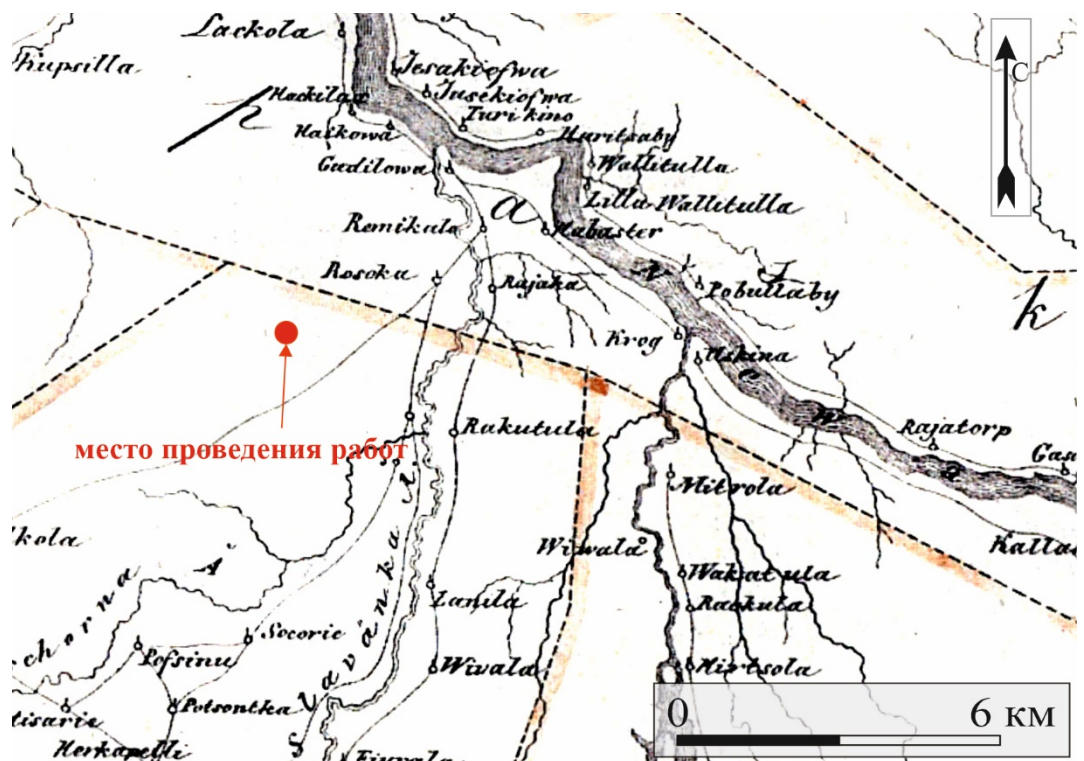


Рис. 7. Месторасположение обследованного участка на фрагменте Карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая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



