

# ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РЕШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

197082, РОССИЯ, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БОГАТЫРСКИЙ ПР., д.49, к.2, пом.318

ОГРН 1177847165198, ИНН 7814690758, КПП 781401001

р/с 40702810210000127151 в АО "ТИНЬКОФФ БАНК", БИК 044525974, 30101810145250000974



Утверждаю:

Генеральный директор

ООО «ПИРС»

Носова Т.В.



## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д.42, кад. № 78:38:0011213:380, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569)

Заказчик: ООО «Центр строительного проектирования»

Основание: Договор №24-04/03 от 03.04.2024 г.

Объект: Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380

г. Санкт-Петербург  
2024 г.

Настоящий Акт по результатам 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 Государственная историко-культурная экспертиза проведена **Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательские решения в строительстве» (ООО «ПИРС»)**

<b>Дата начала проведения экспертизы:</b>	01.08.2024 г.
<b>Дата окончания экспертизы:</b>	18.08.2024 г.
<b>Место проведения экспертизы:</b>	г. Санкт-Петербург, Курортный район
<b>Заказчик экспертизы:</b>	ООО «Центр строительного проектирования», ИНН: 7802003111, КПП: 780201001, ОГРН 1147847542050, шоссе ВЫБОРГСКОЕ, д. Д. 90, корп./ст. ЛИТЕРА А, кв./оф. ПОМЕЩ. 2Н, г. Санкт - Петербург

#### Сведения об экспертной организации

<b>Полное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательские решения в строительстве»
<b>Краткое наименование</b>	ООО «ПИРС»
<b>Организационно-правовая форма</b>	Общество с ограниченной ответственностью
<b>Адрес юридический</b>	197082, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков д. 45, к. 1, лит. А, пом. 69-Н
<b>Адрес фактический</b>	197082, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр. д. 49, к. 2, пом. 318
<b>Реквизиты</b>	ИНН 7814690758 КПП 781401001 ОГРН 1177847165198
<b>Генеральный директор</b>	Татьяна Валерьевна Носова

В соответствии с подпунктом «б» пункта «7» Положения о государственной историко-культурной экспертизе, с организацией состоят в трудовых отношениях нижепоименованные физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения экспертизы и удовлетворяющие требованиям подпункта «а» пункта «7» Положения:

- **Соболев Владислав Юрьевич (исполнитель настоящего акта);**
- Михайлова Елена Робертовна;
- Хвоцинская Наталия Вадимовна.

**Сведения об эксперте:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	Михайлова Елена Робертовна
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	историк, археолог
<b>Стаж работы</b>	26 лет
<b>Место обучения</b>	Санкт-Петербургский Государственный университет, Исторический факультет, кафедра археологии
<b>Место работы и должность</b>	Об-во с ограниченной ответственностью "Проектно- изыскательские решения в строительстве", научный сотрудник;  Санкт-Петербургский Государственный университет, Лаборатория археологии, исторической социологии и культурного наследия им. Г.С. Лебедева; заведующая Лабораторией
<b>Реквизиты аттестации</b>	Государственный эксперт по проведению историко- культурной экспертизы Приказ МК РФ № 1809 от 09.11.2021 "Об аттестации эксперта по проведению государственной историко- культурной экспертизы"; Приложение к приказу МКРФ № 1809, п. 28.
<b>Объекты экспертизы:</b>	-- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; -- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; -- документация или разделы документации, обосновы- вающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

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

	хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	Хвощинская Наталия Вадимовна
<b>Образование Специальность</b>	высшее историк, археолог
<b>Стаж работы</b>	51 год
<b>Место работы и должность</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательские решения в строительстве»; Научный сотрудник Институт истории материальной культуры РАН; Ведущий научный сотрудник
<b>Реквизиты аттестации</b>	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; Приложение к приказу МК РФ № 1809, п. 31
<b>Объекты экспертизы:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на</li> </ul>

	земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.
--	---

### **Отношения к заказчику**

#### **Организация:**

- не участвует в разработке проектной документации на строительство, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию, и иное хозяйственное освоение объекта или объектов, в отношении которых проводится экспертиза, или подобной проектной документации;
- не участвует в проектировании или конструировании, изготовлении, поставке, монтаже, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании технических устройств, применяемых на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных технических устройств;
- не участвует в проектировании или конструировании, строительстве, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании зданий и сооружений на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных зданий и сооружений;
- не имеет с заказчиком отношений общего владения;
- не подлежит непосредственной отчетности тому же вышестоящему управляющему орган, что и заказчик экспертизы;
- не выполняет функции официального представителя заказчика.

#### **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 соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы и достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт

В.Ю. Соболев

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

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции);
- Положение о Государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) (в действующей редакции);
- Договор №24-04/03 от 03.04.2024 г. между ООО «ПИРС» и ООО «Центр строительного проектирования».

**Цель экспертизы:**

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д.42, кад. № 78:38:0011213:380, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

**Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380, 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 Заказчиком**

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.03.2024 г. №01-43-4166/24-0-1;

Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-27-000-2021-2947 по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, 6-я Тарховская улица, дом 42, 78:38:0011213:16;

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

План земельного участка на кадастровой карте.

**Перечень документов и материалов, предоставленных эксперту и привлекаемых при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы****Законодательная база**

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в

Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.
- Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации, утвержденное Бюро отделения историко-филологических наук Института археологии Российской академии наук № 15 от 12 апреля 2023 года.
- Открытый лист № P018-00103-00/01331392 от 06.08.2024 г., выданный на имя А.А. Ситникова.
- План-схема расположения земельных участков на публичной карте Росреестра, <http://roscadastr.com/map> .
- Постановление Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 года № 865 (с изменениями, внесенными Федеральным Законом №73-ФЗ от 25 июня 2002 года) «Об утверждении Положения об охране и использования памятников истории и культуры».
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию».
- Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.
- Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».
- Постановление Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 г. № 865 (с изменениями, внесенными Федеральным законом № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.) «Об утверждении Положения об охране и использовании памятников истории и культуры»

### **Литература и архивные источники**

Амирханов Л.И., Гараева Р.Н., Дорогин В.А., Иванова Н.Л., Подойников С.И., Растворова О.Г. История Сестрорецка и его окрестностей. Том I. СПб.: Издательство «Остров». 2006.

Амирханов Л.И., Гараева Р.Н., Дорогин В.А., Растворова О.Г., Ренни С.В., Ривкин Б.Е., Рудакова Л.П. История Сестрорецка и его окрестностей. Том II. СПб.: Издательство «Остров». 2007.

Верещагина И.В. Поселение Хепоярви в южной части Карельского перешейка//Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб, 2003.

Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область). Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб, 2003.

Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР//МИА, 1961, №87.

Давиденко А. И. Сестрорецк. Л.: Лениздат, 1962.

Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. Л., 1929.

Кирпичников А.Н. Историко-археологические исследования древней Корелы (Корельский город XIV в.)//Финно-угры и славяне. Л., 1979. С. 52-74.

Кирпичников А.Н., Овсянников О.В. Крепость Копорье по новым данным архитектурно-археологических исследований//СА, 1979, №3. С. 103-118.



Корзухина Г.Ф. Русские клады IX-XIII вв. М.-Л., 1954.

Кочкуркина С.И. Тиверск//КСИА, 1976, вып. №146. С. 63-70.

Кочкуркина С.И. Археологические памятники корелы. V–XV вв. Л., 1981.

Кубарева А.С. История Сестрорецка и его завода//Курортный район. Страницы истории. Вып. 1. 2005. С. 5-22.

Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.1. Западные районы. Л., 1990.

Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. Л., 1995.

Равдоникас В.И. Памятники эпохи возникновения феодализма в Карелии и Юго-Восточном Приладожье//ИГАИМК, 1934, вып. 94.

Равдоникас В.И. Археологические памятники западной части Карело-Финской ССР//КСИИМК, 1940, вып. 7.

Репников Н.И. Жальники Новгородской земли//ИГАИМК, Т.9, 1931, вып. 5.

Рерих Н.К. древностям Валдайским и Водским (Раскопки 1900 года)//Известия ИАК, 1901, вып. 1. С. 60-68.

Рябинин Е.А. Городища Водской земли//КСИА, 1984, №179. С. 45-53.

Савельев А.И. О насыпях и кургане в С.-Петербургской губернии//Известия ИРАО.Т.8, 1877. С. 56-60.

Сакса А.И. Карельская земля в XII–XIV вв. (по археологическим данным)//Автореферат на соискание ученой степени кандидата исторических наук. Л., 1984.

Сакса А.И. Комплекс археологических памятников у д. Ольховка (Лапинлахти)//Новое в археологии СССР и Финляндии. Л., 1984. С. 112-117.

Сакса А.И. Исследование новых средневековых памятников на Карельском перешейке//Новое в археологии Северо-Запада СССР. Л., 1985. С. 81-84.

Сакса А.И. Средневековая корела (к вопросу о происхождении этнической общности)//Материалы VI международного конгресса финно-угроведов. Том 1. М., 1989. С. 94-97.

Сакса А.И. Исследования на северо-западном побережье Ладожского озера//Новые археологические открытия и изучение культурной трансформации. Материалы пленума ИИМК РАН 14–17 мая 1996 г. СПб, 1996. С. 52–55. (Совместно с В.И. Тимофеевым).

Сакса А.И. Поселенческие центры как фактор расцвета Карелии в X–XIV вв.//Поселения: среда, культура, социум. СПб, 1998. С. 157-160.

Сакса А.И. История населения Приладожской Карелии и области Саво с древнейших времен и до XIV в.//Очерки исторической географии. СПб, 2001. С. 257-271.

Сакса А.И. Выборг – первые века истории (некоторые итоги исследований 1998–2001 гг.)//Проблемы балтийской археологии: Сб. научных трудов. Калининград, 2003. С.129-140. (Совместно с С.В. Бельским, А.В. Курбатовым, Н.Ю. Поляковой).

Хорев А.Н. История открытия и развития станций в Санкт-Петербурге (Направление Финляндский вокзал – Сестрорецк – Белоостров – Финляндский вокзал). СПб.: «ОМ-Пресс», 2017.

### **Сведения о проведенных исследованиях**

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

- ознакомление с представленной Заказчиком документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, и научно-справочной литературы;
- историко-библиографические исследования, анализ информации об основных этапах

освоения территории, оценка вероятности местонахождения на обследуемом участке не выявленных ранее археологических памятников;

- визуальное обследование участка и его фотофиксация;
- полевые археологические исследования (разведка), закладка шурфов;
- подготовка отчета о проведении полевых научно-исследовательских археологических работ;
- проведение анализа полученных результатов, оформление настоящего Акта.

## **Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований**

### **История освоения района проведения работ**

Первое упоминание о торговом поселении-ярмарке Сюстербэк (Systerbäck) в устье реки Сестры обнаруживается в шведских хрониках 1643 года. В основу названия города положен гидроним Сестра (от фин. Siestarjoki — «черносмородиновая река»). Финская (Siestarjoki) и шведская (Systerbäck) формы названия города и сейчас совпадают с названием реки.

В результате Северной войны Петру I удалось отвоевать эти земли, включая и устье реки Сестры. Здесь в мае 1703 года русские войска разгромили двенадцатитысячную армию шведского генерала Крониорта. Чтобы закрепиться на этих землях, в 1706 году недалеко от устья реки Сестры была сооружена гавань. В 1710 году в эти места была отправлена экспедиция с целью изыскать железные руды и составить карту местности.

В 1714 г. по приказу Петра I был возведен на берегу Финского залива летний дворец, а рядом разбит сад. Дворец был построен в 1719-1724 годах из кирпича местного производства, впоследствии, в 1781 году, он был разобран<sup>2</sup>. Около этого дворца посажено примерно 2000 молодых дубков. Через несколько лет осуществилось строительство плотины на реке Сестре.

Однако плотина стала использоваться по другому назначению, так как долгая Северная война вызывала потребность в усилении производства оружия. В июне 1721 года началось сооружение оружейного завода под руководством командира Олонецких заводов полковника Вильгельма Геннина. В 1723 году он был отправлен на сибирские заводы, а работу на Сестрорецком оружейном заводе завершал полковник Матвей Вырубов. После постройки плотины на реке Сестре образовалось обширное водохранилище - Сестрорецкий Разлив. 27 января (7 февраля) 1724 года завод был открыт. Завод обеспечивал армию пистолетами, мушкетами и пушками, а также выпускал гражданские вещи (петли, ручки для дверей, медные пуговицы, необходимые для мундира), решетки для реки Фонтанки, Екатерининского канала. При заводе также действовали 15 пороховых мастерских (в 1740 году их оборудование было передано Охтинским пороховым заводам). Сестрорецкие мастера сделали известную «Папинову машину» на основе чертежей М.В. Ломоносова, а также серебряную раку, предназначенную для мощей Александра Невского. В 1721 году, одновременно с постройкой оружейного завода, на его территории была возведена деревянная Петропавловская церковь, после пожара 1730 года она была отстроена на другом месте.

В 1735 году на Дибуне-болоте, около мызы «Осиновая роща» был построен Чернореченский чугунолитейный завод, выплавлявший металл из местной руды. Первую плавку он дал осенью того же года и продолжал снабжать сырьем Сестрорецкий оружейный завод на протяжении более чем пятидесяти лет.

Во время русско-шведской войны 1741-1743 годов в Сестрорецке сооружены укрепления. Земляные укрепления были подновлены во время Крымской войны 1853-1856 годов, в июне 1855 года город выдержал бомбардировку со стороны англо-французского флота.

В 1809 году было образовано Великое княжество Финляндское в составе Российской империи, а в 1811 году в него была включена Выборгская губерния вместе с Сестрорецком, после чего граница Финляндии с Санкт-Петербургской губернией прошла по реке Сестре. В 1847 году от Дубковской пристани на побережье Финского залива до Оружейного завода была проложена линия конножелезной дороги. С июня 1849 по сентябрь 1852 года Иван Овсов и Дмитрий Зубов по соглашению с департаментом военных поселений выстроили шоссе от Дубковской пристани до парадного подъезда завода длиной 1410 погонных сажень (около 3 км). 21 сентября (3 октября) 1853 года в результате сильного урагана волнами Финского залива дорога была разрушена.

Именным указом императора Александра II от 1 (13) февраля 1864 года завод с прилегающей территорией выделен из состава Выборгской губернии и присоединен к Петербургской губернии. Было обещано, что взамен Финляндии будет передана «или прибрежная полоса у Ледовитого моря к западу от р. Якобс-Эльф [средств Воръема и далее Печенга], <...> или же, по надлежащей развёрстке и оценке, свободные угодья С.-Петербургской губернии, расположенные вдоль границы». 15 (27) июля 1868 года возник крупный пожар, который уничтожил около 800 домов и кладбище. В селении уцелело не более 50 домов. 12 (24) июля 1871 года в центре города (ныне – площадь Свободы) была заложена новая каменная Петропавловская церковь, строенная по проекту архитектора Г.И. Карпова. Ее торжественное освящение совершил 9 (21) июня 1874 года митрополит Новгородский, Санкт-Петербургский и Финляндский Исидор (Никольский). 2 (14) ноября 1871 года открылось движение по железнодорожной ветке Белоостров-Сестрорецк длиной в 6 верст. Но из-за убыточности с 1 (13) января 1886 года движение по ней было полностью прекращено. В конце 1880-х годов рассматривался вопрос о строительстве конно-железной дороги из Старой Деревни вдоль уже существующей грунтовой, но конце концов было принято решение строить дорогу на паровой тяге. 23 июля (4 августа) 1893 года был открыт первый участок новой Приморской железной дороги от Новой Деревни до Озерков, 12 (24) июля 1894 года дорога была продлена до Лахты, 31 октября (12 ноября) того же года – до Раздельной (ныне – станция Лисий Нос), а 26 ноября (8 декабря) – и до Сестрорецка.

В 1889 году председателем только что созданного «Акционерного общества Приморской Петербургско-Сестрорецкой железной дороги» стал инженер Пётр Александрович Авенариус. В поселке Тарховка Авенариус построил для лучшего управления акционерным обществом и строительством усадьбу. В 1894 году дорога вошла в эксплуатацию. Цены за проезд и провоз багажа, а также необходимость обслуживания пристани в Лисем Носу сделали работу общества убыточной. С целью экономического развития П.А. Авенариус попросил правительство выделить участок земли на берегу Финского залива в устье реки Сестра для строительства Курорта, что соответствовало уставу общества. 9 июня 1898 года Кабинет министров разрешил строительство Курорта, выделив 54 десятины в бесплатную аренду сроком на 60 лет и обязательством построить железную дорогу Сестрорецк-Курорт. 10 июня 1900 года состоялось открытие санатория «Сестрорецкий Курорт». Вокруг санатория шло интенсивное освоение земель под дачную и санаторную застройку. На берегу Ржавой канавы появился поселок Дюны. Железная дорога была продлена от ст. Курорт до п. Дюны (ст. Школьная, ст. Дюны). В конце железной дороги при содействии П.А. Авенариуса была построена Дюнская церковь Христа Спасителя. Возле этой церкви 4 декабря 1909 года был похоронен Пётр Александрович.

Впоследствии церковь, оказалась на передней линии фронта ВОВ и была разрушена вместе с могилами. В 1970-е годы еще можно было некоторое время видеть остатки фундамента церкви и разбитый постамент для могильного креста, на котором можно было

прочитать надпись: «Созидателю сего храма, преобразователю глухой местности в Сестрорецкий Курорт П.А. Авенариусу». Осколки памятника П.А. Авенариусу некоторое время хранились в краеведческом музее 434 школы п. Разлив, в дальнейшем были переданы в санаторий Сестрорецкий курорт.

