

## **АКТ**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А (кадастровый номер 78:34:0004351:18)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

**1.Дата начала проведения экспертизы – 05.11.2024.**

**2.Дата окончания проведения экспертизы – 11.11.2024.**

**3.Место проведения экспертизы – г. Воронеж Воронежской области.**

**4.Заказчик экспертизы – Общество с ограниченной ответственностью «САТОР» (Санкт-Петербург).**

**5.Сведения об эксперте:**

- фамилия, имя, отчество – Федюнин Иван Владимирович;
  - образование – высшее, специальность – история, кандидат исторических наук;
  - стаж работы – 23 года;
  - место работы и должность – Федеральное государственное бюджетное учреждение высшего образования «Воронежский государственный педагогический университет», доцент кафедры истории России; ООО «Центр охранных археологических исследований» (г. Воронеж), генеральный директор;
- объекты экспертизы:
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
  - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
  - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
  - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;
  - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в

соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**6.Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.**

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее в тексте – Федеральный закон); за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы и обязуется выполнять требования п.18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

### **7.Цель экспертизы.**

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона.

### **8.Объект экспертизы.**

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных

археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ – Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведенной по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А.

#### **9.Перечень документов, представленных заявителем.**

1. Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведенной по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Санкт-Петербург, 2024.

2. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-21181/24-0-1 от 26.09.2024.

3. Ситуационный план объекта строительства «Многофункциональное здание (объект обслуживания)» по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А, на земельном участке с кадастровым номером №78:34:4351:18.

4. Выписка из ЕГРН от 20.10.2020 г.

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

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

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

При подготовке настоящего акта изучена и проанализирована в полном объеме документация, представленная заказчиком на соответствие действующему законодательству в сфере охраны объектов культурного наследия. Для экспертизы привлечены необходимые данные и источники, дополняющие информацию о земельных участках с точки зрения обнаружения объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. Особое внимание уделялось картографическим материалам, данным дистанционного зондирования земной поверхности землеотвода, материалам полевых и историко-архивных исследований прошлых лет, в том числе на территориях, близких по физико-географическим характеристикам. Имеющийся и привлеченный материал достаточен для подготовки заключения государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках настоящей экспертизы, оформлены в виде Акта.

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

Представленная документация является результатом историко-культурного исследования территории, предназначенной для хозяйственного освоения.

Эксперт установил, что в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в ноябре 2024 г. была выполнена археологическая разведка земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004351:18, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Археологическое обследование было выполнено по Открытому листу № P018-00103-00/01454720, выданному по решению МК РФ от 23 октября 2024 г. Добышеву Владимиру Владимировичу.

Обследованный участок расположен в юго-западной части Приморского района на территории посёлка Ольгино Санкт-Петербурга. В административном отношении Приморский район, расположенный на северо-западе Санкт-Петербурга, на западе граничит с Курортным районом, на севере и востоке с Выборгским районом Петербурга, на юге – с Невской губой и Большой Невкой.

Обследованный участок приурочен к литориновой аккумулятивной террасе Приневской низины. Приневская низина выделяется по берегам р. Невы, представляет собой плоско-волнистую террасированную равнину, характеризующегося террасированным озерно-ледниковым рельефом.

Район обследования расположен на высоком правом берегу реки Невы, ограничивающей южную часть Карельского перешейка. Нева берет начало в Ладожском озере, течет по долине, называемой Приневской низменностью, и впадает в Невскую губу Финского залива, образуя вблизи устья целый ряд рукавов и протоков. Последовательное понижение уровней водоёмов нашло отражение в террасированности рельефа Приневской и Приморской низин. Наиболее отчётливо выражены две террасы. Более высокая – озёрно-ледниковая терраса с абсолютными отметками до 60-65 м. Ее поверхность осложнена камовыми холмами и грядами. Относительные высоты этих возвышенностей составляют 5-50 м. Низкий уровень соответствует литориновой террасе, окаймляющей Финский залив. Ширина этой террасы незначительна, и лишь к северо-востоку и востоку от Сестрорецка достигает 8 км.