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



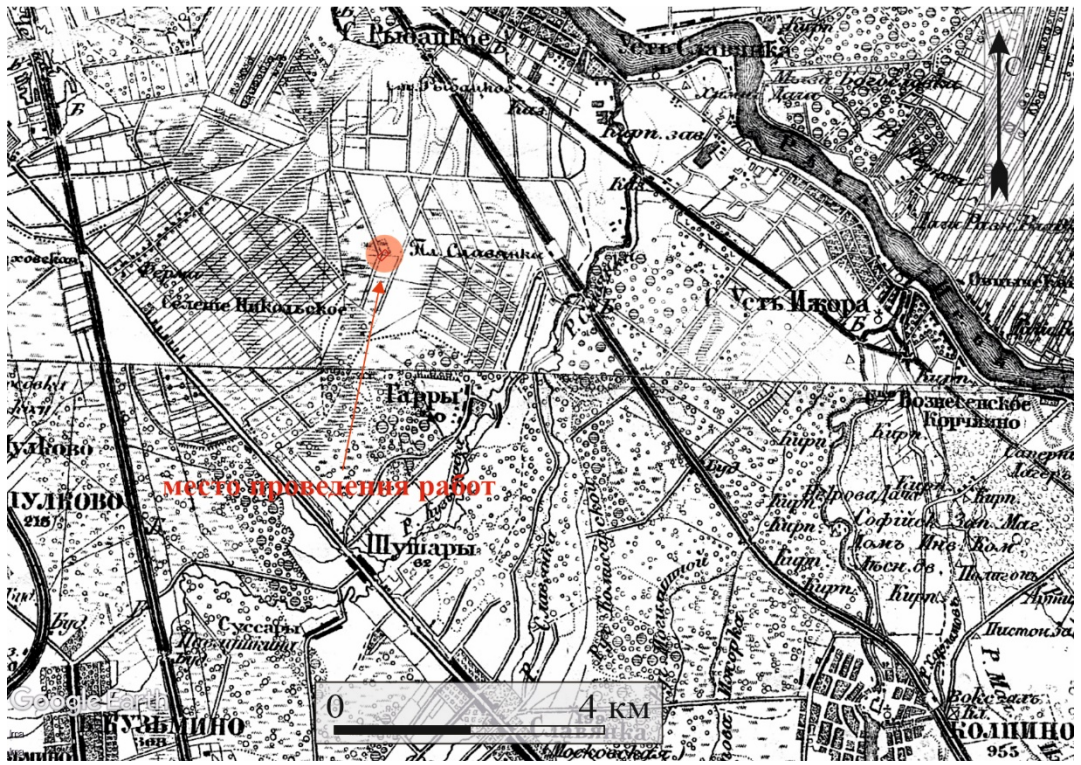


Рис. 9. Месторасположение обследованного участка на трехверстной топографической карте С.-Петербургской губернии 1855 г. Ф.Ф. Шуберта.

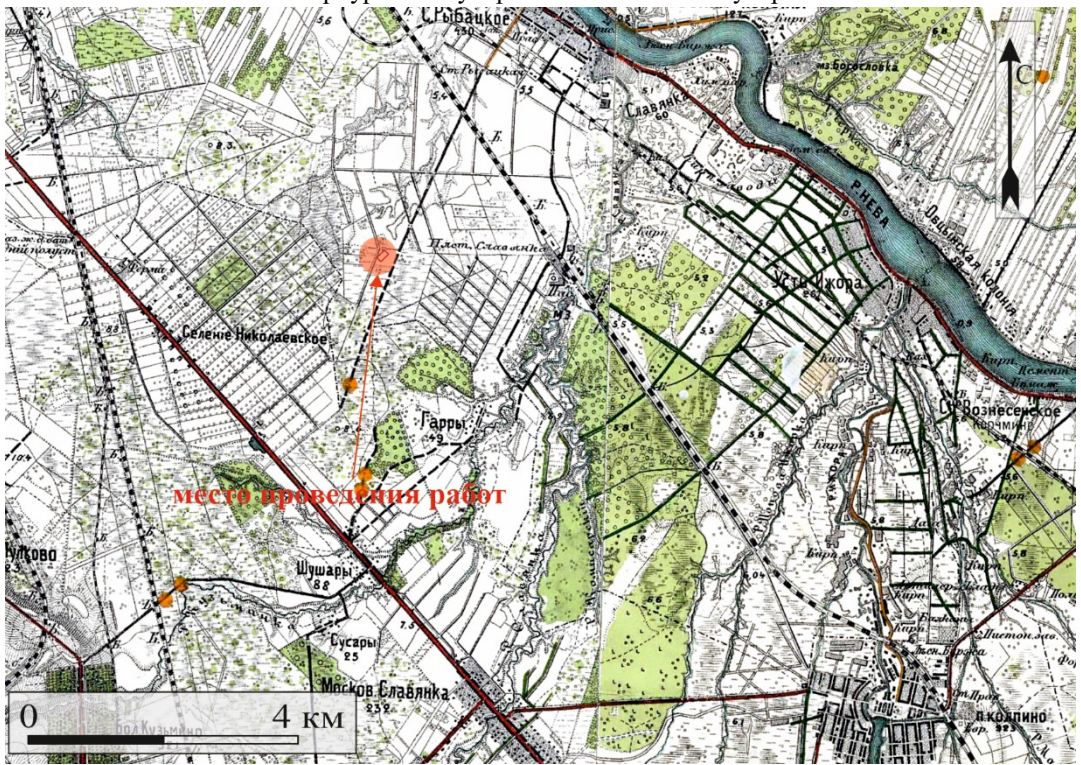


Рис. 10. Месторасположение обследованного участка на двухверстовой карте центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года.