После постройки Приморской железной дороги Сестрорецк стал крупнейшим центром отдыха на всем побережье Финского залива. В 1898 году акционерное общество Приморской железной дороги основало в лесопарке на берегу залива один из первых на северо-западе России санаториев «Сестрорецкий курорт». В 1903 году курорт получил высшую награду на международной выставке в Спа в Бельгии.

Электрификация Сестрорецка началась 2 октября 1896 года, когда была пущена электростанция фирмы «П. Феттер и Е. Генкель», дававшая электричество для освещения заводских помещений (проработала до середины 1897 года). Вторая электростанция была выстроена в 1899 году, вырабатываемая ей энергия также шла на освещение мастерских завода, но с 1901 года, когда были добавлены новые динамо-машины, электричество уже шло не только на завод, но и на другие объекты. К 1903 году в Сестрорецке уже было установлено 1954 лампы накаливания (в том числе 298 – в частных квартирах) и 131 фонарь, работавший по принципу вольтовой дуги; электрическое освещение применялось на заводе, Цемянной улице, Дубковском шоссе, во дворах заводских домов, лазарете, казармах воинской артиллерийской команды и некоторых частных квартирах. В 1908 году на болоте у завода была построена частная электростанция купца Олафа, а в апреле 1913 года в Сестрорецк электроэнергия стала поступать по линии от подстанции в Старой Деревне, принадлежащей Русскому обществу электрического освещения.

С 1894 по 1902 год мастер-оружейник Сергей Иванович Мосин, автор знаменитой трехлинейной винтовки образца 1891 года, являлся руководителем Сестрорецкого завода. В годы Первой мировой войны завод функционировал на полную мощность.

В июле-августе 1917 года на озере Сестрорецкий Разлив В.И. Ленин и Г.Е. Зиновьев скрывались в шалаше от преследований Временного правительства. В 1918-1940 годах в 2 км к северу от города проходила государственная граница с Финляндией. Начиная с 1922 года, Сестрорецкий завод превратился в инструментальный завод.

В 1923 году по приказу наркомздрава Н.А. Семашко «Сестрорецкий курорт» по профилю оздоровления был определен как кардиологический. В 1924 году здесь частично восстановили отделение физиотерапии и расширили лабораторию, в лечении широко применялась лечебная физическая культура, работали стоматологический и рентгеновский кабинеты, перевязочная, аптека, поликлиника. Только за три месяца 1924 года санаторий принял 1435 пациентов. В 1937 году санаторий передали в военное ведомство. Постановлением Президиума ВЦИК от 16 июня 1925 года посёлки Дюны, Ермоловская, Курорт, Разлив, Тарховка и Александровская были присоединены к Сестрорецку, а сам он получил статус города.

В годы Великой Отечественной войны рядом с Сестрорецком была расположена линия фронта. В сентябре 1941 года на подступах к Сестрорецку финские войска остановили свое наступление. Граница сопротивления проходила по Ржавой канаве на 39-м километре Приморского шоссе, здесь был остановлен танковый прорыв финской армии и здесь проходил рубеж сестрорецкой обороны. С этого рубежа в июне 1944 года советские войска перешли в контрнаступление.

Во время Великой Отечественной войны деревянный курзал «Сестрорецкого Курорта» был полностью разрушен. В 1954 году после капитального ремонта открылся лечебный комплекс санатория. В 1960-1980-е годы в Сестрорецке ведется массовое жилищное строительство, преимущественно многоэтажными домами. В 1969 году построили новую грязелечебницу «Сестрорецкого Курорта». В 1978 году был построен 10-этажный корпус более чем на 500 мест. Также в здании разместились танцевальный зал, конференц-зал, библиотека.

## История археологического изучения района проведения работ

Археологическое изучение памятников древности на территории современных Курортного и Приморского районов Санкт-Петербурга насчитывает уже более ста лет. В 1904 г. у деревни Редикуль был найден клад медных монет первой половины XVIII в. Первые археологические раскопки здесь связаны с именем С.С. Гамченко. Начиная с 1905 г., он обследовал окрестности г. Сестрорецка. В результате работ было открыто 19 групп насыпей, получивших название «Сестрорецкие курганы» и, по-видимому, являвшихся углежогными кучами позднесредневекового и Нового времени.

В ходе этих же исследований к северу от Сестрорецкого разлива в урочище Сосновая гора была открыта неолитическая стоянка (Гамченко, 1908). После этого открытия на берегах Сестрорецкого Разлива было найдено еще несколько стоянок и местонахождений эпохи неолита и раннего металла. Первая из них (современное название Сестрорецкий Разлив 6) была обнаружена в 1915 г. А.П. Штакельбергом. В 1920 г. памятник был обследован В.П. Виттенбургом и А.И. Сумолайненом, а в 1921 г. Б.Ф. Земляковым. В 1916 г. М.Я. Руденским и Г.П. Сосновским на восточном берегу Сестрорецкого Разлива была открыта стоянка Тарховка. В 1917 и в 1918 гг. памятник обследовался этими же исследователями, а в 1921 г. – Б.Ф. Земляковым.

В 1922 г. у северной оконечности пос. Ольгино П.В. Виттенбургом была открыта стоянка Лахта. В 1923 г. она была обследована Б.Ф. Земляковым и А.А. Спицыным. В ходе этого обследования на площади 32 кв. м. были произведены раскопки. Мощность культурного слоя на исследуемом объекте составляла 0,4 м.

В 1933 г. во время ремонта плотины на р. Сестре были открыты стоянки Сестрорецкий Разлив 1-5. Обследования проводили Г.П. Сосновский и Б.Ф. Земляков.

В 1934 г. Б.Ф. Земляковым была открыта стоянка Глиняный ручей. В 1958 – 1959 гг. стоянку обследовала Н.Н. Гурина.

В 1995 – 1996 гг. и в 1998 – 1999 гг. разведки в районе оз. Сестрорецкий Разлив проводила Санкт-Петербургская археологическая экспедиция под руководством П.Е.Сорокина, включавшие подводные работы. В работах принимали участие Д. В. Герасимов и В.И. Тимофеев.

В 2016 г. на юго-восточной окраине г. Сертолово в 16 км к северо-востоку от обследуемого участка экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.В. Новоселов) было выявлено шесть углежогных куч, относящихся, по-видимому, к позднесредневековому и Новому времени (Сертолово 1-6).

В 2020 г. автором отчета были проведены археологические разведки в границах существующих земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0011346:2004, 78:38:0011346:2005, 78:38:0011346:2006, расположенных в Курортном районе г. Санкт-Петербурга, г. Сестрорецк, общей площадью около 17 га. В результате археологического обследования участка культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Непосредственно на рассматриваемом участке археологические объекты отсутствуют. Наиболее близко расположенными к территории проектируемого Объекта являются (рис.5):

**Стоянки Разлив 1 — Разлив 6.** Датированы приблизительно началом II тыс. до н.э., Тарховскую стоянку и Сосновую Гору относят приблизительно к середине II тыс. до н.э., а Глиняный Ручей приблизительно к 8 веку до н.э. Нельзя не отметить, что все эти датировки очень приблизительные. Памятники Разлив 1 — Разлив 5 были открыты Г.П.Сосновским и Б. Ф. Земляковым в 1934 г. Расположены у юго-западной оконечности оз. Сестрорецкий Разлив. Большая часть памятников расположена не менее чем в 1 км от места производства работ. В непосредственной близости от участка исследований расположена стоянка Сестрорецкий Разлив 6 (200 м к СЗ).

**Стоянка Разлив 7.** Открыта Б. Ф. Земляковым. Стоянка расположена несколько севернее поселка Разлив, на краю коренного берега западной части Сестрорецкого Разлива. Стоянка Разлив 7 может быть условно названа «стоянка позднего типа». Расположена в 2,9 км к северо-северо-западу от места проведения работ.

### **Физико-географическая характеристика района исследований**

Санкт-Петербург и его окрестности расположены в пределах 3-х геоморфологических районов: Приневской низменности; Ордовикского плато и Карельского перешейка. Основные формы рельефа (плато, низины, древние долины) сформировались в доледниковое время. Их возникновение связано с различной сопротивляемостью горных пород денудационным процессам. Приневская низменность представляет собой сиброуконную аккумулятивную равнину, ступенчато опускающуюся к Финскому заливу и к реке Неве.

Ширина низменности изменяется от 35 до 50 км, а высота ее склонов, имеющих вид крупных уступов, колеблется от 40 до 100 м. Сложена она комплексом четвертичных отложений, залегающих в верхнепротерозойских и нижнекембрийских отложениях. На юге к Приневской низменности примыкает Ордовикское плато.

На севере Приневская низменность окаймляется высотами Карельского перешейка. В западной части Приневской низменности, в пределах которой располагается Санкт-Петербург, выделяются два абразионно аккумулятивных уровня: верхний (вторая терраса), выработанный Балтийским ледниковым озером и нижний (первая терраса), связанный с деятельностью Литоринового моря. Граница ее распространения оконтуривается почти повсеместно сохранившимися абразивными выступами. Вторая терраса (верхняя) высотой 12-25 м над уровнем моря имеет характер плоской равнины. По периферии ее почти повсеместно прослеживаются береговые волны, фиксирующие положение уровня последней стадии балтийского ледникового озера.

Равнинный характер второй террасы нарушается выступающими на поверхность более древними формами рельефа: Озерной и Парголовской возвышенностями и др. Река Нева не имеет ясно выраженной долины, представляя на протяжении всего течения русло со склонами высотой 8,5-12,0 м, при крутизне до 65-85 градусов. Дельта р. Невы состоит из множества островов, разделенных рукавами. Невская дельта является эрозивной формой.

В геоморфологическом отношении рассматриваемый участок расположен в пределах озерно-ледниковой равнины. Основная водная магистраль города – река Нева, которая впадает в Невскую губу Финского залива, относящегося к Балтийскому морю. Наиболее значительны рукава дельты: Большая и Малая Нева, Большая, Средняя и Малая Невки, Фонтанка, Мойка, Екатерингофка, Крестовка, Карповка, Ждановка, Смоленка, Пряжка, Кронверкский пролив; каналы – Морской канал, Обводный канал, канал Грибоедова, Крюков канал.

Основные притоки Невы в черте города: слева – Ижора, Славянка, Мурзинка, справа – Охта, Чёрная речка. Крупнейшие острова в дельте Невы: Васильевский, Петроградский, Крестовский, Декабристов; крупнейший остров в Финском заливе – Котлин.

Значительная часть территории Санкт-Петербурга (острова дельты Невы, широкая полоса между Финским заливом и линией Балтийской железной дороги, левобережье до Фонтанки и др.) расположена на высотах, не превышающих 1,2-3 м над уровнем моря. Ближайшие водотоки к участку работ – река Черная и Сертоловский ручей. Климат описываемой территории умеренный и влажный, переходящий от морского к континентальному.

Сестрорецк находится на восточном берегу мелководной (глубина 2,5-3,5 м в 200 м от берега) Сестрорецкой бухты Финского залива Балтийского моря. Вдоль побережья тянется покрытая лесом гряда дюн и холмов, которая прерывается долинами рек и небольшими озерами, прудами и участками обнаженной морены. Вблизи города расположено озеро Разлив, созданное при сооружении плотины на реке Сестре.

В палеозое (300-400 миллионов лет назад) вся эта территория была покрыта морем. Осадочные отложения того времени – пески, супеси, глины с линзами ила или торфа – покрывают мощной толщей (свыше 200 метров) кристаллический фундамент, состоящий из гранитов, гнейсов и диабазов. Современный рельеф образовался в результате деятельности ледникового покрова (последнее Валдайское оледенение было 12 тысяч лет назад). После отступления ледника образовалось Литориновое море, уровень которого был на 7-9 м выше современного. 4 тысячи лет назад море отступило, и мели Финского залива превратились в острова. Долина сложена озерно-ледниковыми и постледниковыми отложениями. Последние 2,5 тысячи лет рельеф почти не менялся.

## **АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**

### ***МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ***

При проведении археологического обследования на земельном участке применялась методика, принятая в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной документации», утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от № 15 от 12.04.2023 г. (Далее - Положение).

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт и топографических условий участка обследования. Осуществлен сбор и анализ информации, архивных и письменных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, посвященная данной территории. Известные археологические и историко-архитектурные памятники были нанесены на карту с целью выявить их местоположение относительно территории работ. В результате была написана историческая справка.

Объем археологических работ был определен методикой полевых исследований, изложенной в Положении.

В ходе археологического обследования производился визуальный осмотр местности с целью фиксации возможных выходов культурного слоя и остатков древних сооружений.

Полевым исследованиям предшествовал этап ознакомления с литературными, архивными и музейными материалами, касающимися памятников истории и культуры и территорий, на которых предполагалось проведение исследований.

В месте, где это было возможно и представлялось перспективным, был заложен 1 археологический шурф. Выбор места закладки определялся в соответствии с объективной физико-геоморфологической ситуацией на местности. Точка закладки шурфа была нанесена на топографический план; для них были определены GPS-координаты в системе WGS-84.

Основные этапы работ и фотофиксация выявленных объектов производилась двумя цифровыми камерами: Sony A230 и Olympus TG-4. Для указания масштаба при фотографировании использовалась геодезическая рейка длиной 4 м с сантиметровыми делениями.

Привязка осуществлялась к временным реперным точкам. Репер находился у северо-западного угла шурфа.

Разборка напластований в шурфах производилась вручную, лопатами, методом горизонтальных зачинок, по пластам глубиной 0,2-0,3 м, либо, в случае выявления четко выраженной горизонтальной стратиграфии – послойно, с фото и графической фиксацией.

Расчистка объектов и пятен, участков погребенной почвы, переборка грунта велись при помощи ножей и пикировок. Для выявления структуры плотных поверхностей и удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки.

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

Последний этап работ предусматривал проведение камеральной обработки полученных полевых данных и археологических материалов, разработку и написание текста отчета о проведенных археологических исследованиях.

## ***ПОЛЕВЫЕ РАБОТЫ***

В августе 2024 г. археологической экспедицией ООО «ПИРС» (начальник экспедиции А.А. Ситников) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке обследования на земельном участке адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380.

Территория обследований расположена в юго-восточной оконечности г. Сестрорецк, на территории огороженного частного земельного участка под ИЖС. Территория проектирования площадью 1 147 кв. м имеет форму неправильного многоугольника, с южной стороны ограничена проезжей частью ул. Тарховская, с остальных – смежными земельными участками. На территории земельного участка на момент исследований велось строительство капитального двухэтажного жилого дома. Помимо основного здания, на территории расположено два подсобных нежилых одноэтажных здания в северной части участка. Дневная поверхность разровнена техникой, выровнена слоем техногенных насыпных грунтов, дерновый покров отсутствует. Высотные отметки колеблются 8.45 до 9.00 м БС (рис.10-12).

В процессе визуального осмотра участка устроены точки фотофиксации (рис. 12-13). Наличие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия в процессе визуального осмотра не зафиксировано. Подъемный археологический материал не обнаружен. Для проверки наличия или отсутствия в пределах указанной трассы объектов археологического наследия в ее северо-западной и юго-западной частях, не заболоченных и свободных от грунтовых дорог, был заложен археологический шурф (рис.10).

### ***Шурф 1 (Рис.15-21)***

Шурф 1 размерами 1х1 м был заложен в северо-восточной части земельного участка, в 9 м к СВ от СВ угла строящегося жилого дома по ул. Тарховская, д. 42, и в 22 м к ССЗ от СЗ угла частного жилого дома по ул.Тарховская, д. 44. Шурф был заложен на ровной, покрытой травой и кустарником площадке.

За условный репер был принят северо-западный угол шурфа. Дневная поверхность шурфа была представлена техногенными слоями. После снятия слоя техногенного покрытия была проведена зачистка поверхности желтого песка – в процессе его снятия был подтвержден техногенный характер слоя, являющегося нивелировочной подсыпкой участка. После его разборки была зафиксирована поверхность мешаной коричневой супеси с включением строительного мусора XX века. После его снятия была проведена зачистка по уровню торфянистого коричневого суглинка. После снятия торфянистого суглинка был обнаружен материк – рыхлый крупнозернистый песок желтого цвета. На глубине 1.1 м от современной поверхности началось активное поступление грунтовых вод, вследствие чего материковая поверхность не фиксируется на фото северного борта. Общая глубина шурфа составила 1.3 м.



Глубина шурфа с учетом контрольного прокопа материка составила 1.05-1.1 м.  
Координаты СЗ угла шурфа в WGS-84:  
N 60° 4'41.82"  
E 29°58'45.43"

Стратиграфия (северная стенка)

1. Пачка слоев техногенного характера, связанных с ведущимся строительством, общей мощностью 0.5-0.55 м.
  2. Слой технического песка желтого цвета. Мощность слоя 0.1 м.
  3. Слой мешаной супеси коричневого цвета с включением строительного и бытового мусора XX в. Связан с хозяйственной деятельностью на участке во второй половине XX века. Мощность слоя до 0.15 м.
  4. Слой подторфованного суглинка коричневого цвета. Мощность слоя 0.3-0.35 м.
  5. Слой крупнозернистого песка желтого цвета, условно принятый за материк. В стратиграфии не прослежен ввиду поступления грунтовых вод.
- Культурный слой не обнаружен. Археологический материал отсутствует. После окончания работ шурф был рекультивирован.