Террасы сложены песчаными и глинистыми отложениями, причем на более низких высотных уровнях преобладают глины и суглинки, иногда ленточные, а на более высоких уровнях – пески. В прошлом все эти террасы были в значительной степени заболочены, затем большая их часть была осушена и использовалась в сельскохозяйственных целях и под застройку.

Территория этого района относится к подзоне южной тайги. Почвы песчаные, дерново-подзолистые на флювиогляциальных валунно-галечно-песчаных грунтах. На возвышенных участках дерновый горизонт составляет до пяти – десяти сантиметров, в понижениях – несколько больше. На всей территории Приневья распространены равнинные озерно-ледниковые

глинистые ландшафты со слабым естественным дренажем и избыточным естественным увлажнением. Преобладают вторичные осиново-березовые леса, много болот, в том числе торфяных. Лесные массивы, в основном хвойные, сохранились в основном на востоке региона, ближе к Ладожскому озеру. В настоящее время Приневская местность в основном безлесная, густо заселена: значительные площади заняты населенными пунктами, многочисленными дачными участками и т.п. С точки зрения культурно-ландшафтного районирования участок обследования входит в Невско-Приладожский район. Климат, как и для всей территории Санкт-Петербурга, умеренный и влажный, переходный от морского к континентальному. По Приморскому району протекают: Черная речка, являющаяся притоком Большой Невки, а также речки Каменка, Юнтоловка, Глухарка и озеро Лахтинский Разлив.

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

Ближайшим населенным пунктом, известным по письменным источникам с 1500 г., является деревня Лахта. Деревня располагалась на юго-восточной стороне нынешней станции Лахта.

Предположительно, это были ижорские или карельские, а затем финские хутора, которые частично опустели в ходе военных действий начала XVIII века. На карте Бергенгейма, составленной на основе шведских источников и отражающей ситуацию по состоянию на 1676 г., обозначены деревня Lahenkula и усадьба Rihilah.

План 1727 и 1770 г. точно не отличаются, однако Лахта отмечена. В 1766 году императрица Екатерина II пожаловала мызу Лахта графу Г.Г. Орлову, однако он недолго был владельцем Лахты. В 1770-х годах он продал её генерал-аншефу Я.А. Брюсу, который владел ей в 1770-1780-гг. На участке располагался лес. После Я.А. Брюса с 1844 г. владельцами Лахты до 1917 г. стали графы рода Стенбок-Фермор.

На плане Шуберта 1855 г. можно видеть обозначения железной дороги и станции Лахта, что стоит отнести к тому, что перед нами более поздний план, имеющий за основу план 1855 г. Участок от Петербурга до Лахты вступил в действие лишь в 1894 г.

Когда в начале 1890-х гг. вдоль Финского залива прошла Сестрорецкая линия Приморской железной дороги, она сразу же повысила привлекательность для петербуржцев северного побережья Финского залива. Однако можно видеть, что застройки интересующего нас участка еще нет, здесь располагались

луга. В 1906 г. по инициативе графа А.В. Стенбок-Фермора происходило устройство на землях имения «Лахта» дачных поселков: Владимировка (ныне – поселок Лисий Нос) получила название в память отца А.В. Стенбок-Фермора Владимира Александровича, Александровка (или Александровский поселок) – в честь самого А.В. Стенбок-Фермора и Ольгино – в честь супруги А.В. Стенбок-Фермора Ольги. В августе 1907 г. Управа утвердила планы новых поселков. Участок обследования входит в состав поселка Ольгино.

За советский период ландшафты округа изменились относительно мало, сохранялись дачи, территория являлась пригородом Петрограда, а затем Ленинграда. В 1938 г. указом президиума Верховного совета РСФСР Лахту и Ольгино объединили в один населенный пункт, назвав его Лахтинским рабочим поселком. Название не прижилось, а из-за существования одноименной железнодорожной платформы название Ольгино осталось и дальше в употреблении. До 1941 г. подавляющее большинство жителей Лахты и Ольгино составляли финны-ингерманландцы лютеранского исповедания, которых массово депортировали в 1942 г. В 1963 г. Лахту и Ольгино включили в черту Приморского района Ленинграда. На финской довоенной карте 1939 г., немецкой аэрофотосъемке и на космоснимках к.1970-х – нач.1980-х гг. видно, что на территории располагаются дачные участки.