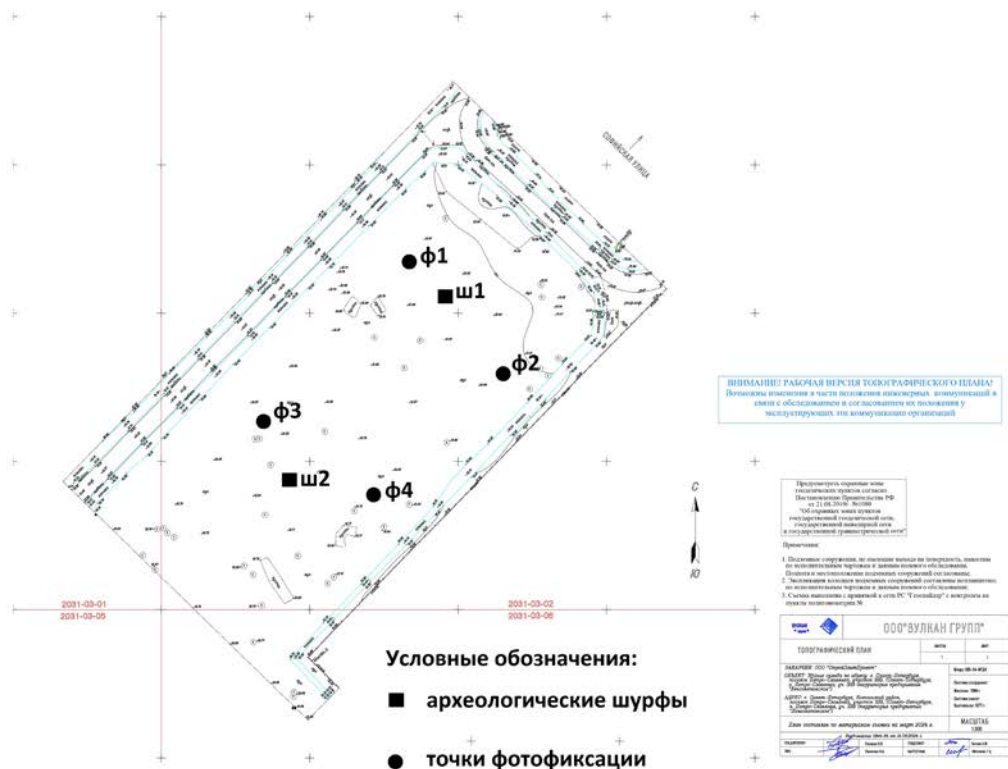


Рис. 11. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка. План территории объекта с указанием мест закладки разведочных шурфов 1,2 и точек фотофиксации 1-4.



Рис. 12. Земельный участок г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка. Точка фотофиксации 1, вид с северо-востока





Рис. 13. Земельный участок г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка. Точка фотофиксации 2, вид с юго-запада.