### **ОБОСНОВАНИЕ ВЫВОДОВ ЭКСПЕРТИЗЫ:**

В августе 2024 г. археологической экспедицией ООО «ПИРС» (начальник экспедиции А.А. Ситников) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д.42, кад. № 78:38:0011213:380 площадью 1 147 кв.м. (0.1 га).

В процессе обследования земельного участка был произведен визуальный осмотр местности, заложен 1 археологический шурф размерами 1x1 м площадью 1 м<sup>2</sup>.

***В результате археологического обследования (разведка) указанного земельного участка памятники археологии не выявлены, культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, не зафиксированы, местонахождения археологических артефактов отсутствуют.***

Руководитель полевых работ



Ситников А.А.

### **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 территории земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д.42, кад. № 78:38:0011213:380, ввиду отсутствия на данном земельном участке выявленных объектов археологического наследия.

**Положительное заключение**

Эксперт

В.Ю. Соболев

18 августа 2024 г.

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

**Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение 1.** Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.03.2024 г. №01-43-4166/24-0-1.

**Приложение 2.** Копия разрешительной документации на право проведения археологических работ; Копии документов об аттестации государственного эксперта; Сведения о квалификации трудовых ресурсов.

**Приложение 3.** Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д.42, кад. № 78:38:0011213:380.

**Приложение 4.** Копия технического задания из договора №24-04/03 от 03.04.2024  
**Приложение 5.** Копии документов, предоставленных заказчиком.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

*к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д.42, кад. № 78:38:0011213:380, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569)*

**Копия письма Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников истории и культуры  
от 26.03.2024 г. №01-43-4166/24-0-1**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

Скуридину С.Н.

71invest@mail.ru

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера 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>

№01-43-4166/24-0-1 от 26.03.2024

На № 1300295 от 26.02.2024

Рег. № 01-43-4166/24 от 26.02.2024

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в ответ на запрос относительно необходимости проведения предварительных археологических разведок перед строительством индивидуального жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380, сообщает следующее.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (редакция от 29.03.2023) «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», рассматриваемый земельный участок расположен на территории предварительных археологических разведок ЗА 1.

Согласно пункту 1.3.3 приложения № 2 к Закону № 820-7 для ЗА 1 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ.

Учитывая тот факт, что информация о ранее проведенных археологических разведках по запрашиваемому адресу в КГИОП отсутствует, а также в предоставленной документации не разъяснены объемы и характер земляных работ при строительстве индивидуального дома, требуется проведение археологических разведок.

Учитывая положения ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), а так же в силу п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» результаты проведения научно-исследовательских археологических изысканий должны быть представлены в КГИОП в виде акта государственной историко-культурной экспертизы, проведенной в целях определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, а также подтверждения выполнения специальных ограничений установленных для территории предварительных археологических разведок ЗА 1 Закона № 820-7.

**Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя председателя  
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1A76BC1FE0DBD0E6289781547E113594  
Владелец Козырева Екатерина Андреевна  
Действителен с 12.12.2023 по 06.03.2025

**Е.А.Козырева**

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

*к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д.42, кад. № 78:38:0011213:380, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569)*

**КОПИИ РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРАВО ПРОВЕДЕНИЯ  
АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ**

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ АТТЕСТАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЭКСПЕРТА**

**СВЕДЕНИЯ О КВАЛИФИКАЦИИ ТРУДОВЫХ РЕСУРСОВ**



Министерство культуры Российской Федерации

# ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01331392

Настоящий открытый лист выдан:

**Ситникову Александру Александровичу**

паспорт №

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ на земельных участках под объект «Строительство спасательной станции № 19 по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Лисий Нос, ул. Морские Дубки, д. 2, к. 3, лит. А» в Приморском районе; с кадастровым номером 78:38:0011213:380 по ул. 6-й Тарховской, д. 42 в г. Сестрорецке в Курортном районе; под объекты «Строительство наружного освещения сквера на Калининской ул., д. 7» в Петродворцовом районе; «Газопровод среднего давления (подводящая сеть инженерно-технического обеспечения) к границам земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, южнее д. 74, лит. А по Свердловской наб.» в Красногвардейском районе; «Подводный переход МНПП «Ярославль – Приморск 1», Дп 500, через р. Нева на 654 км (замена перехода в существующем тоннеле). Реконструкция» в Колпинском районе г. Санкт-Петербурга.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

**Ситников Александр Александрович**

(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 6 августа 2024 г. по 30 июня 2025 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 6 августа 2024 г.

Заместитель Министра

(должность)

  
(подпись)

А.В.Мальшев

(Ф.И.О)

Дата 6 августа 2024 г.

М.П.

038492



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*от 9 ноября 2021 г.*

Москва

№ 1809

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

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

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин



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

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

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

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



197082, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БОГАТЫРСКИЙ ПР., д.49, к.2, пом.318  
ОГРН 1177847165198, ИНН 7814690758, КПП 781401001  
р/с 40702810210000127151 в АО "ТИНЬКОФФ БАНК", БИК 044525974, 30101810145250000974

05.08.2024

№ \_\_\_\_\_

**СПРАВКА**

Дана о том, что следующие сотрудники Общества с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательские решения в строительстве» работают в ООО «ПИРС» в должности экспертов:

**Соболев Владислав Юрьевич** – эксперт (приказ об аттестации эксперта Минкультуры РФ от 09 ноября 2021 г. № 1809), приказ о приеме на работу № Л-23 от 02.09.2019, принят по трудовому договору б/№ от 02.09.2019 г. с 02.09.2019 по настоящее время

**Михайлова Елена Робертовна** – эксперт (приказ об аттестации эксперта Минкультуры РФ от 09 ноября 2021 г. № 1809), приказ о приеме на работу № Л-10 от 31.05.2019, принят по трудовому договору б/№ от 31.05.2019 г. с 01.06.2019 по настоящее время

**Хвоцинская Наталия Вадимовна** - эксперт (приказ об аттестации эксперта Минкультуры РФ от 09 ноября 2021 г. № 1809), приказ о приеме на работу № Л-2 от 09.01.2019, принят по трудовому договору б/№ от 09.01.2019 г. с 09.01.2019 по настоящее время

С уважением,  
Генеральный директор



Т.В. Носова

/05.08.2024/

г. Санкт-Петербург

«02» сентября 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательские решения в строительстве»**, в лице генерального директора **Носовой Татьяны Валерьевны**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Работодатель», с одной стороны, и **Соболев Владислав Юрьевич**, именуемый (-ая) в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор регулирует трудовые отношения между Работником и Работодателем.
- 1.2. Договор составлен с учетом законодательства Российской Федерации и является обязательным документом для Сторон, в том числе при решении трудовых споров между Работником и Работодателем в судебных и иных спорах.

## 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя выполнение обязанностей в должности **научного сотрудника в отделе полевых исследований**.
- 2.2. Работник осуществляет свою трудовую деятельность в соответствии с должностной инструкцией, утверждаемой Работодателем, с которой Работник ознакомлен под роспись и настоящим Договором.
- 2.3. Работник подчиняется непосредственно генеральному директору.
- 2.4. Указания непосредственного руководителя являются обязательными для работника.
- 2.5. В случае возникновения разногласий в указаниях непосредственного руководителя и руководителя организации Работник обязан выполнять указания последнего, поставив предварительно в известность своего непосредственного руководителя.
- 2.6. Для Работника работа по настоящему договору является **по совместительству**.

## 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 3.1. Настоящий Договор заключен на неопределенный срок.
- 3.2. Работник обязан приступить к выполнению своих должностных обязанностей с **«02» сентября 2019 г.**
- 3.3. Работнику не устанавливается испытательный срок.
- 3.4. Настоящий договор вступает в силу в день выхода Работника на работу.
- 3.5. В случае, если Работник не приступил к работе в день начала работы, установленный в п. 3.2. настоящего Договора, Работодатель имеет право аннулировать настоящий договор.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Стороны обязуются соблюдать положения Трудового кодекса Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, локальных нормативных актов Работодателя.

### 4.2. Работник имеет право на:

- 4.2.1. предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором;
- 4.2.2. обеспечение Работодателем условий для безопасного и эффективного труда;
- 4.2.3. соблюдение Работодателем требований трудового законодательства Российской Федерации;
- 4.2.4. получения информации, необходимой для выполнения должностных обязанностей, относящихся к деятельности Работника;
- 4.2.5. получение обусловленной настоящим Договором заработной платы;
- 4.2.6. иные права, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации.

### 4.3. Работник обязан:

- 4.3.1. добросовестно, своевременно, на высоком профессиональном уровне исполнять свои должностные обязанности;
- 4.3.2. бережно относиться к имуществу Работодателя, принимая меры к предотвращению причинения организации имущественного ущерба;
- 4.3.3. возмещать Работодателю причиненный ему прямой действительный ущерб в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации;
- 4.3.4. соблюдать трудовую дисциплину, Правила внутреннего трудового распорядка Работодателя, правила по охране труда и технике безопасности, иные локальные нормативные акты Работодателя;
- 4.3.5. способствовать созданию и поддержанию благоприятного делового и морального климата в организации;
- 4.3.6. на Работника могут быть возложены и иные обязанности, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации, настоящим Договором, а также приложениями к нему, локальными актами Работодателя; возложение обязанностей, не предусмотренных настоящим Договором, осуществляется в случаях и порядке, установленных Трудовым кодексом Российской Федерации.

### 4.4. Работодатель имеет право:

- 4.4.1. требовать и контролировать выполнение Работником своих должностных обязанностей;
- 4.4.2. контролировать соблюдение Работником трудовой дисциплины, Правил внутреннего трудового распорядка, правил по охране труда и технике безопасности, иных локальных нормативных актов Работодателя;
- 4.4.3. требовать возмещения ущерба, причиненного Работодателю по вине Работника в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации;
- 4.4.4. привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 4.5. Работодатель обязан:

- 4.5.1. предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором и Должностной инструкцией;
- 4.5.2. обеспечивать Работника оборудованным рабочим местом, отвечающим требованиям охраны труда, и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей;
- 4.5.3. соблюдать условия и порядок оплаты труда Работнику, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, настоящим Договором и локальными нормативными актами Работодателя.

## 5. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЯ ОТДЫХА

29

5.1. Работнику установлен следующий режим рабочего времени:

Пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 часов. Выходными днями является суббота и воскресенье. Перерыв для отдыха и питания 30 минут в удобное для работника время. Время начала и окончания рабочего дня Работник определяет самостоятельно.

5.2. Работник имеет право на предусмотренный законом ежегодный основной оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 (двадцать восемь) календарных дней за каждый год работы.

5.3. Работа по настоящему Договору допускает наличие у Работника служебных командировок, т.е. выполнение служебных поручений по распоряжению Работодателя вне места постоянной работы. Возмещение расходов в случае направления Работника в служебную командировку производится в соответствии с действующим законодательством и локальными нормативными актами Работодателя.

## 6. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

6.1. Ежемесячный должностной оклад Работника составляет: **20 000 (Двадцать тысяч) рублей в месяц**. Оплата труда производится пропорционально отработанному времени.

6.2. Выплата заработной платы производится два раза в месяц: 13 и 27 числа.

6.3. По дополнительному взаимному соглашению Сторон размер и система оплаты труда в течение срока действия настоящего Договора могут быть пересмотрены.

6.4. Заработная плата выплачивается через кассу Работодателя или путем перечисления на банковский счет Работника.

## 7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ

7.1. Работник подлежит обязательному социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Работнику выплачивается пособие по временной нетрудоспособности, пособие по беременности и родам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. ИЗМЕНЕНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Любое изменение существенных условий настоящего Договора оформляется Дополнительным соглашением, которое подписывается обеими сторонами и является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

8.2. Действие Договора может быть прекращено по основаниям, предусмотренным трудовым законодательством Российской Федерации.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Недействительность одного или нескольких условий настоящего Договора не влечет за собой недействительности всего Договора в целом.

9.2. Споры между Сторонами настоящего Договора подлежат урегулированию путем переговоров или в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Во всех случаях, неурегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9.5. Условия настоящего договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

## 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Работодатель:

**ООО «ПИРС»**

197372, Россия, г. Санкт-Петербург, ул.

Стародеревенская, д.20, к.2, лит.А, пом.7-Н,

оф.1 ИНН 7814690758

КПП 781401001

р/с 40702810403000048696

в Филиале «Северная столица»

АО «Райффайзенбанк»

БИК 044030723

к/с 30101810100000000723

Тел.: 8 (904) 610-00-04

E-mail: 9013880@mail.ru

### Работник:

**Соболев Владислав Юрьевич**

Дата рождения: XX.XX.XXXX

Адрес: г. Санкт-Петербург, XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX, д. XX кв. XXX

Паспорт: XXXXXXXXXXXX, выдан ТП №XX ОУФМС

России по С-Петербургу и Ленинградской обл. в

XXXXXXXX р-не гор. Санкт-Петербурга, XX.XX.XX

ИНН: XXXXXXXXXXXX

СНИЛС: XXX-XXX-XXX-XX

Генеральный директор

/Т.В Носова



/ В.Ю. Соболев

М.П.



г. Санкт-Петербург

«11» марта 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательские решения в строительстве»**, в лице генерального директора **Носовой Татьяны Валерьевны**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Работодатель», с одной стороны, и **Ситников Александр Александрович**, именуемый (-ая) в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор регулирует трудовые отношения между Работником и Работодателем.
- 1.2. Договор составлен с учетом законодательства Российской Федерации и является обязательным документом для Сторон, в том числе при решении трудовых споров между Работником и Работодателем в судебных и иных спорах.

## 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя выполнение обязанностей в должности **научного сотрудника в отделе полевых исследований**.
- 2.2. Работник осуществляет свою трудовую деятельность в соответствии с должностной инструкцией, утверждаемой Работодателем, с которой Работник ознакомлен под роспись и настоящим Договором.
- 2.3. Работник подчиняется непосредственно генеральному директору.
- 2.4. Указания непосредственного руководителя являются обязательными для работника.
- 2.5. В случае возникновения разногласий в указаниях непосредственного руководителя и руководителя организации Работник обязан выполнять указания последнего, поставив предварительно в известность своего непосредственного руководителя.
- 2.6. Для Работника работа по настоящему договору является **по совместительству**.

## 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 3.1. Настоящий Договор заключен на неопределенный срок.
- 3.2. Работник обязан приступить к выполнению своих должностных обязанностей с **«11» марта 2022 г.**
- 3.3. Работнику не устанавливается испытательный срок.
- 3.4. Настоящий договор вступает в силу в день выхода Работника на работу.
- 3.5. В случае, если Работник не приступил к работе в день начала работы, установленный в п. 3.2. настоящего Договора, Работодатель имеет право аннулировать настоящий договор.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Стороны обязуются соблюдать положения Трудового кодекса Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, локальных нормативных актов Работодателя.
- 4.2. Работник имеет право на:
  - 4.2.1. предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором;
  - 4.2.2. обеспечение Работодателем условий для безопасного и эффективного труда;
  - 4.2.3. соблюдение Работодателем требований трудового законодательства Российской Федерации;
  - 4.2.4. получения информации, необходимой для выполнения должностных обязанностей, относящихся к деятельности Работника;
  - 4.2.5. получение обусловленной настоящим Договором заработной платы;
  - 4.2.6. иные права, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации.
- 4.3. Работник обязан:
  - 4.3.1. добросовестно, своевременно, на высоком профессиональном уровне исполнять свои должностные обязанности;
  - 4.3.2. бережно относиться к имуществу Работодателя, принимая меры к предотвращению причинения организации имущественного ущерба;
  - 4.3.3. возмещать Работодателю причиненный ему прямой действительный ущерб в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации;
  - 4.3.4. соблюдать трудовую дисциплину, Правила внутреннего трудового распорядка Работодателя, правила по охране труда и технике безопасности, иные локальные нормативные акты Работодателя;
  - 4.3.5. способствовать созданию и поддержанию благоприятного делового и морального климата в организации;
  - 4.3.6. на Работника могут быть возложены и иные обязанности, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации, настоящим Договором, а также приложениями к нему, локальными актами Работодателя, возложение обязанностей, не предусмотренных настоящим Договором, осуществляется в случаях и порядке, установленных Трудовым кодексом Российской Федерации.
- 4.4. Работодатель имеет право:
  - 4.4.1. требовать и контролировать выполнение Работником своих должностных обязанностей;
  - 4.4.2. контролировать соблюдение Работником трудовой дисциплины, Правил внутреннего трудового распорядка, правил по охране труда и технике безопасности, иных локальных нормативных актов Работодателя;
  - 4.4.3. требовать возмещения ущерба, причиненного Работодателю по вине Работника в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации;
  - 4.4.4. привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.5. Работодатель обязан:
  - 4.5.1. предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором и Должностной инструкцией;
  - 4.5.2. обеспечивать Работника оборудованным рабочим местом, отвечающим требованиям охраны труда, и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей;
  - 4.5.3. соблюдать условия и порядок оплаты труда Работнику, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, настоящим Договором и локальными нормативными актами Работодателя.

## 5. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЯ ОТДЫХА

31

5.1. Работнику установлен следующий режим рабочего времени:

Пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 часов. Выходными днями является суббота и воскресенье. Перерыв для отдыха и питания 30 минут в удобное для работника время. Время начала и окончания рабочего дня Работник определяет самостоятельно.