Непосредственно на участке археологические исследования ранее не велись. В ближайшей округе, в радиусе 1-3 км, проводился ряд археологических изысканий, связанных с хозяйственным освоением отдельных участков: 2018 г., рук. Р.В. Филиппенко, археологическая разведка по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино (КН 78:34:0004319:29). В ходе полевых археологических работ был заложен 1 шурф размерами 1,3×1,3 м, общей площадью 1,69 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены; 2021 г., рук. В.А. Лапшин, археологическая разведка по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморское шоссе, участок 4, юго-западнее дома 18, литера Ч2, КН 78:34:0004382:1104. В ходе полевых археологических работ было заложено 2 шурфа размерами 2×2 м, общей площадью 8 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены; 2023 г., рук. Н.Ф. Соловьева, археологическая разведка по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино. В ходе полевых археологических работ было заложено 6 шурфов размерами 2×2 м и 1×1 м, общей площадью 12 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия не выявлены; 2023 г., рук. Н.Ф. Соловьева, археологическая разведка по адресу: г. Санкт-Петербург, от пос. Лахта, Новая улица, дом 19, корпус 13 до Планерной улицы, дом 1 (2 этап); от Планерной улицы, дом 1 до узла шахты № 415 на Красногвардейском пер. (3 этап). В ходе полевых археологических работ было заложено 10 шурфов размерами 2×2 м общей площадью 40 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены.

Непосредственно на участке производства работ известные

археологические объекты отсутствуют. Наиболее близкими являются археологические памятники, расположенные на берегах Лахтинского и Сестрорецкого разливов.

Лахтинская стоянка. Памятник в Лахте был обнаружен в 1922 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции П.В. Виттенбургом, а в 1923 г. обследован Б.Ф. Земляковым. находки происходили с верхней площадки террасы высотой 5-5,5 м над ур.м. Здесь под слоем дерна и почвы залегал серый слоистый песок - и под ним и тонкой углистой прослойкой в красно-буром песке залегали находки. Мощность культурного слоя составляла от 40 до 90 см. По типологическим особенностям керамики и высотному расположению стоянка может датироваться финалом неолита - эпохой раннего металла. В 1999 г. П.Е. Сорокиным и Д.В. Герасимовым были заложены шурфы в предполагаемом месте расположения памятника. Следов культурного слоя выявлено не было, но стратиграфия в шурфах соответствовала описаниям Б.Ф. Землякова. Расположен в 1,3 км к северо-востоку от участка обследования.

Стоянки Сестрорецкого разлива. На берегах Сестрорецкого разлива известно, по крайней мере, десять пунктов находок каменного века и эпохи раннего металла. Это стоянки Сестрорецкая-1-6, Разлив, Тарховка, Глиняный ручей и Сосновая гора. Часть из этих стоянок находится под водой, на небольших островах, остальные - у самой кромки берега и также большую часть годы скрыты водой. Основные коллекции материала, собиравшиеся с нач. XX в., хранятся в МАЭ (Кунсткамера) РАН и в Государственном Эрмитаже. Представленная в коллекциях керамика датируется временем от раннего неолита до эпохи раннего металла. Сами памятники вследствие активного размывания культурного слоя и расположения непосредственно в курортной зоне на настоящее время практически полностью разрушены (исключение составляет стоянка Сосновая гора) либо находятся ниже уровня воды. Расположены от 11 до 12 км к северо-западу от участка обследования.

Исследуемый земельный участок представляет собой ровную площадку, имеющую в плане прямоугольную геометрическую форму с прямоугольным выступом в восточной части и ориентированную по оси ЮЮЗ-ССВ, расположен в Приморском административном районе Санкт-Петербурга, в зоне частной малоэтажной жилой застройки. Участок с запада примыкает к Коннолахтинскому проспекту и отделен от тротуара забором с воротами. С севера, востока и юга участок окружен забором и другими частными участками с коттеджной застройкой.

В ходе археологического обследования выявлено, что территория искусственно выровнена путем подсыпки песком с подстилкой из геотекстиля, заросла сорной травой, дерновый покров на всей территории участка не сформирован. В границах участка и вблизи водные объекты не располагаются. Во время проведения визуального осмотра территории была выполнена фотофиксация. Абсолютные отметки поверхности в пределах границ участка 7,16 – 7,57 м БС.