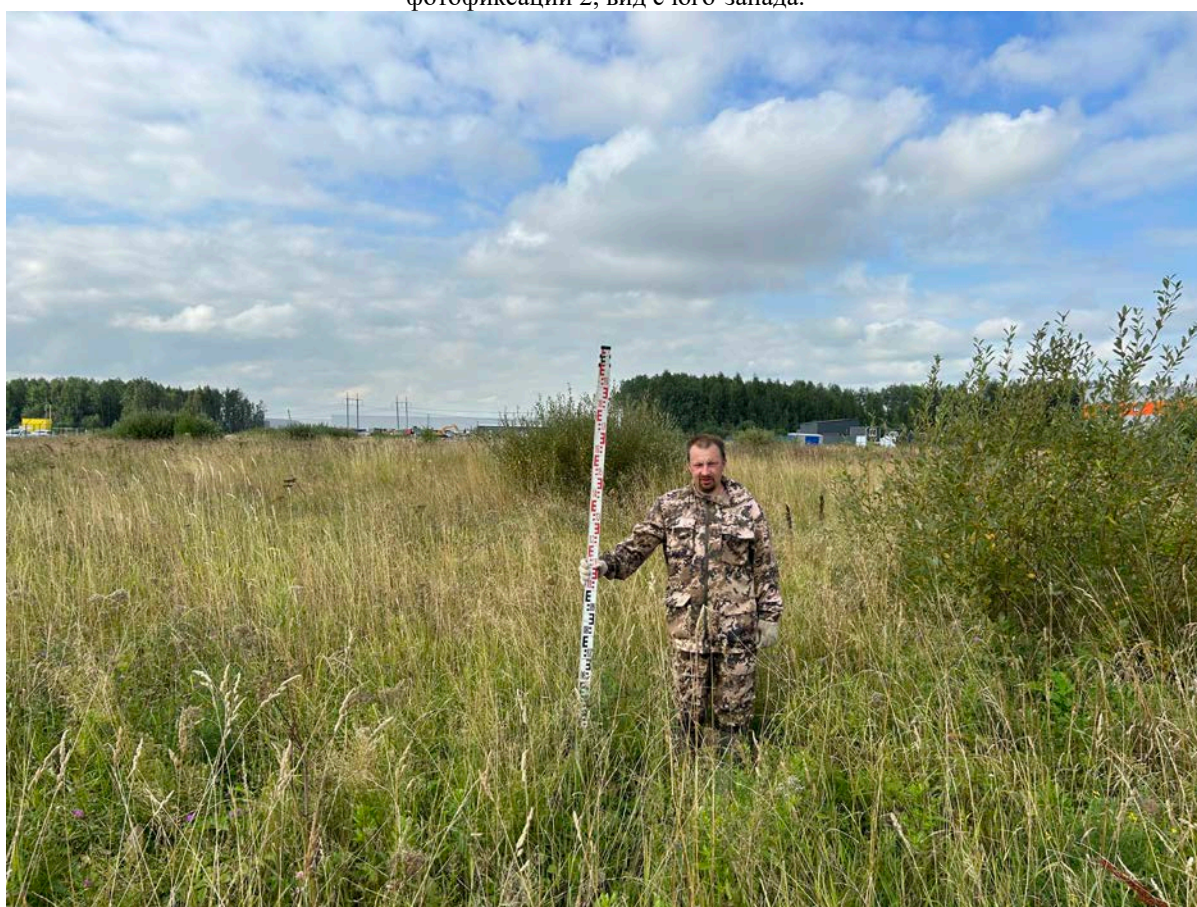


Рис. 14. Земельный участок г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка. Точка фотофиксации 3, Вид с юго-востока.





Рис. 155. Земельный участок г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка. Точка фотофиксации 4, вид с юго-запада.



Рис. 166. Земельный участок г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка. Место закладки шурфа № 1, вид с юга





Рис. 177 Земельный участок г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка. Шурф № 1, вид с юга.



Рис. 188. Земельный участок г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка. Северная стенка шурфа № 1, вид с юга.





Рис. 199. Земельный участок г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка. Северная стенка шурфа № 1 после прокопки, вид с юга.



Рис. 20. Земельный участок г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка. Шурф № 1 после рекультивации, вид с юга.





Рис. 21. Земельный участок г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка. Место закладки шурфа № 2, вид с юга.



Рис. 22 Земельный участок г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка. Шурф № 2, вид с юга.





Рис. 21. Земельный участок г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка. Северная стенка шурфа № 2, вид с юга.



Рис. 22. Земельный участок г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка. Северная стенка шурфа № 2 после прокопки, вид с юга.





Рис. 23. Земельный участок г. Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Петро-Славянка. Шурф № 2 после рекультивации, вид с юга.



## Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Здание склада по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Петро-Славянка, участок 339, (Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, уч. 339 (территория предприятия «Ленсоветовское»)), 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

№ P018-00103-00/01314444

Настоящий открытый лист выдан:

**Герману Константину Энриковичу**

паспорт 8621 № 381034

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ на земельных участках с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213, 78:40:0019185:1214, 78:13:0007310:2145, 78:45:0009202:109, 78:13:0740201:3367, 78:37:1781905:3073, 78:36:0013262:6393; под объекты «Строительство примыкания к ш. Колпинскому по адресу г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия «Детскосельское», участок 60 (Колпинский), кадастровый номер 78:42:0018327:87»; «Проектирование строительства внутри кварталных проездов к земельным участкам по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Понтонный, ул. Колпинская, участки 3, 9, 12, 23, 16, 17, 18, 19, 20, 11, 2, 24, 21, 25, 22, 26, 10, 27 (юго-восточнее д. 2, литера А по ул. Колпинской)» в г. Санкт-Петербурге; с кадастровым номером 47:07:0605001:464; под объект «Реконструкция ЕСГ Северо-Западного региона для обеспечения транспортировки танкодержавшего газа до побережья Балтийского моря». Этап 19.1. Площадки подключения теплообменной установки охлаждения танкодержавшего газа в районе КС «Тосненская». Этап 19.2. Теплообменная установка охлаждения танкодержавшего газа в районе КС «Тосненская» в Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

**Герман Константин Энрикович**

(Ф.И.О.)

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

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

Срок действия открытого листа: с 26 июля 2024 г. по 29 декабря 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 26 июля 2024 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

Дата 26 июля 2024 г.

(подпись)

**С.Г.Обрывалин**

(Ф.И.О.)

М.П.

038153