5.2. Работник имеет право на предусмотренный законом ежегодный основной оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 (двадцать восемь) календарных дней за каждый год работы.

5.3. Работа по настоящему Договору допускает наличие у Работника служебных командировок, т.е. выполнение служебных поручений по распоряжению Работодателя вне места постоянной работы. Возмещение расходов в случае направления Работника в служебную командировку производится в соответствии с действующим законодательством и локальными нормативными актами Работодателя.

## 6. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

6.1. Ежемесячный должностной оклад Работника составляет: **22 000 (Двадцать две тысячи) рублей в месяц**. Оплата труда производится пропорционально отработанному времени.

6.2. Выплата заработной платы производится два раза в месяц: 13 и 27 числа.

6.3. По дополнительному взаимному соглашению Сторон размер и система оплаты труда в течение срока действия настоящего Договора могут быть пересмотрены.

6.4. Заработная плата выплачивается через кассу Работодателя или путем перечисления на банковский счет Работника.

## 7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ

7.1. Работник подлежит обязательному социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Работнику выплачивается пособие по временной нетрудоспособности, пособие по беременности и родам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. ИЗМЕНЕНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Любое изменение существенных условий настоящего Договора оформляется Дополнительным соглашением, которое подписывается обеими сторонами и является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

8.2. Действие Договора может быть прекращено по основаниям, предусмотренным трудовым законодательством Российской Федерации.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Недействительность одного или нескольких условий настоящего Договора не влечет за собой недействительности всего Договора в целом.

9.2. Споры между Сторонами настоящего Договора подлежат урегулированию путем переговоров или в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Во всех случаях, неурегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9.5. Условия настоящего договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

## 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Работодатель:

ООО «ПИРС»

197372, Россия, г. Санкт-Петербург,

Стародеревенская, д.20, к.2, лит.А, пом.7-Н, оф.1

ИНН 7814690758

КПП 781401001

р/с 40702810403000048696

в Филиале «Северная столица»

АО «Райффайзенбанку»

БИК 044030723

к/с 30101810100000000723

Тел.: 8 (904) 610-00-04

E-mail: 9013880@mail.ru

### Работник:

Ситников Александр Александрович

ул. Дата рождения: 16.12.1986

Адрес:

ИНН

СНИЛС:

Генеральный директор

Т.В Носова

М.П.



/ А.А. Ситников

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

*к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д.42, кад. № 78:38:0011213:380, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569)*

**Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380**





Утверждаю:

Генеральный директор

ООО «ЦИРС»



Носова Т.В.

*Техническая документация*

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЫПОЛНЕНИИ  
АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ**

земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, 6-я Тарховская ул.,  
д.42, кад. № 78:38:0011213:380

Заказчик: ООО «Центр строительного проектирования»

Основание: Договор № 24-04/03 от 03.04.2024 г.

## АННОТАЦИЯ

Отчет посвящен результатам археологического обследования на земельном участке по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380 площадью 1 147 кв.м. (0.1 га).

Работы проводились в августе 2024 г. на основании Открытого листа № P018-00103-00/01331392, выданного по решению Министерства культуры РФ от 06.08.2024 на имя научного сотрудника ООО «ПИРС» Ситникова Александра Александровича и договора №24-04/03 от 03.0.2024 с ООО «Центр строительного проектирования» (Заказчик).

В процессе обследования был произведен визуальный осмотр местности, заложен 1 археологический шурф размерами 1x1 м площадью 1 м<sup>2</sup>. В ходе исследований культурные отложения и археологический материал, представляющие историко-культурную ценность, выявлены не были.

**Отчет состоит из 1 тома, в который входит:** аннотация, текст отчета (стр. 2-25), приложения к отчету: альбом иллюстраций (Рис. 1-21), уведомление в КГИОП, копия открытого листа на право проведения археологических работ.

**Ключевые слова:** Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, культурный слой, археологический шурф.

## Оглавление

АННОТАЦИЯ.....	2
Список основных участников работ:.....	4
ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....	7
1.1. История освоения района проведения работ .....	7
1.2. История археологического изучения района проведения работ .....	12
1.3. Объекты археологического наследия, наиболее близкие к участку обследования.....	14
1.4. Анализ картографического материала.....	15
2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ И ГЕОМОРФОЛОГИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ .....	16
3. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ .....	19
4. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.....	21
4.1. Общая характеристика обследуемой территории.....	21
4.2. Шурф 1 (Рис.15-21) .....	22
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	23
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ.....	24
АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ .....	26
Открытый лист.....	34

**Список основных участников работ:**

1. Ситников Александр Александрович: руководитель работ, держатель открытого листа, фотофиксация, написание отчёта, полевые работы;
2. Бахтырев Алексей Юрьевич: фотофиксация, написание отчета, полевые работы;

## ВВЕДЕНИЕ

В августе 2024 г. археологической экспедицией ООО «ПИРС» (начальник экспедиции А.А. Ситников) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке обследования на земельном участке по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380 площадью 1 147 кв.м. (0.1 га).

Археологическое обследование земельного участка было выполнено на основании договора №24-04/03 от 03.0.2024 между ООО «ПИРС» (Подрядчик) и ООО «Центр строительного проектирования» (Заказчик) на основании действующего законодательства РФ и Открытого листа № Р018-00103-00/01331392, выданного по решению Министерства культуры РФ от 06.08.2024 Ситникову Александру Александровичу на право проведения археологических разведок 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. Срок действия открытого листа: с 06.08.2024 г. по 30.06.2025 г. После получения Открытого листа держателем было направлено Уведомление в КГИОП г. Санкт-Петербург о начале работ.

Целью проведения археологической разведки являлся поиск, изучение и сохранение объектов археологического наследия (памятников археологии) в зоне землеотвода указанного Объекта.

В задачи работ входило:

- сбор и анализ данных об известных памятниках археологии в зоне землеотвода Объекта и на прилегающих территориях, уточнение сведений о них, определение их границ;
- поиск и определение границ вновь выявленных объектов археологического наследия либо установление факта их отсутствия на обследуемой территории;
- в случае обнаружения объектов археологического наследия в зоне строительства – планирование мероприятий по обеспечению их сохранности.

Маршрут разведки предполагал сплошное обследование указанного земельного участка для выявления объектов культурного наследия или заключения об их отсутствии на тех или иных участках.

Финансирование работ осуществлялось за счет Заказчика работ.

В процессе обследования земельного участка площадью 1 147 кв.м (0.1 га) был произведен визуальный осмотр местности, заложен 1 археологический шурф размерами 1x1 площадью 1 м<sup>2</sup>. В ходе исследований культурные отложения и археологический материал, представляющие историко-культурную ценность, выявлены не были.

Археологическое обследование земельного участка было проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований («Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной документации»). Утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических

наук Российской академии наук от № 15 от 12.04.2023 г.) и выполнено в полном объеме исходя из технического задания к договору №24-04/03 от 03.0.2024.

# 1. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1. История освоения района проведения работ

Первое упоминание о торговом поселении-ярмарке Сюстербэк (Systerbäck) в устье реки Сестры обнаруживается в шведских хрониках 1643 года. В основу названия города положен гидроним Сестра (от фин. Siestarjoki — «черносмородиновая река»). Финская (Siestarjoki) и шведская (Systerbäck) формы названия города и сейчас совпадают с названием реки.

В результате Северной войны Петру I удалось отвоевать эти земли, включая и устье реки Сестры. Здесь в мае 1703 года русские войска разгромили двенадцатитысячную армию шведского генерала Крониорта. Чтобы закрепиться на этих землях, в 1706 году недалеко от устья реки Сестры была сооружена гавань. В 1710 году в эти места была отправлена экспедиция с целью изыскать железные руды и составить карту местности.

В 1714 г. по приказу Петра I был возведен на берегу Финского залива летний дворец, а рядом разбит сад. Дворец был построен в 1719-1724 годах из кирпича местного производства, впоследствии, в 1781 году, он был разобран<sup>2</sup>. Около этого дворца посажено примерно 2000 молодых дубков. Через несколько лет осуществилось строительство плотины на реке Сестре.

Однако плотина стала использоваться по другому назначению, так как долгая Северная война вызывала потребность в усилении производства оружия. В июне 1721 года началось сооружение оружейного завода под руководством командира Олонецких заводов полковника Вильгельма Геннина. В 1723 году он был отправлен на сибирские заводы, а работу на Сестрорецком оружейном заводе завершал полковник Матвей Вырубов. После постройки плотины на реке Сестре образовалось обширное водохранилище - Сестрорецкий Разлив. 27 января (7 февраля) 1724 года завод был открыт. Завод обеспечивал армию пистолетами, мушкетами и пушками, а также выпускал гражданские вещи (петли, ручки для дверей, медные пуговицы, необходимые для мундира), решетки для реки Фонтанки,

<sup>1</sup> Давиденко А. И. Сестрорецк. Л.: Лениздат, 1962. С. 10-11.

<sup>2</sup> Там же, с. 11-12.

Екатерининского канала. При заводе также действовали 15 пороховых мастерских (в 1740 году их оборудование было передано Охтинским пороховым заводам). Сестрорецкие мастера сделали известную «Папинову машину» на основе чертежей М.В. Ломоносова, а также серебряную раку, предназначенную для мощей Александра Невского<sup>3</sup>. В 1721 году, одновременно с постройкой оружейного завода, на его территории была возведена деревянная Петропавловская церковь, после пожара 1730 года она была отстроена на другом месте<sup>4</sup>.

В 1735 году на Дибуне-болоте, около мызы «Осиновая роща» был построен Чернореченский чугунолитейный завод, выплавлявший металл из местной руды. Первую плавку он дал осенью того же года и продолжал снабжать сырьем Сестрорецкий оружейный завод на протяжении более чем пятидесяти лет<sup>5</sup>.

Во время русско-шведской войны 1741-1743 годов в Сестрорецке сооружены укрепления. Земляные укрепления были подновлены во время Крымской войны 1853-1856 годов, в июне 1855 года город выдержал бомбардировку со стороны англо-французского флота.

В 1809 году было образовано Великое княжество Финляндское в составе Российской империи, а в 1811 году в него была включена Выборгская губерния вместе с Сестрорецком, после чего граница Финляндии с Санкт-Петербургской губернией прошла по реке Сестре. В 1847 году от Дубковской пристани на побережье Финского залива до Оружейного завода была проложена линия конножелезной дороги. С июня 1849 по сентябрь 1852 года Иван Овсов и Дмитрий Зубов по соглашению с департаментом военных поселений выстроили шоссе от Дубковской пристани до парадного подъезда завода длиной 1410 погонных сажень (около 3 км). 21 сентября (3 октября) 1853 года в результате сильного урагана волнами Финского залива дорога была разрушена.

Именным указом императора Александра II от 1 (13) февраля 1864 года завод с прилегающей территорией выделен из состава Выборгской губернии и присоединен к Петербургской губернии. Было обещано, что взамен Финляндии будет передана «или прибрежная полоса у Ледовитого моря к западу от р. Якобс-Эльф [средств Воръема и далее Печенга], <...> или же, по надлежащей развёрстке и оценке, свободные угодья С.- Петербургской губернии, расположенные вдоль границы». 15 (27) июля 1868 года возник крупный пожар, который уничтожил около 800 домов и кладбище. В селении уцелело не

<sup>3</sup> А.С. Кубарева. История Сестрорецка и его завода // Курортный район. Страницы истории. Вып. 1. 2005. С. 5-18.

<sup>4</sup> Амирханов Л.И., Гараева Р.Н., Дорогин В.А., Иванова Н.Л., Подойников С.И., Растворова О.Г. История Сестрорецка и его окрестностей. Том I. СПб.: Издательство «Остров». 2006. С. 184.

<sup>5</sup> Давиденко А. И. Сестрорецк. Л.: Лениздат, 1962. С. 19-20.



более 50 домов. 12 (24) июля 1871 года в центре города (ныне – площадь Свободы) была заложена новая каменная Петропавловская церковь, строенная по проекту архитектора Г.И. Карпова. Ее торжественное освящение совершил 9 (21) июня 1874 года митрополит Новгородский, Санкт-Петербургский и Финляндский Исидор (Никольский). 2 (14) ноября 1871 года открылось движение по железнодорожной ветке Белоостров-Сестрорецк длиной в 6 верст. Но из-за убыточности с 1 (13) января 1886 года движение по ней было полностью прекращено. В конце 1880-х годов рассматривался вопрос о строительстве конно-железной дороги из Старой Деревни вдоль уже существующей грунтовой, но конце концов было принято решение строить дорогу на паровой тяге. 23 июля (4 августа) 1893 года был открыт первый участок новой Приморской железной дороги от Новой Деревни до Озерков, 12 (24) июля 1894 года дорога была продлена до Лахты, 31 октября (12 ноября) того же года – до Раздельной (ныне – станция Лисий Нос), а 26 ноября (8 декабря) – и до Сестрорецка<sup>1</sup>.

В 1889 году председателем только что созданного «Акционерного общества Приморской Петербургско-Сестрорецкой железной дороги» стал инженер Пётр Александрович Авенариус. В поселке Тарховка Авенариус построил для лучшего управления акционерным обществом и строительством усадьбу. В 1894 году дорога вошла в эксплуатацию. Цены за проезд и провоз багажа, а также необходимость обслуживания пристани в Лисем Носу сделали работу общества убыточной. С целью экономического развития П.А. Авенариус попросил правительство выделить участок земли на берегу Финского залива в устье реки Сестра для строительства Курорта, что соответствовало уставу общества. 9 июня 1898 года Кабинет министров разрешил строительство Курорта, выделив 54 десятины в бесплатную аренду сроком на 60 лет и обязательством построить железную дорогу Сестрорецк-Курорт. 10 июня 1900 года состоялось открытие санатория

«Сестрорецкий Курорт». Вокруг санатория шло интенсивное освоение земель под дачную и санаторную застройку. На берегу Ржавой канавы появился поселок Дюны. Железная дорога была продлена от ст. Курорт до п. Дюны (ст. Школьная, ст. Дюны)<sup>2</sup>. В конце железной дороги при содействии П.А. Авенариуса была построена Дюнская церковь Христа Спасителя. Возле этой церкви 4 декабря 1909 года был похоронен Пётр Александрович.

Впоследствии церковь, оказалась на передней линии фронта ВОВ и была разрушена вместе с могилами. В 1970-е годы еще можно было некоторое время видеть

<sup>1</sup> Амирханов Л.И., Гараева Р.Н., Дорогин В.А., Растворова О.Г., Ренни С.В., Ривкин Б.Е., Рудакова Л.П. История Сестрорецка и его окрестностей. Том II. СПб.: Издательство «Остров». 2007. С. 224.

<sup>2</sup> Хорев А.Н. История открытия и развития станций в Санкт-Петербурге (Направление Финляндский вокзал – Сестрорецк – Белоостров – Финляндский вокзал). СПб.: «ОМ-Пресс». 2017. С. 17-31.

остатки фундамента церкви и разбитый постамент для могильного креста, на котором можно было прочесть надпись: «Созидателю сего храма, преобразователю глухой местности в Сестрорецкий Курорт П.А. Авенариусу». Осколки памятника П.А. Авенариусу некоторое время хранились в краеведческом музее 434 школы п. Разлив, в дальнейшем были переданы в санаторий Сестрорецкий курорт.

После постройки Приморской железной дороги Сестрорецк стал крупнейшим центром отдыха на всем побережье Финского залива. В 1898 году акционерное общество Приморской железной дороги основало в лесопарке на берегу залива один из первых на северо-западе России санаториев «Сестрорецкий курорт». В 1903 году курорт получил высшую награду на международной выставке в Спа в Бельгии.

Электрификация Сестрорецка началась 2 октября 1896 года, когда была пущена электростанция фирмы «П. Феттер и Е. Генкель», дававшая электричество для освещения заводских помещений (проработала до середины 1897 года). Вторая электростанция была выстроена в 1899 году, вырабатываемая ей энергия также шла на освещение мастерских завода, но с 1901 года, когда были добавлены новые динамо-машины, электричество уже шло не только на завод, но и на другие объекты. К 1903 году в Сестрорецке уже было установлено 1954 лампы накаливания (в том числе 298 – в частных квартирах) и 131 фонарь, работавший по принципу вольтовой дуги; электрическое освещение применялось на заводе, Цемянной улице, Дубковском шоссе, во дворах заводских домов, лазарете, казармах воинской артиллерийской команды и некоторых частных квартирах. В 1908 году на болоте у завода была построена частная электростанция купца Олафа, а в апреле 1913 года в Сестрорецк электроэнергия стала поступать по линии от подстанции в Старой Деревне, принадлежащей Русскому обществу электрического освещения.

С 1894 по 1902 год мастер-оружейник Сергей Иванович Мосин, автор знаменитой трехлинейной винтовки образца 1891 года, являлся руководителем Сестрорецкого завода. В годы Первой мировой войны завод функционировал на полную мощь.

В июле-августе 1917 года на озере Сестрорецкий Разлив В.И. Ленин и Г.Е. Зиновьев скрывались в шалаше от преследований Временного правительства. В 1918-1940 годах в 2 км к северу от города проходила государственная граница с Финляндией. Начиная с 1922 года, Сестрорецкий завод превратился в инструментальный завод.