Шурф 1 размерами 1×1 м заложен на ровной, заросшей сорной травой

площадке в 20 м северо-западнее от юго-восточного угла участка и в 11 м к северу от южной стороны забора, огораживающего территорию. Координаты шурфа: N 59°99'64.4" E 30°13'28.0". Шурф ориентирован по сторонам света.

В процессе работ в шурфе 1 выявлено, что под слоем несформированного дерна (отдельных растений и мхов) мощностью 0-1 см залегает подсыпка из светло-желтого мелкого сортированного песка (привозного) (5-12 см), подстеленная геотекстилем. Под данной подсыпкой прослежен тёмный гумусированный песчанистый слой грунта и техно/антропогенного мусора XX в. (с обломками кирпичей советского периода, стальными гвоздями округлого сечения) (30-32 см) – следствие дачной застройки территории во второй половине XX в. В северной половине шурфа данный слой полностью отсутствует, т.к. перебит позднейшей ямой с вертикальной прямой стенкой, круто спущенной с поверхности темного слоя ровно до материка, с заполнением из того же привозного утрамбованного светло-желтого мелкого сортированного песка (до 40 см). Под темным гумусированным песчанистым слоем залегают тонкая чёрная прослойка погребенной почвы (2-4 см) и серый подзолистый песок (5-15 см). Ниже залегает материк, представленный коричнево-желтым песком с железистыми включениями, гравием и галечкой. Вдоль северной стенки шурфа, под заполнением ямы со светло-желтым песком, прослежены контуры крупной скругляющейся к востоку ямы, не повторяющие линию предыдущей ямы. Яма чашевидная, с рыхлым и насыщенным грунтовой водой серым песчанистым заполнением с галькой и галечкой уходит в западную и северную стенки шурфа, не содержит находок. Вероятнее всего, она связана с дачным строительством (устройством фундамента?). Данная яма глубиной 42 см была выбрана до дна, ее профиль представлен в стратиграфии северной и западной стенок шурфа (из-за рыхлого заполнения и насыщенности водой северная стенка частично оплыла). Материк был прослежен в контрольном прокопе: в яме у северной стенки - на глубину до 30 см, по всей оставшейся площади шурфа - на глубину до 50 см. Максимальная глубина шурфа с контрольным прокопом – 153 см. Археологических артефактов и признаков археологического культурного слоя в шурфе не обнаружено. После окончания работ шурф был засыпан.

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

### **13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы**

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным



- регламентам в границах указанных зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
  - Постановление Правительства РФ от 24.10.2022 № 1893 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
  - Данные Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
  - Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга;
  - Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук 12 апреля 2023 г. № 15;
  - Методика определения границ территорий объектов археологического наследия, рекомендованная к применению Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ;
  - Данные дистанционного зондирования земной поверхности в программе SASPlanet;
  - Публичная кадастровая карта <https://pkk.rosreestr.ru>.

#### **14.Обоснования вывода экспертизы.**

Рассмотренная документация и привлеченные материалы содержат полноценные сведения о территории землеотвода, информацию об объектах культурного наследия на рассматриваемой территории и соответствуют требованиям Федерального закона, необходимым для определения наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия и согласования земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

Установлено, что на обследованном земельном участке по архивным данным и результатам натурного археологического обследования, объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты, объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия, отсутствуют.

### **15. Вывод экспертизы.**

По результатам рассмотрения документации и проведенных полевых археологических исследований экспертом сделан вывод о **возможности (положительное заключение)** проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия выявленных объектов культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А (кадастровый номер 78:34:0004351:18).

### **16. Перечень приложений к Акту:**

1. Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведенной по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Санкт-Петербург, 2024.

2. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-21181/24-0-1 от 26.09.2024.

3. Ситуационный план объекта строительства «Многофункциональное здание (объект обслуживания)» по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А, на земельном участке с кадастровым номером №78:34:4351:18.

4. Выписка из ЕГРН от 20.10.2020 г.