В 1923 году по приказу наркомздрава Н.А. Семашко «Сестрорецкий курорт» по профилю оздоровления был определен как кардиологический. В 1924 году здесь частично восстановили отделение физиотерапии и расширили лабораторию, в лечении широко применялась лечебная физическая культура, работали стоматологический и рентгеновский кабинеты, перевязочная, аптека, поликлиника. Только за три месяца

1924 года санаторий принял 1435 пациентов. В 1937 году санаторий передали в военное ведомство. Постановлением Президиума ВЦИК от 16 июня 1925 года посёлки Дюны, Ермоловская, Курорт, Разлив, Тарховка и Александровская были присоединены к Сестрорецку, а сам он получил статус города.

В годы Великой Отечественной войны рядом с Сестрорецком была расположена линия фронта. В сентябре 1941 года на подступах к Сестрорецку финские войска остановили свое наступление. Граница сопротивления проходила по Ржавой канаве на 39-м километре Приморского шоссе, здесь был остановлен танковый прорыв финской армии и здесь проходил рубеж сестрорецкой обороны. С этого рубежа в июне 1944 года советские войска перешли в контрнаступление.

Во время Великой Отечественной войны деревянный курзал «Сестрорецкого Курорта» был полностью разрушен. В 1954 году после капитального ремонта открылся лечебный комплекс санатория. В 1960-1980-е годы в Сестрорецке ведется массовое жилищное строительство, преимущественно многоэтажными домами. В 1969 году построили новую грязелечебницу «Сестрорецкого Курорта». В 1978 году был построен 10-этажный корпус более чем на 500 мест. Также в здании разместились танцевальный зал, конференц-зал, библиотека.

## 1.2. История археологического изучения района проведения работ

Археологическое изучение памятников древности на территории современных Курортного и Приморского районов Санкт-Петербурга насчитывает уже более ста лет. В 1904 г. у деревни Редикуль был найден клад медных монет первой половины XVIII в. Первые археологические раскопки здесь связаны с именем С.С. Гамченко. Начиная с 1905 г., он обследовал окрестности г. Сестрорецка. В результате работ было открыто 19 групп насыпей, получивших название «Сестрорецкие курганы» и, по-видимому, являвшихся углежогными кучами позднесредневекового и Нового времени.

В ходе этих же исследований к северу от Сестрорецкого разлива в урочище Сосновая гора была открыта неолитическая стоянка (Гамченко, 1908). После этого открытия на берегах Сестрорецкого Разлива было найдено еще несколько стоянок и местонахождений эпохи неолита и раннего металла. Первая из них (современное название Сестрорецкий Разлив б) была обнаружена в 1915 г. А.П. Штакельбергом. В 1920 г. памятник был обследован В.П. Виттенбургом и А.И. Сумолайненом, а в 1921 г. Б.Ф. Земляковым. В 1916 г. М.Я. Руденским и Г.П. Сосновским на восточном берегу Сестрорецкого Разлива была открыта стоянка Тарховка. В 1917 и в 1918 гг. памятник обследовался этими же исследователями, а в 1921 г. – Б.Ф. Земляковым.

В 1922 г. у северной оконечности пос. Ольгино П.В. Виттенбургом была открыта стоянка Лахта. В 1923 г. она была обследована Б.Ф. Земляковым и А.А. Спицыным. В ходе этого обследования на площади 32 кв. м. были произведены раскопки. Мощность культурного слоя на исследуемом объекте составляла 0,4 м.

В 1933 г. во время ремонта плотины на р. Сестре были открыты стоянки Сестрорецкий Разлив 1-5. Обследования проводили Г.П. Сосновский и Б.Ф. Земляков.

В 1934 г. Б.Ф. Земляковым была открыта стоянка Глиняный ручей. В 1958 – 1959 гг. стоянку обследовала Н.Н. Гурина.

В 1995 – 1996 гг. и в 1998 – 1999 гг. разведки в районе оз. Сестрорецкий Разлив проводила Санкт-Петербургская археологическая экспедиция под руководством П. Е. Сорокина, включавшие подводные работы. В работах принимали участие Д. В. Герасимов и В.И. Тимофеев<sup>3</sup>.

В 2016 г. на юго-восточной окраине г. Сертолово в 16 км к северо-востоку от обследуемого участка экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.В. Новоселов) было выявлено шесть углежогных куч, относящихся, по-видимому, к позднесредневековому и Новому времени (Сертолово 1-6).

В 2020 г. автором отчета были проведены археологические разведки в границах

<sup>3</sup> Сорокин П. Е. Археологические исследования и проблемы сохранения культурного слоя на территории Санкт-Петербурга // Археология Петербурга, 1996. № 1. СПб.

существующих земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0011346:2004, 78:38:0011346:2005, 78:38:0011346:2006, расположенных в Курортном районе г. Санкт-Петербурга, г. Сестрорецк, общей площадью около 17 га. В результате археологического обследования участка культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

### 1.3. Объекты археологического наследия, наиболее близкие к участку обследования

Непосредственно на рассматриваемом участке археологические объекты отсутствуют. Наиболее близко расположенными к территории проектируемого Объекта являются (рис.5):

**Стоянки Разлив 1 — Разлив 6.** Датированы приблизительно началом II тыс. до н.э., Тарховскую стоянку и Сосновую Гору относят приблизительно к середине II тыс. до н.э., а Глиняный Ручей приблизительно к 8 веку до н.э. Нельзя не отметить, что все эти датировки очень приблизительные. Памятники Разлив 1 — Разлив 5 были открыты Г. П. Сосновским и Б. Ф. Земляковым в 1934 г. Расположены у юго-западной оконечности оз. Сестрорецкий Разлив. Большая часть памятников расположена не менее чем в 1 км от места производства работ. В непосредственной близости от участка исследований расположена стоянка Сестрорецкий Разлив 6 (200 м к СЗ).

**Стоянка Разлив 7.** Открыта Б. Ф. Земляковым<sup>4</sup>. Стоянка расположена несколько севернее поселка Разлив, на краю коренного берега западной части Сестрорецкого Разлива. Стоянка Разлив 7 может быть условно названа «стоянка позднего типа». Расположена в 2.9 км к северо-северо-западу от места проведения работ.

<sup>4</sup>Гурина Н.Н. Древняя история Северо-запада Европейской части СССР. М., 1961. С.58.

#### 1.4. Анализ картографического материала

При подготовке к полевому этапу работ был проанализирован комплекс исторических карт из личной коллекции автора, а также карты, представленные на интернет-ресурсах «Это место»<sup>5</sup>. Основными источниками для определения границ выявленных по письменным источникам поселений в XVIII-XIX столетиях стали «Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма» 1676 г., «Морская аккуратная карта Финского залива капитана Нагаева» 1788 г., «Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта» 1831 г., «Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний» 1868 г., «Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю.Гашем» 1909 г., немецкая трехверстовка 1916 г. и др. (Рис.6-9)

На изученных картографических материалах участок обследования находится вне границ исторических поселений. На карте Ю. Гаша 1909 года участок находится на периферии застройки берега Сестрорецкого разлива.

<sup>5</sup> Это место [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 12.12.2022).

## 2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ И ГЕОМОРФОЛОГИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Санкт-Петербург и его окрестности расположены в пределах 3-х геоморфологических районов: Приневской низменности; Ордовикского плато и Карельского перешейка. Основные формы рельефа (плато, низины, древние долины) сформировались в доледниковое время. Их возникновение связано с различной сопротивляемостью горных пород денудационным процессам. Приневская низменность представляет собой сиброуконную аккумулятивную равнину, ступенчато опускающуюся к Финскому заливу и к реке Неве.

Ширина низменности изменяется от 35 до 50 км, а высота ее склонов, имеющих вид крупных уступов, колеблется от 40 до 100 м. Сложена она комплексом четвертичных отложений, залегающих в верхнепротерозойских и нижнекембрийских отложениях. На юге к Приневской низменности примыкает Ордовикское плато.

На севере Приневская низменность окаймляется высотами Карельского перешейка. В западной части Приневской низменности, в пределах которой располагается Санкт-Петербург, выделяются два абразионно аккумулятивных уровня: верхний (вторая терраса), выработанный Балтийским ледниковым озером и нижний (первая терраса), связанный с деятельностью Литоринового моря. Граница ее распространения оконтуривается почти повсеместно сохранившимися абразивными выступами. Вторая терраса (верхняя) высотой 12-25 м над уровнем моря имеет характер плоской равнины. По периферии ее почти повсеместно прослеживаются береговые волны, фиксирующие положение уровня последней стадии балтийского ледникового озера.

Равнинный характер второй террасы нарушается выступающими на поверхность более древними формами рельефа: Озерной и Парголовской возвышенностями и др. Река Нева не имеет ясно выраженной долины, представляя на протяжении всего течения русло со склонами высотой 8,5-12,0 м, при крутизне до 65-85 градусов. Дельта р. Невы состоит из множества островов, разделенных рукавами. Невская дельта является эрозивной формой.

В геоморфологическом отношении рассматриваемый участок расположен в пределах озерно-ледниковой равнины. Основная водная магистраль города – река Нева, которая впадает в Невскую губу Финского залива, относящегося к Балтийскому морю. Наиболее значительны рукава дельты: Большая и Малая Нева, Большая, Средняя и Малая Невки, Фонтанка, Мойка, Екатерингофка, Крестовка, Карповка, Ждановка, Смоленка, Пряжка, Кронверкский пролив; каналы – Морской канал, Обводный канал, канал Грибоедова, Крюков канал.



Основные притоки Невы в черте города: слева – Ижора, Славянка, Мурзинка, справа – Охта, Чёрная речка. Крупнейшие острова в дельте Невы: Васильевский, Петроградский, Крестовский, Декабристов; крупнейший остров в Финском заливе – Котлин.

Значительная часть территории Санкт-Петербурга (острова дельты Невы, широкая полоса между Финским заливом и линией Балтийской железной дороги, левобережье до Фонтанки и др.) расположена на высотах, не превышающих 1,2-3 м над уровнем моря. Ближайшие водотоки к участку работ – река Черная и Сертоловский ручей. Климат описываемой территории умеренный и влажный, переходящий от морского к континентальному.

Сестрорецк находится на восточном берегу мелководной (глубина 2,5-3,5 м в 200 м от берега) Сестрорецкой бухты Финского залива Балтийского моря. Вдоль побережья тянется покрытая лесом гряда дюн и холмов, которая прерывается долинами рек и небольшими озерами, прудами и участками обнаженной морены. Вблизи города расположено озеро Разлив, созданное при сооружении плотины на реке Сестре.

В палеозое (300-400 миллионов лет назад) вся эта территория была покрыта морем. Осадочные отложения того времени – пески, супеси, глины с линзами ила или торфа – покрывают мощной толщей (свыше 200 метров) кристаллический фундамент, состоящий из гранитов, гнейсов и диабазов. Современный рельеф образовался в результате деятельности ледникового покрова (последнее Валдайское оледенение было 12 тысяч лет назад). После отступления ледника образовалось Литориновое море, уровень которого был на 7-9 м выше современного. 4 тысячи лет назад море отступило, и мели Финского залива превратились в острова. Долина сложена озерно-ледниковыми и постледниковыми отложениями. Последние 2,5 тысячи лет рельеф почти не менялся.

Наибольшее влияние на климат оказывают массы воздуха, поступающие с Атлантики; преобладающие ветры западных, юго-западных и северо-западных направлений, составляющие 45-50% всех ветров. Характерная для Санкт-Петербурга сильная циклоническая деятельность обуславливает многолетнюю изменчивость погоды и ее неустойчивость на протяжении года.

По данным многолетних наблюдений, средняя годовая температура воздуха составляет 4,3 градуса, самый холодный месяц – февраль, самый теплый – июль. Сравнительно небольшая амплитуда средних суточных температур февраля (-7,9°C) и июля (17,8°C) свидетельствует об умеренности климата. Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха  $<0^{\circ}\text{C}$  – 143 сут. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 29°C. Количество осадков за год – 673

мм. Количество выпадающих осадков на 200-250 мм превышает испарение влаги, что определяет высокую относительную влажность воздуха, в среднем составляющую примерно 75%. Летом она уменьшается до 60-70%, а зимой увеличивается до 83-88%. Большая часть атмосферных осадков выпадает в период с апреля по сентябрь.

Снег обычно выпадает в начале ноября и держится до середины апреля. Средняя длительность его залегания 110-145 дней; к концу февраля снеговой покров достигает своей максимальной мощности – 30-32 см. Снеготаяние начинается в первой декаде апреля и в среднем продолжается 10-15 дней. Среднегодовая скорость ветра примерно 3 м/сек, однако нередко в период циклонов она превышает 10 м/сек. Нормативная глубина промерзания грунтов в соответствии с СНИП 2.02.01-83\* п. 2.27 для насыпных грунтов – 1,69 м, для супесей и песков мелких и пылеватых – 1,39 м, для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 1,49 м, для крупнообломочных грунтов – 1,69 м, для суглинков и глин – 1,15 м (с учетом абсолютных значений среднемесячных отрицательных температур за год, принятых по Санкт-Петербургу).

### 3. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

При проведении археологического обследования на земельном участке применялась методика, принятая в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной документации», утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от № 15 от 12.04.2023 г. (Далее - Положение).

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт и топографических условий участка обследования. Осуществлен сбор и анализ информации, архивных и письменных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, посвященная данной территории. Известные археологические и историко-архитектурные памятники были нанесены на карту с целью выявить их местоположение относительно территории работ. В результате была написана историческая справка.

Объем археологических работ был определен методикой полевых исследований, изложенной в Положении.

В ходе археологического обследования производился визуальный осмотр местности с целью фиксации возможных выходов культурного слоя и остатков древних сооружений.

Полевым исследованиям предшествовал этап ознакомления с литературными, архивными и музейными материалами, касающимися памятников истории и культуры и территорий, на которых предполагалось проведение исследований.

В месте, где это было возможно и представлялось перспективным, был заложен 1 археологический шурф. Выбор места закладки определялся в соответствии с объективной физико-геоморфологической ситуацией на местности. Точка закладки шурфа была нанесена на топографический план; для них были определены GPS-координаты в системе WGS-84.

Основные этапы работ и фотофиксация выявленных объектов производилась двумя цифровыми камерами: Sony A230 и Olympus TG-4. Для указания масштаба при фотографировании использовалась геодезическая рейка длиной 4 м с сантиметровыми делениями.

Привязка осуществлялась к временным реперным точкам. Репер находился у северо-западного угла шурфа.

Разборка напластований в шурфах производилась вручную, лопатами, методом горизонтальных зачисток, по пластам глубиной 0,2-0,3 м, либо, в случае выявления четко выраженной горизонтальной стратиграфии – послойно, с фото и графической фиксацией. Расчистка объектов и пятен, участков погребенной почвы, переборка грунта велись при помощи

ножей и пикировок. Для выявления структуры плотных поверхностей и удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки.

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

Последний этап работ предусматривал проведение камеральной обработки полученных полевых данных и археологических материалов, разработку и написание текста отчета о проведенных археологических исследованиях.

## **4. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**

### **4.1. Общая характеристика обследуемой территории**

В августе 2024 г. археологической экспедицией ООО «ПИРС» (начальник экспедиции А.А. Ситников) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке обследования на земельном участке адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380.

Территория обследований расположена в юго-восточной оконечности г. Сестрорецк, на территории огороженного частного земельного участка под ИЖС. Территория проектирования площадью 1 147 кв. м имеет форму неправильного многоугольника, с южной стороны ограничена проезжей частью ул. Тарховская, с остальных – смежными земельными участками.

На территории земельного участка на момент исследований велось строительство капитального двухэтажного жилого дома. Помимо основного здания, на территории расположено два подсобных нежилых одноэтажных здания в северной части участка. Дневная поверхность разровнена техникой, выровнена слоем техногенных насыпных грунтов, дерновый покров отсутствует. Высотные отметки колеблются 8.45 до 9.00 м БС (рис.10-12).

В процессе визуального осмотра участка устроены точки фотофиксации (рис. 12-13). Наличие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия в процессе визуального осмотра не зафиксировано. Подъемный археологический материал не обнаружен. Для проверки наличия или отсутствия в пределах указанной трассы объектов археологического наследия в ее северо-западной и юго-западной частях, не заболоченных и свободных от грунтовых дорог, был заложен археологический шурф (рис.10).

## 4.2. Шурф 1 (Рис.15-21)

**Шурф 1** размерами 1x1 м был заложен в северо-восточной части земельного участка, в 9 м к СВ от СВ угла строящегося жилого дома по ул. Тарковская, д. 42, и в 22 м к ССЗ от СЗ угла частного жилого дома по ул.Тарковская, д. 44. Шурф был заложен на ровной, покрытой травой и кустарником площадке.

За условный репер был принят северо-западный угол шурфа. Дневная поверхность шурфа была представлена техногенными слоями. После снятия слоя техногенного покрытия была проведена зачистка поверхности желтого песка – в процессе его снятия был подтвержден техногенный характер слоя, являющегося нивелировочной подсыпкой участка. После его разборки была зафиксирована поверхность мешаной коричневой супеси с включением строительного мусора XX века. После его снятия была проведена зачистка по уровню торфянистого коричневого суглинка. После снятия торфянистого суглинка был обнаружен материк – рыхлый крупнозернистый песок желтого цвета. На глубине 1.1 м от современной поверхности началось активное поступление грунтовых вод, вследствие чего материковая поверхность не фиксируется на фото северного борта. Общая глубина шурфа составила 1.3 м.

Глубина шурфа с учетом контрольного прокопа материка составила 1.05-1.1 м.

### ***Координаты СЗ угла шурфа в WGS-84:***

N 60° 4'41.82"

E 29°58'45.43"

### ***Стратиграфия (северная стенка)***

1. Пачка слоев техногенного характера, связанных с ведущимся строительством, общей мощностью 0.5-0.55 м.
2. Слой технического песка желтого цвета. Мощность слоя 0.1 м.
3. Слой мешаной супеси коричневого цвета с включением строительного и бытового мусора XX в. Связан с хозяйственной деятельностью на участке во второй половине XX века. Мощность слоя до 0.15 м.
4. Слой подторфованного суглинка коричневого цвета. Мощность слоя 0.3-0.35 м.
5. Слой крупнозернистого песка желтого цвета, условно принятый за материк. В стратиграфии не прослежен ввиду поступления грунтовых вод.

Культурный слой не обнаружен. Археологический материал отсутствует. После окончания работ шурф был рекультивирован.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В августе 2024 г. археологической экспедицией ООО «ПИРС» (начальник экспедиции А.А. Ситников) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке обследования на земельном участке г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380 площадью 1 147 кв.м. (0.1 га).

В процессе обследования земельного участка был произведен визуальный осмотр местности, заложен 1 археологический шурф размерами 1x1 м площадью 1 м<sup>2</sup>.

**В результате археологического обследования (разведка) указанного земельного участка памятники археологии не выявлены, культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, не зафиксированы, местонахождения археологических артефактов отсутствуют.**

Руководитель полевых работ



\ Ситников А.А. \

## СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Амирханов Л.И., Гараева Р.Н., Дорогин В.А., Иванова Н.Л., Подойников С.И., Растворова О.Г. История Сестрорецка и его окрестностей. Том I. СПб.: Издательство «Остров». 2006.
2. Амирханов Л.И., Гараева Р.Н., Дорогин В.А., Растворова О.Г., Ренни С.В., Ривкин Б.Е., Рудакова Л.П. История Сестрорецка и его окрестностей. Том II. СПб.: Издательство «Остров». 2007.
3. Верещагина И.В. Поселение Хепоярви в южной части Карельского перешейка//Неолит- энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб, 2003.
4. Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область). Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб, 2003.
5. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР//МИА, 1961, №87.
6. Давиденко А. И. Сестрорецк. Л.: Лениздат, 1962.
7. Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. Л., 1929.
8. Кирпичников А.Н. Историко-археологические исследования древней Корелы (Корельский город XIV в.)//Финно-угры и славяне. Л., 1979. С. 52-74.
9. Кирпичников А.Н., Овсянников О.В. Крепость Копорье по новым данным архитектурно-археологических исследований//СА, 1979, №3. С. 103-118.
10. Корзухина Г.Ф. Русские клады IX-XIII вв. М.-Л., 1954.
11. Кочкуркина С.И. Тиверск//КСИА, 1976, вып. №146. С. 63-70.
12. Кочкуркина С.И. Археологические памятники корелы. V–XV вв. Л., 1981.
13. Кубарева А.С. История Сестрорецка и его завода//Курортный район. Страницы истории. Вып. 1. 2005. С. 5-22.
14. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.1. Западные районы. Л., 1990.
15. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. Л., 1995.
16. Равдоникас В.И. Памятники эпохи возникновения феодализма в Карелии и Юго- Восточном Приладожье//ИГАИМК, 1934, вып. 94.
17. Равдоникас В.И. Археологические памятники западной части Карело-Финской ССР//КСИИМК, 1940, вып. 7.
18. Репников Н.И. Жальники Новгородской земли//ИГАИМК, Т.9, 1931, вып. 5.



19. Рерих Н.К. древностям Валдайским и Водским (Раскопки 1900 года)//Известия ИАК, 1901, вып. 1. С. 60-68.
20. Рябинин Е.А. Городища Водской земли//КСИА, 1984, №179. С. 45-53.
21. Савельев А.И. О насыпях и кургане в С.-Петербургской губернии//Известия ИРАО.Т.8, 1877. С. 56-60.
22. Сакса А.И. Карельская земля в XII–XIV вв. (по археологическим данным)//Автореферат на соискание ученой степени кандидата исторических наук. Л., 1984.
23. Сакса А.И. Комплекс археологических памятников у д. Ольховка (Лапинлахти)//Новое в археологии СССР и Финляндии. Л., 1984. С. 112-117.
24. Сакса А.И. Исследование новых средневековых памятников на Карельском перешейке//Новое в археологии Северо-Запада СССР. Л., 1985. С. 81-84.
25. Сакса А.И. Средневековая корела (к вопросу о происхождении этнической общности)//Материалы VI международного конгресса финно-угроведов. Том 1. М., 1989. С. 94-97.
26. Сакса А.И. Исследования на северо-западном побережье Ладожского озера//Новые археологические открытия и изучение культурной трансформации. Материалы пленума ИИМК РАН 14–17 мая 1996 г. СПб, 1996. С. 52–55. (Совместно с В.И. Тимофеевым).
27. Сакса А.И. Поселенческие центры как фактор расцвета Карелии в X–XIV вв.//Поселения: среда, культура, социум. СПб, 1998. С. 157-160.
28. Сакса А.И. История населения Приладожской Карелии и области Саво с древнейших времен и до XIV в.//Очерки исторической географии. СПб, 2001. С. 257-271.
29. Сакса А.И. Выборг – первые века истории (некоторые итоги исследований 1998–2001 гг.)//Проблемы балтийской археологии: Сб. научных трудов. Калининград, 2003. С.129-140. (Совместно с С.В. Бельским, А.В. Курбатовым, Н.Ю. Поляковой).
30. Хорев А.Н. История открытия и развития станций в Санкт-Петербурге (Направление Финляндский вокзал – Сестрорецк – Белоостров – Финляндский вокзал). СПб.: «ОМ-Пресс», 2017.

## **АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

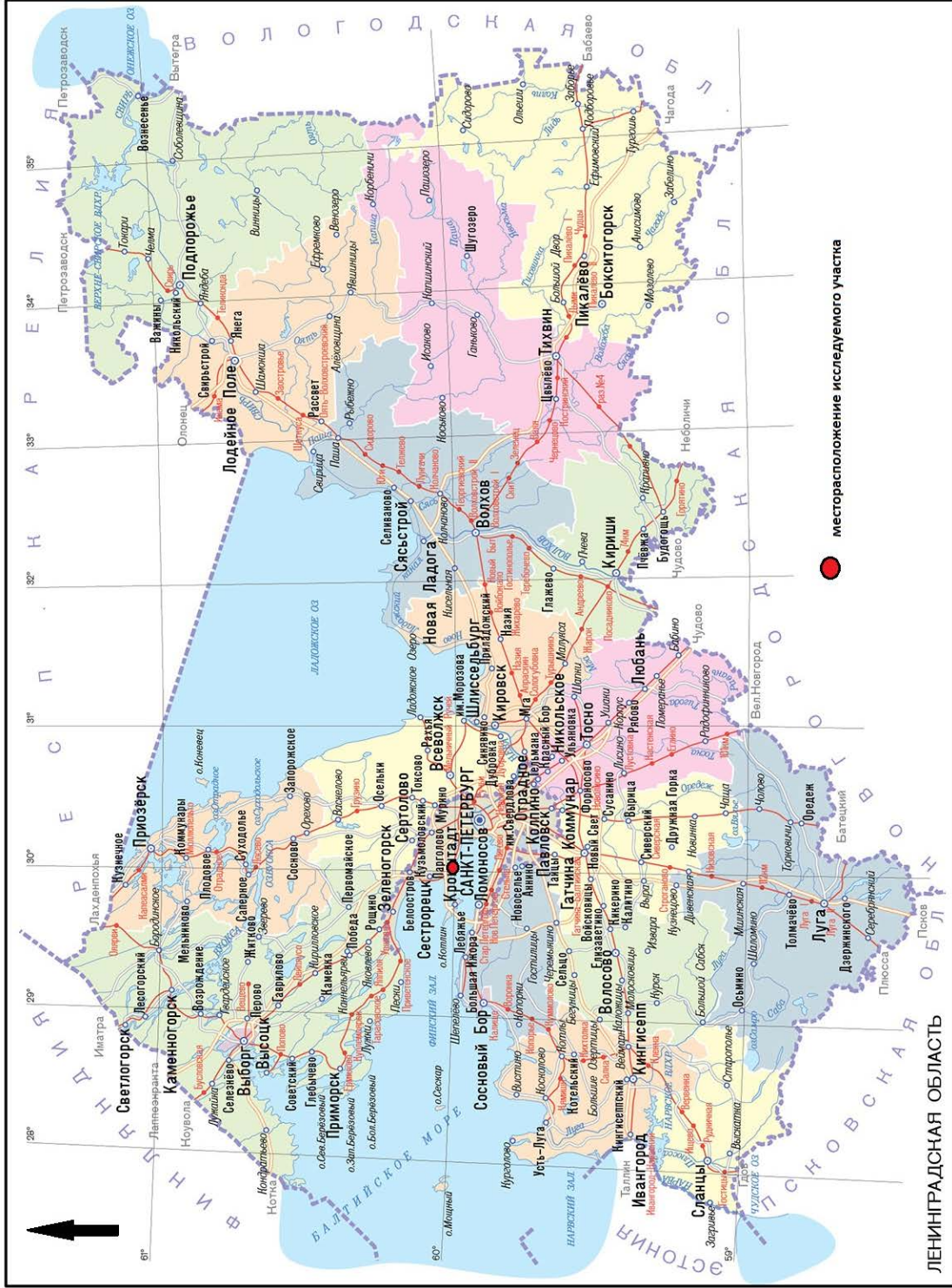


Рис.1. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Исследуемый участок на карте-схеме административно-территориального деления Ленинградской области. Без масштаба.

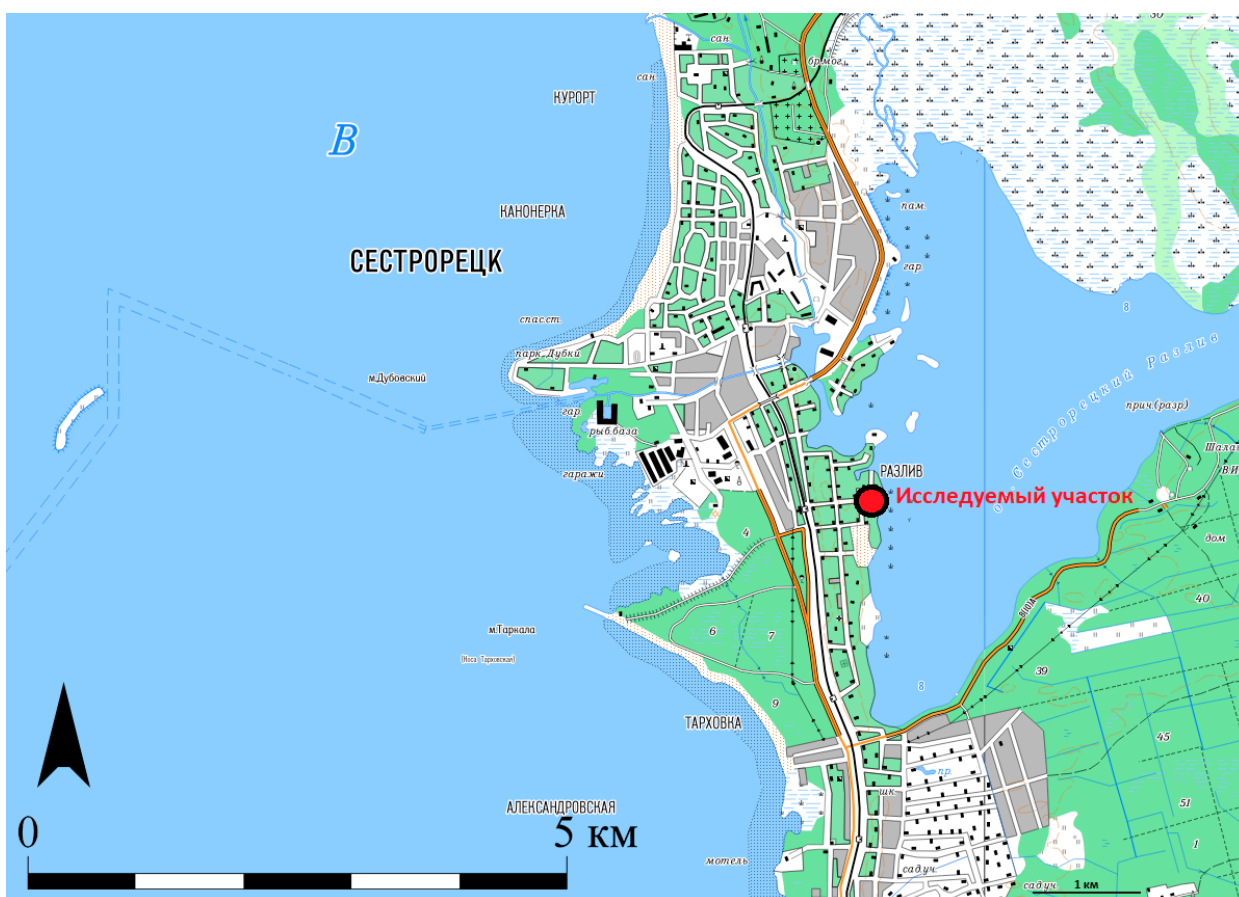


Рис.2. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Исследуемый участок на фрагменте единой картографической основы Ленинградской области.



Рис.3. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Исследуемый участок на фрагменте топографической карты ГГЦ Ленинградской области.

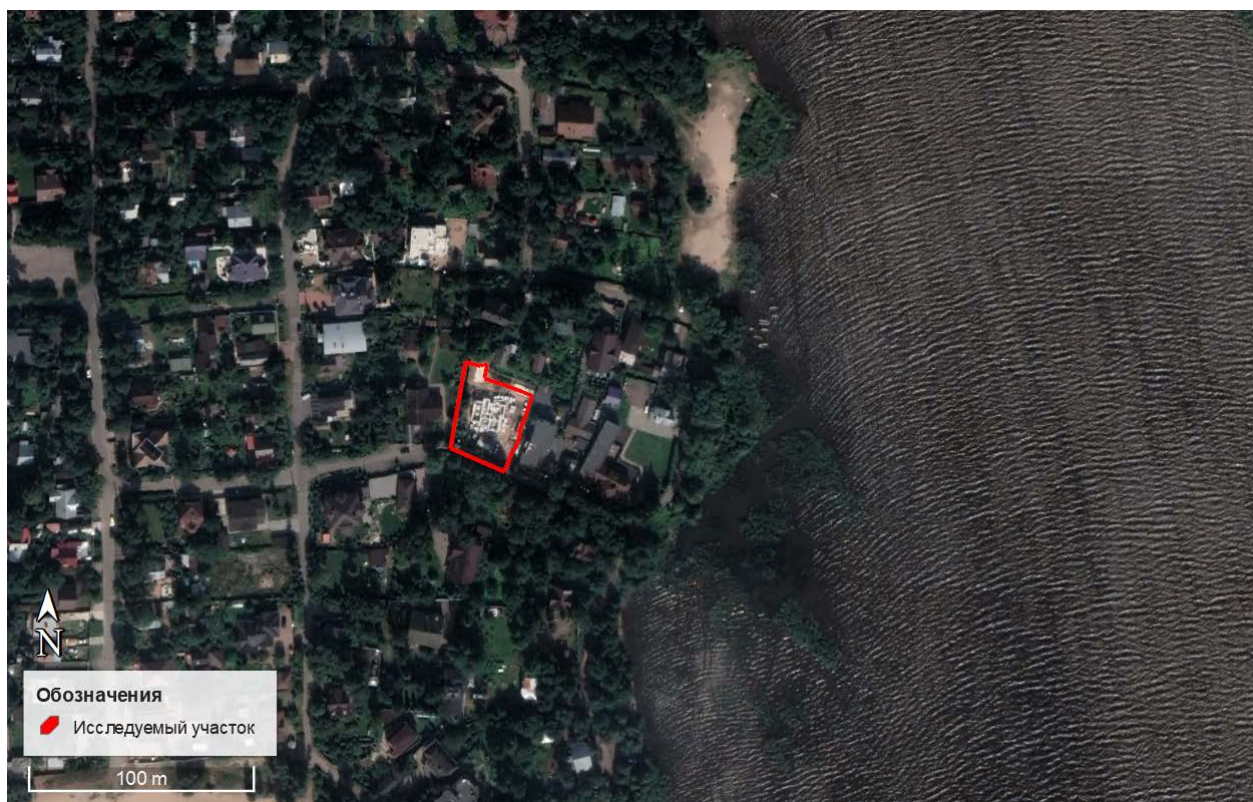


Рис.4. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Исследуемый участок на космоснимке Google. Использованы данные электронного ресурса <https://www.google.com/earth>. Дата обращения 11.08.2024.