**17. Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью.**

### **Сведения о сертификате аттестованного эксперта**

#### **Федюнина Ивана Владимировича:**

Кому выдан: Федюнин Иван Владимирович

Кем выдан: ООО «КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР"»

Серийный номер: 1F14 E600 E2B1 ED93 4F1D 04D7 A056 DEEC

Действителен с: 5 сентября 2024 г. 16:47:42

Действителен по: 19 июня 2039 г. 15:20:33

### **18. Дата оформления заключения экспертизы – 11.11.2024 г.**

Эксперт

по проведению государственной историко-культурной экспертизы,

кандидат исторических наук И.В. Федюнин

ООО «САТОР»



«УТВЕРЖДАЮ»  
ООО «САТОР»  
Генеральный директор  
В. В. Добышев  
04 ноября 2024 г.



**В.В. Добышев**

*Заключение*

*по результатам археологической разведки 2024 г., проведённой  
по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект,  
дом 3, литера А.*

*Открытый лист № P018-00103-00/01454720 от 23 октября 2024 г.*

Санкт-Петербург

2024

## **Аннотация**

**Текст** (участники работ, введение, основная часть, заключение, источники и литература, список сокращений) – 16 л. Альбом иллюстраций: список иллюстраций, иллюстрации – 21 л. Открытый лист – 1 л.

**Ключевые слова:** Санкт-Петербург, Приморский район, Ольгино, археологическая разведка, шурф.

Полевые работы проводились в ноябре 2024 года. Руководитель исследований В.В. Добышев, Открытый лист № P018-00103-00/01454720 от 23 октября 2024 г.

Заключение посвящено результатам археологической разведки земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004351:18, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. На территории площадью 1 419 кв.м. (0,14 га) был заложен один шурф размерами 1x1 м.

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

## Содержание

Аннотация.....	2
Участники работ.....	4
Введение.....	5
Краткая физико-географическая характеристика района работ .....	6
Краткая история освоения района исследований.....	7
Краткие результаты предыдущих археологических исследований близлежащей округи.....	8
Объекты археологического наследия близкие к участку производства работ.....	10
Методика археологических исследований.....	12
Результаты работ.....	13
Заключение.....	15
Список использованных источников и литературы.....	16
Список сокращений.....	19
Список иллюстраций.....	20
Альбом иллюстраций .....	22
Открытый лист № P018-00103-00/01454720.....	41

### **Участники работ.**

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

Роман Иванович Муравьев: фотофиксация, полевые земляные работы, участие в подготовке отчетной документации.

## Введение

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в ноябре 2024 г. была выполнена археологическая разведка земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004351:18, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А.

Археологическое обследование было выполнено согласно договору № 24/1-13 от 08 октября 2024 г., заключенному между ООО «САТОР» и ООО «Испытательная лаборатория «БалтЭкоПроект», по Открытому листу № P018-00103-00/01454720, выданному по решению МК РФ от 23 октября 2024 г. Добышеву Владимиру Владимировичу на право проведения археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Археологическое обследование выполнено согласно научной полевой методике археологических исследований, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

Исследуемый земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004351:18 на расположен на территории муниципального образования Лахта-Ольгино Приморского района Санкт-Петербурга. Площадь земельного участка составила 1 419 кв.м. (0,14 га). Участок находится в жилой зоне индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан.

В ходе археологического обследования площадного объекта был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия, выполнена фотофиксация общих видов участка, заложен один археологический шурф размерами 1х1 м и глубиной до 1,53 м.

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

## Краткая физико-географическая характеристика района работ

Обследованный участок расположен в юго-западной части Приморского района вна территории посёлка Ольгино Санкт-Петербурга. В административном отношении Приморский район, расположенный на северо-западе Санкт-Петербурга на западе граничит с Курортным районом, на севере и востоке с Выборгским районом Петербурга, на юге – с Невской губой и Большой Невкой (Илл. 1).

Обследованный участок приурочен к литориновой аккумулятивной террасе Приневской низины. Приневская низина выделяется по берегам р. Невы, представляет собой плоско-волнистую террасированную равнину, характеризующегося террасированным озерно-ледниковым рельефом<sup>1</sup>.