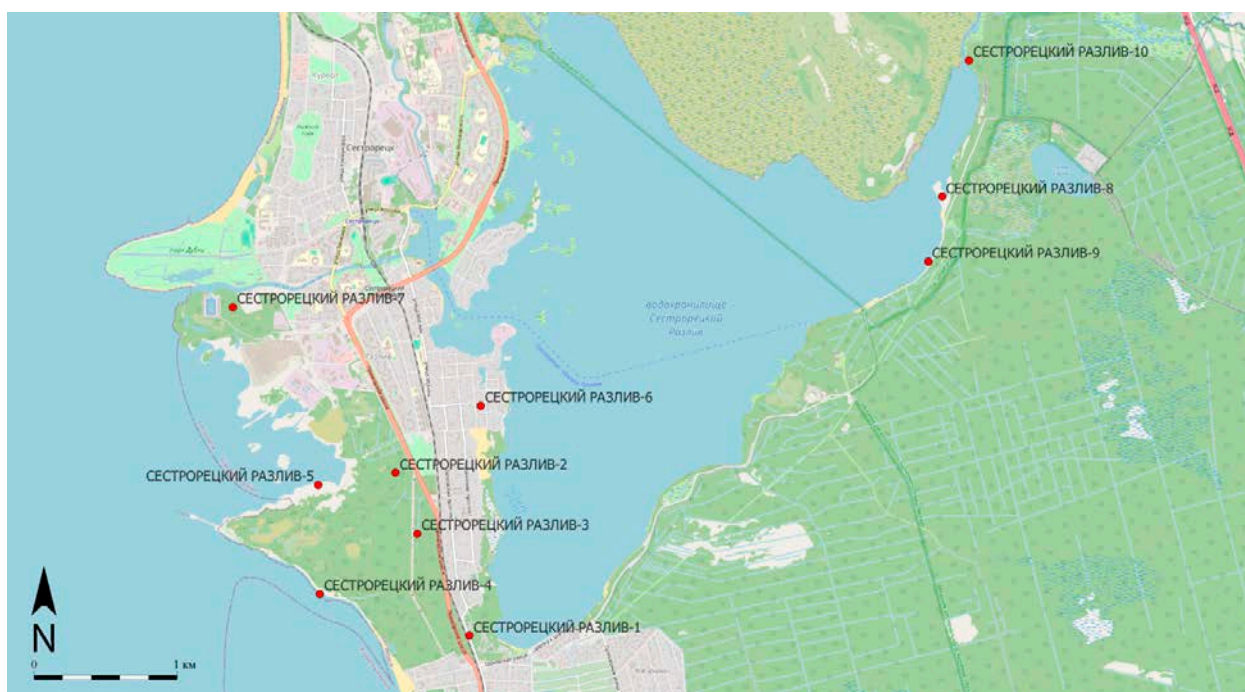


Рис.5. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Исследуемый участок относительно ближайших памятников археологии.



Рис.6. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Исследуемый участок на фрагменте «Карты бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма» 1676 г.



Рис.7. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Исследуемый участок на фрагменте «Морской аккуратной карты Финского залива капитана Нагаева» 1788 г.



Рис.8. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Исследуемый участок на фрагменте «Топографической карты окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта» 1831 г.



Рис.9. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Исследуемый участок на фрагменте «Карты окрестностей Санкт-Петербурга, составленной Ю.Гашем» 1909 г.

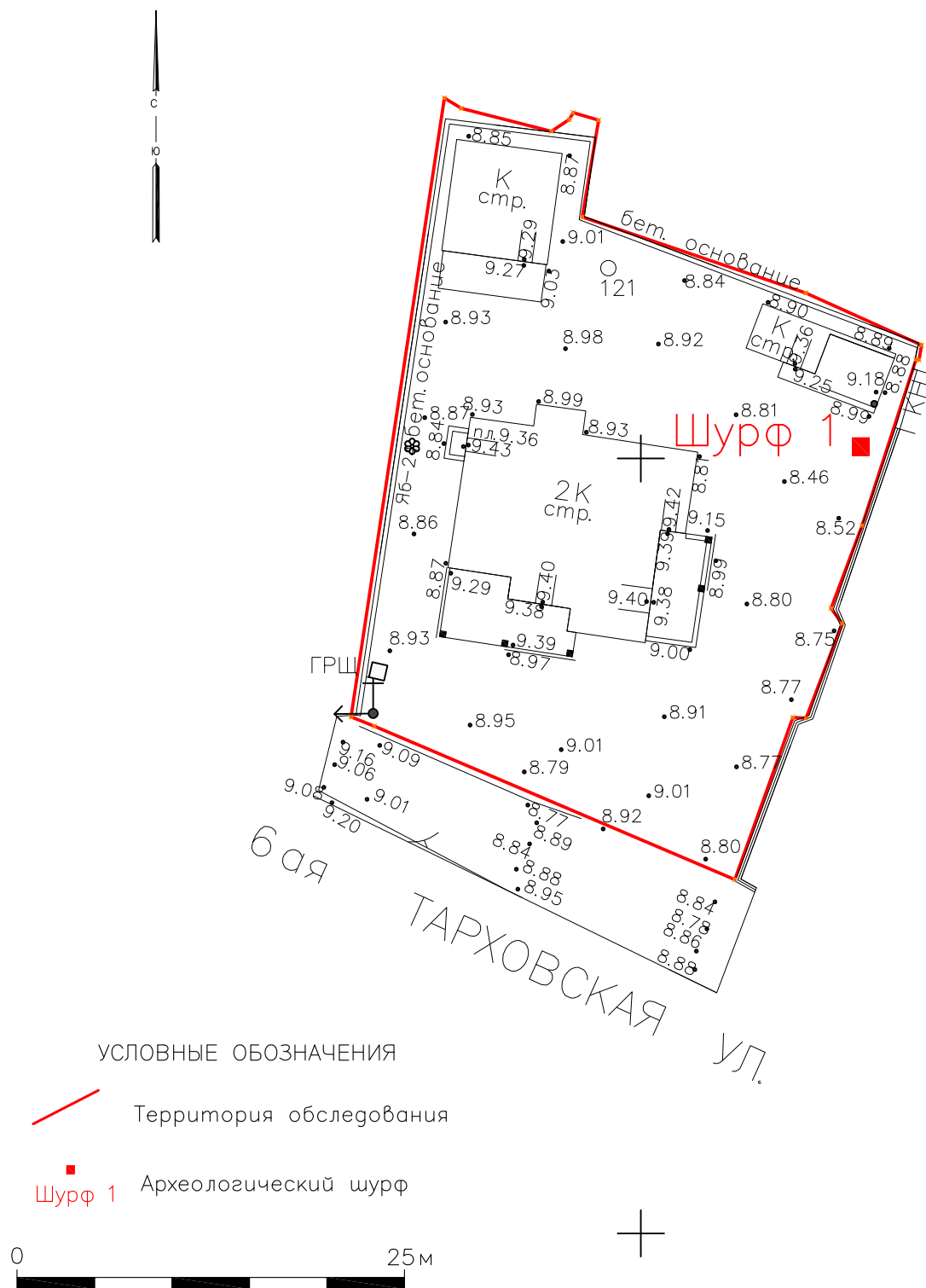


Рис.10. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Топографический план исследуемого участка с указанием места расположения шурфа.





Рис.11. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Исследуемый участок с указанием места закладки шурфа на космоснимке Google. Использованы данные электронного ресурса <https://www.google.com/earth>. Дата обращения 11.08.2024.



Рис.12. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Исследуемый участок с указанием точек фотофиксации на космоснимке Google. Использованы данные электронного ресурса <https://www.google.com/earth>. Дата обращения 11.08.2024.



Рис.12. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Точка фотофиксации 1. Вид с С.



Рис.13. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Точка фотофиксации 1. Вид с В.



Рис.14. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Шурф 1. Месторасположение. Вид с Ю.



Рис.15. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Шурф 1. До начала работ. Вид с Ю.



Рис.16. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Шурф 1. Зачистка по уровню песчаной подсыпки. Вид с Ю.



Рис.17. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Шурф 1. Зачистка по уровню коричневой супеси с вкл. строительного мусора. Вид с Ю.



Рис.18. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Шурф 1. Зачистка поверхности слоя торфянистого коричневого суглинка. Вид с Ю.



Рис.19. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Шурф 1. Северная стенка. Вид с Ю.



Рис.20. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Шурф 1. Выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с Ю.



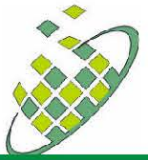
Рис.21. Объект №1. Земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380. Шурф 1. После завершения работ. Вид с Ю.

# ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РЕШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

197082, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БОГАТЫРСКИЙ ПР., д.49, к.2, пом.318

ОГРН 1177847165198, ИНН 7814690758, КПП 781401001

р/с 40702810210000127151 в АО "ТИНЬКОФФ БАНК", БИК 044525974, 30101810145250000974



07.08.2024

№

941 / 2024

на №

от

Временно исполняющему обязанности председателя  
Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников истории и культуры  
Правительства Санкт-Петербурга  
А.В. Михайлову

От Ситникова Александра Александровича  
паспорт серия 2805 № 707731  
выдан 14.02.2007 г. Пролетарским ОВД г.Твери

Уведомление о начале полевых работ

Уважаемый Алексей Владимирович !

В соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» уведомляю Вас о том, что я, Ситников Александр Александрович, на основании Открытого листа №Р018-00103-00/01331392 от 06.08.2024 г. приступаю к проведению археологических полевых работ на земельных участках в г.Санкт-Петербурге по объектам:

1. «Строительство спасательной станции №19 по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, ул. Морские Дубки, д. 2, к. 3, лит. А» в Приморском районе г. Санкт-Петербурга.

2. Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д. 42, кад. № 78:38:0011213:380 в Курортном районе г. Санкт-Петербурга.

3. «Строительство наружного освещения сквера на Калининской ул., д. 7» в Петродворцовом районе г. Санкт-Петербурга.

4. «Газопровод среднего давления (подводящая сеть инженерно-технического обеспечения) к границам земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, южнее д. 74, лит. А по Свердловской наб.» в Красногвардейском районе г. Санкт-Петербурга.

5. «Подводный переход МНПП "Ярославль - Приморск 1" Dn500 через р. Нева на 654км (замена перехода в существующем тоннеле). Реконструкция» в Колпинском районе г. Санкт-Петербурга.

Срок действия разрешения (Открытый лист № Р018-00103-00/01331392) до 30.05.2025 г.

Приложение:

Копия Открытого листа № Р018-00103-00/01331392 - 1 лист в 1 экз.

С уважением,

Ситников А.А.

07.08.2024 г.

Согласовано  
Генеральный директор



Носова Т.В.



Министерство культуры Российской Федерации

# ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01331392

Настоящий открытый лист выдан:

*Ситникову Александру Александровичу*

*паспорт 2805 № 707731*

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ  
на земельных участках под объект «Строительство спасательной станции № 19 по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Лисий Нос, ул. Морские Дубки, д. 2, к. 3, лит. А» в Приморском районе; с кадастровым номером 78:38:0011213:380 по ул. 6-й Тарховской, д. 42 в г. Сестрорецке в Курортном районе; под объекты «Строительство наружного освещения сквера на Калининской ул., д. 7» в Петродворцовом районе; «Газопровод среднего давления (подводящая сеть инженерно-технического обеспечения) к границам земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, южнее д. 74, лит. А по Свердловской наб.» в Красногвардейском районе; «Подводный переход МНПП «Ярославль – Приморск 1», Дп 500, через р. Нева на 654 км (замена перехода в существующем тоннеле). Реконструкция» в Колпинском районе г. Санкт-Петербурга.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

*Ситников Александр Александрович*

(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 6 августа 2024 г. по 30 июня 2025 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 6 августа 2024 г.

Заместитель Министра

(должность)

*А.В. Малышев*

(подпись)

А.В. Малышев

(Ф.И.О)

Дата 6 августа 2024 г.

М.П.

038492



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

*к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д.42, кад. № 78:38:0011213:380, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569)*

**Копия технического задания из договора №24-04/03 от 03.04.2024**

## Приложение №1

к Договору №24-04/03  
от « 03 » апреля 2024 г.



## 1. Общие положения

- 1.1. Наименование работы: **организация проведения государственной историко-культурной экспертизы в отношении земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д.42, кад. № 78:38:0011213:380.**
- 1.2. Заказчик: **ООО «Центр строительного проектирования»**
- 1.3. Исполнитель: **ООО «ПИРС»**
- 1.4. Стадия работ: **Изыскательские и предпроектные работы**
- 1.5. Основание для выполнения работ: **Задание заказчика, Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-4166/24-0-1 от 26.03.2024 г.**
- 1.6. Район исследования: **г. Санкт-Петербург, Курортный район.**
- 1.7. Площадь земельного участка: **0,1 га.**

## 2. Цель работы

Выполнение комплекса археологических работ в соответствии с требованиями Закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в отношении земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д.42, кад. № 78:38:0011213:380 с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка или документации, содержащей результаты археологических исследований.

## 3. Основная нормативно-техническая документация

- 3.1. Закон РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.
- 3.2. Закон РСФСР «Об охране окружающей природной среды».
- 3.3. Постановление Совета министров СССР «Об охране и использовании памятников истории и культуры» от 16 сентября 1982 г.
- 3.4. Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры.
- 3.5. Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности Минприроды РФ.
- 3.6. Методические указания по проведению проектных археологических работ в зонах народнохозяйственного строительства. М., Институт археологии АН СССР, 1990.
- 3.7. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации» №15, утвержденное Постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук РАН от 12.04.2023 г.
- 3.8. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 15 февраля 2013 г. №22-01-39/05-АБ «О проведении археологических работ в неблагоприятные климатические периоды».
- 3.9. Письмо Института археологии РАН от 2013 г. «О зимних полевых работах».

## 4. Состав работ:

- 4.1. Архивно-библиографические исследования, составление исторической справки.
  - 4.1.1. Проведение архивных исследований, касающихся сведений о наличии археологических памятников в обследуемой зоне.

- 4.1.2. Визуальное обследование участка исследований.
- 4.1.3. Составление краткой исторической справки.
- 4.2. Археологическое обследование участка:
  - 4.3.1. Выявление памятников археологии на основании наличия подъемного материала, особенностей рельефа и иных данных.
  - 4.3.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.
  - 4.3.3. Описание ландшафтной характеристики расположения обнаруженных памятников и фиксируемых нарушений поверхности объекта.
  - 4.3.4. Разбивка археологических шурфов в местах предполагаемых археологических объектов.
  - 4.3.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов.
  - 4.3.6. Выборка культурных напластований из шурфов по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.
  - 4.3.7. Выявление археологического материала в культурном слое.
  - 4.3.8. Изучение культурного слоя в процессе закладки шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.
  - 4.3.9. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала *insitu*.
  - 4.3.10. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфов и обнаруженных ям.
  - 4.3.11. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.
  - 4.3.12. Вычерчивание профилей шурфов, текстуальное описание стратиграфии, культурного слоя, материка и иных объектов в шурфах.
- 4.4. Ведение полевой документации.
  - 4.4.1. Камеральные работы.
  - 4.4.2. Очистка или мытье находок, при необходимости оперативная первичная консервация предметов из разрушающихся материалов.
  - 4.4.3. Статистическая обработка массовых находок. Шифровка находок.
  - 4.4.4. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.
  - 4.4.5. Зарисовка находок.
- 4.5. Фотографирование находок.
- 4.6. Подготовка коллекций к передаче на постоянное хранение в Государственный музейный фонд.
- 4.7. Написание Технической документации.

#### **5. Отчетная документация.**

- 5.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д.42, кад. № 78:38:0011213:380 или документации, содержащей результаты археологических исследований.
- 5.2. Акт государственной историко-культурной экспертизы предоставляется согласно действующего законодательства формате AdobeAcrobat (\*.pdf, \*.sig), подписанный усиленной квалифицированной подписью государственного эксперта.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**

*к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, 6-я Тарховская ул., д.42, кад. № 78:38:0011213:380, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569)*

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ**

РФ-78-1-27-000-2021-2947

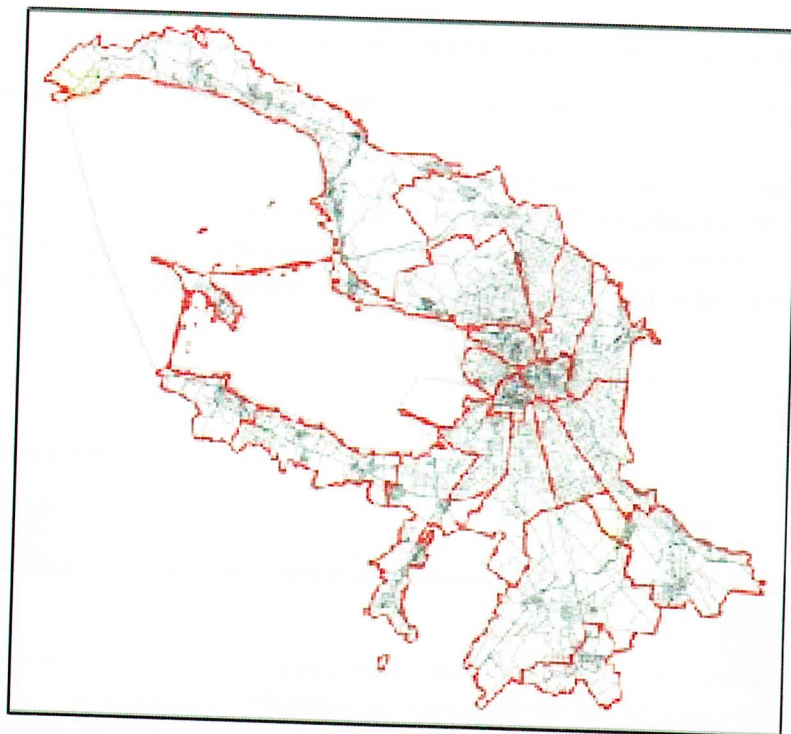
# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.  
№ 01-26-3-3049/21  
от 15.12.2021



по адресу:

Санкт-Петербург,  
город Сестрорецк, 6-я Тарховская улица, дом 42  
78:38:0011213:16



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-27-000-2021-2947

## Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Гончаровой Ларисы Альфредовны (регистрационный номер 01-21-65238/21 от 26.11.2021)

(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,

Курортный район, город Сестрорецк

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

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

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

78:38:0011213:16

### Площадь земельного участка:

1115+/-12 кв. м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

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

### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Временно исполняющий обязанности  
председателя Комитета Ю.Е. Киселева



М.П.

(подпись)

/ Ю.Е. Киселева /

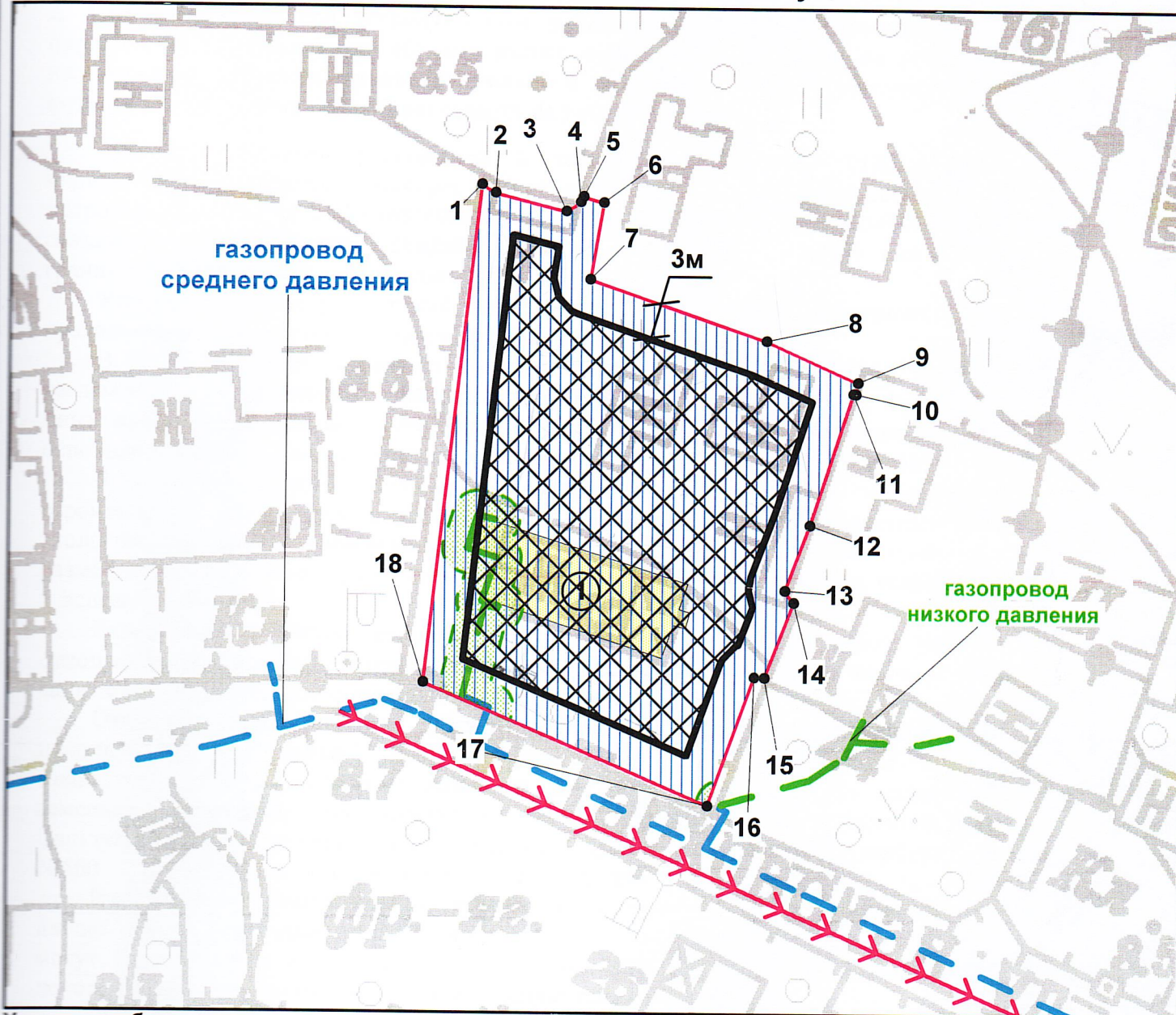
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

15.12.2024

(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



**Условные обозначения:**

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011213:16
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, установ с учетом минимальных отступов от границ земельного участка (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 Курортного района Санкт-Петербурга)
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство об капитального строительства (3 м) (\*)
- объект капитального строительства (год постройки - 1913) в границах участка, который в соответствии с 3 Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 является историческим зданием
- (\*) - минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт
- охранный зона газораспределительной сети (\*\*)

**Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:**

- визуальные направления основные: на озеро Сестрорецкий Разлив в створе 6-й Тарховской ул.

**Земельный участок полностью расположен в границах:**

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)05
- расчетной зоны максимального равного уровня звука 65дБА аэродрома Левашово
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
- полосы воздушных подходов государственной авиации аэродрома Левашово
- полосы воздушных подходов гражданской авиации аэродрома Левашово
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (\*\*)
- водоохранной зоны водного объекта (\*\*)
- водоохранной зоны Сестрорецкого Разлива (ИД 3229)

(\*\*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН от 26.11.2021 № КУВИ-002/2021-157574112



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство. Предполагаемый вид использования: для индивидуального жилищного строительства.*

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

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

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

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

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

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с

условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами

разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 1200 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв. м;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10 – высота объекта;

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

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

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

9. Минимальная площадь озеленения земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства - 40% земельного участка;

для иных видов использования определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства - 1 место на земельный участок;

для иных видов использования определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном

участке:

для индивидуального жилищного строительства не устанавливается;

для иных видов использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке:

для индивидуального жилищного строительства не устанавливается;

для иных видов использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь жилой застройки - 500 кв. м.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в непосредственной близости от границ земельного участка находятся ценные элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

- визуальные направления основные: на озеро Сестрорецкий Разлив в створе 6-й Тарховской ул.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие ландшафта, доминант и акцентов.



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

			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка					
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	здание (жилой дом): количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 53.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1913; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:38:0011213:53</u>		

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Водоохранная зона водного объекта (78:38:0011213:16/1):

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

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

2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0011213:16/2):  
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

3. Охранная зона газораспределительной сети (78:38:0011213:16/3):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 86 кв.м.

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

4. Охранная зона газораспределительной сети (78:38:0011213:16/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:

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.

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

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.

#### 7. Полосы воздушных подходов государственной авиации аэродрома Левашово:

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.

#### 8. Полосы воздушных подходов гражданской авиации аэродрома Левашово:

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.

9. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (38)05 Курортного района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):  
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

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

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

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

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

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

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

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

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

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных

конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов); разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

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

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

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

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных

мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

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

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

10 – высота объекта;

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

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

Специальные требования режима в ЗРЗ(38)05:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

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

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

10. Водоохранная зона Сестрорецкого Разлива (ИД 3229):



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

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

**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
Водоохранная зона водного объекта (78:38:0011213:16/1)	1-18	см.Приложение	см.Приложение
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0011213:16/2)	1-18	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети (78:38:0011213:16/3)	1-78	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети (78:38:0011213:16/4)	1-10	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Расчетная зона максимального равного уровня звука 65дБА аэродрома Левашово	-	-	-
Полосы воздушных подходов государственной авиации аэродрома Левашово	-	-	-
Полосы воздушных подходов гражданской авиации аэродрома Левашово	-	-	-
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)05 Курортного района Санкт-Петербурга	-	-	-
Водоохранная зона Сестрорецкого Разлива (ИД 3229)	-	-	-

**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**

1. ООО "ПетербургГаз": информация о возможности подключения от 01.12.2021 № 03-04/10-9325.

Вид ресурса - газоснабжение. Максимальный расход газа - 5,0 куб.м/час. Срок подключения объекта капитального строительства 135 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

2. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 03.12.2021 № исх-18022/48.

Водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,125 куб.м/час (3,00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика) возможна. Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,125 куб.м/час (3,00 куб.м/сут). может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства РФ. После реализации Схемы водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 года с учетом перспективы до 2030 года сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,125 куб.м/час (3,00 куб.м/сут), в сети канализации возможен. Точка подключения на границе земельного участка.

Условия: срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, но не ранее выполнения мероприятий, предусмотренных в соответствии со "Схемой водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 года с учетом перспективы до 2030 года", планируемый срок строительства сетей и сооружений для г. Сестрорецк - после 2026 г.

**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	110123.26	94887.32
2	110082.73	94882.79
3	110072.83	94906.06
4	110083.28	94909.81
5	110083.25	94910.66
6	110089.35	94912.99
7	110090.33	94912.27
8	110095.67	94914.27
9	110106.38	94917.75
10	110106.36	94917.95
11	110107.31	94918.11
12	110110.68	94910.64
13	110115.58	94896.22
14	110121.83	94897.27
15	110122.31	94895.63
16	110121.87	94895.38
17	110121.11	94894.23
18	110122.59	94888.42

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:38:0011213:16/1

1	110123.26	94887.32
2	110082.73	94882.79
3	110072.83	94906.06
4	110083.28	94909.81
5	110083.25	94910.66
6	110089.35	94912.99
7	110090.33	94912.27
8	110095.67	94914.27
9	110106.38	94917.75
10	110106.36	94917.95
11	110107.31	94918.11
12	110110.68	94910.64
13	110115.58	94896.22
14	110121.83	94897.27
15	110122.31	94895.63
16	110121.87	94895.38
17	110121.11	94894.23
18	110122.59	94888.42

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:38:0011213:16/2

1	110123.26	94887.32
2	110082.73	94882.79

3	110072.83	94906.06
4	110083.28	94909.81
5	110083.25	94910.66
6	110089.35	94912.99
7	110090.33	94912.27
8	110095.67	94914.27
9	110106.38	94917.75
10	110106.36	94917.95
11	110107.31	94918.11
12	110110.68	94910.64
13	110115.58	94896.22
14	110121.83	94897.27
15	110122.31	94895.63
16	110121.87	94895.38
17	110121.11	94894.23
18	110122.59	94888.42

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:38:0011213:16/3

1	110098.4	94886.94
2	110098.36	94886.7
3	110098.32	94886.54
4	110098.22	94886.3
5	110098.11	94886.09
6	110097.96	94885.89
7	110097.79	94885.71
8	110097.67	94885.6
9	110097.46	94885.45
10	110097.17	94885.3
11	110094.17	94884.36
12	110093.85	94884.31
13	110093.62	94884.31
14	110093.22	94884.36
15	110092.85	94884.49
16	110092.51	94884.69
17	110092.27	94884.9
18	110092.06	94885.14
19	110091.97	94885.28
20	110091.83	94885.56
21	110091.64	94886.16
22	110089.87	94885.57
23	110089.63	94885.53
24	110089.48	94885.52
25	110089.24	94885.52
26	110089	94885.55
27	110088.78	94885.61
28	110082.19	94884.06
29	110079.71	94889.89
30	110080.4	94890.13
31	110080.8	94890.16
32	110081.12	94890.13

33	110081.51	94890.02
34	110081.8	94889.88
35	110082.06	94889.69
36	110082.39	94889.34
37	110082.55	94889.06
38	110082.86	94888.32
39	110086.84	94889.26
40	110086.88	94889.4
41	110086.98	94889.66
42	110087.13	94889.9
43	110087.35	94890.18
44	110087.59	94890.39
45	110087.97	94890.61
46	110088.4	94890.77
47	110088.79	94890.86
48	110089.1	94890.87
49	110089.46	94890.82
50	110089.83	94890.7
51	110090.15	94890.53
52	110090.42	94890.3
53	110090.64	94890.04
54	110092.36	94890.62
55	110092.66	94890.69
56	110093.06	94890.71
57	110093.37	94890.66
58	110093.74	94890.54
59	110094.02	94890.4
60	110094.27	94890.21
61	110094.58	94889.94
62	110094.88	94890.2
63	110095.08	94890.33
64	110095.37	94890.46
65	110095.72	94890.55
66	110095.99	94890.57
67	110096.23	94890.56
68	110096.55	94890.5
69	110096.92	94890.37
70	110097.25	94890.16
71	110097.43	94890
72	110097.59	94889.82
73	110097.73	94889.63
74	110097.85	94889.42
75	110097.94	94889.2
76	110098.26	94888.08
77	110098.37	94887.59
78	110098.41	94887.27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:38:0011213:16/4

1	110074.54	94905.96
2	110074.29	94905.69

3	110074.04	94905.5
4	110073.73	94905.34
5	110073.22	94905.14
6	110072.83	94906.06
7	110074.92	94906.81
8	110074.86	94906.59
9	110074.8	94906.4
10	110074.71	94906.23



Продумано и про...

50 ( )

Handwritten signature


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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
15.08.2023г.			
Кадастровый номер:	78:38:0011213:380		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0011213		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.08.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Сестрорецк, 6-я Тарховская улица, земельный участок 42		
Площадь, м2:	1147 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0011213:53		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Фролова Ирина Сергеевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Гончаровой Ларисы Альфредовны		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

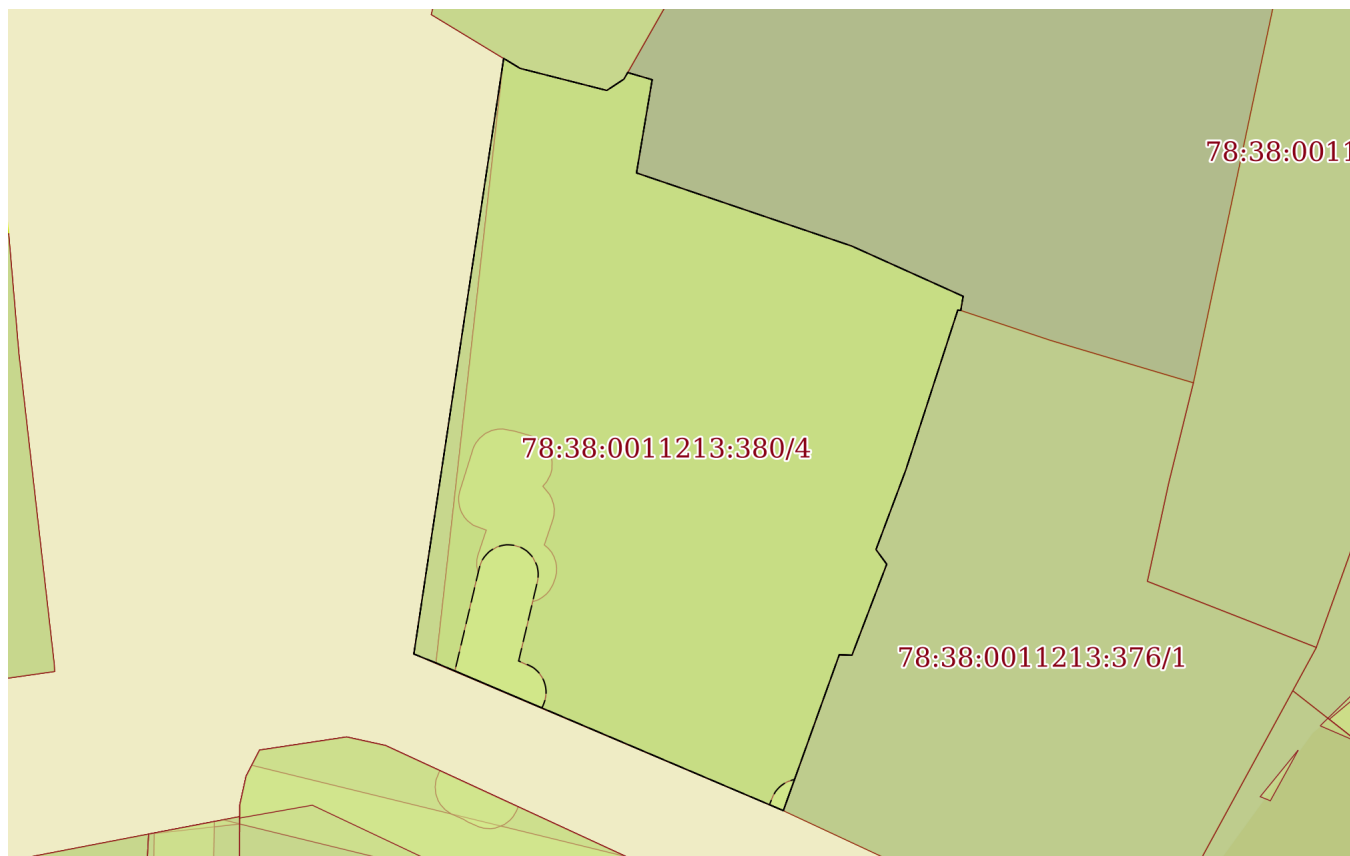
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

15.08.2023г.

Кадастровый номер: 78:38:0011213:380

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500      Условные обозначения:

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