Район обследования расположен на высоком правом берегу реки Невы, ограничивающей южную часть Карельского перешейка. Нева берет начало в Ладожском озере, течет по долине, называемой Приневской низменностью, и впадает в Невскую губу Финского залива, образуя вблизи устья целый ряд рукавов и протоков. Последовательное понижение уровней водоёмов нашло отражение в террасированности рельефа Приневской и Приморской низин. Наиболее отчётливо выражены две террасы. Более высокая - озёрно-ледниковая терраса с абсолютными отметками до 60-65 м. Ее поверхность осложнена камовыми холмами и грядами. Относительные высоты этих возвышенностей составляют 5-50 м. Низкий уровень соответствует литориновой террасе, окаймляющей Финский залив. Ширина этой террасы незначительна, и лишь к северо-востоку и востоку от Сестрорецка достигает 8 км.

Террасы сложены песчаными и глинистыми отложениями, причем на более низких высотных уровнях преобладают глины и суглинки, иногда ленточные, а на более высоких уровнях – пески<sup>2</sup>. В прошлом все эти террасы были в значительной степени заболочены, затем большая их часть была осушена и использовалась в сельскохозяйственных целях и под застройку.

Территория этого района относится к подзоне южной тайги. Почвы песчаные, дерново-подзолистые на флювиогляциальных валунно-галечно-песчаных грунтах. На возвышенных участках дерновый горизонт составляет до пяти – десяти сантиметров, в понижениях – несколько больше. На всей территории Приневья распространены равнинные озерно-ледниковые глинистые ландшафты со слабым естественным дренажем и избыточным естественным увлажнением. Преобладают вторичные осиново-березовые леса, много болот, в том числе торфяных. Лесные массивы, в основном хвойные,

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

<sup>2</sup> Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция, динамика, разнообразие // «Биосфера», 2014, т. 6, № 3. С. 232.



сохранились в основном на востоке региона, ближе к Ладожскому озеру. В настоящее время Приневская местность в основном безлесная, густо заселена: значительные площади заняты населенными пунктами, многочисленными дачными участками и т.п. С точки зрения культурно-ландшафтного районирования участок обследования входит в Невско-Приладожский район<sup>3</sup>. Климат, как и для всей территории Санкт-Петербурга, умеренный и влажный, переходный от морского к континентальному. По Приморскому району протекают: Черная речка, являющаяся притоком Большой Невки, а также реки Каменка, Юнтоловка, Глухарка и озеро Лахтинский Разлив.

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

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

Ближайшим населенным пунктом, известным по письменным источникам с 1500 г., является деревня Лахта. Деревня располагалась на юго-восточной стороне нынешней станции Лахта<sup>6</sup>.

Предположительно, это были ижорские или карельские, а затем финские хутора, которые частично опустели в ходе военных действий начала XVIII века. На карте Бергенгейма, составленной на основе шведских источников и отражающей ситуацию по состоянию на 1676 г., обозначены деревня Lahenkula и усадьба Rihilah (**Илл. 2**).

План 1727 и 1770 г. точно не отличаются, однако Лахта отмечена (**Илл. 3-4**). В 1766 году императрица Екатерина II пожаловала мызу Лахта графу Г.Г. Орлову, однако он недолго был владельцем Лахты. В 1770-х годах он продал её генерал-аншефу Я. А. Брюсу, который владел ей в 1770-1780-гг. На интересующем нас участке располагался лес (**Илл.**

<sup>3</sup> Этноконфессиональный иллюстрированный атлас Ленинградской области / О. М. Фишман, М. Л. Засецкая, Г. А. Исаченко, Л. В. Королькова, О. А. Красникова, А. И. Терюков и др. СПб.:Издательский дом «Инкери», 2017. С. 22-25.

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

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

<sup>6</sup> Сауло Кепсу Петербург до Петербурга, СПб. 2000. С.27.

**5-6).** После Я.А. Брюса с 1844 г. владельцами Лахты до 1917 г. стали графы рода Стенбок-Фермор.

На плане Шуберта 1855 г. можно видеть обозначения железной дороги и станции Лахта, что стоит отнести к тому, что перед нами более поздний план, имеющий за основу план 1855 г. (Илл. 7). Участок от Петербурга до Лахты вступил в действие лишь в 1894 г.<sup>7</sup>.

Когда в начале 1890-х гг. вдоль Финского залива прошла Сестрорецкая линия Приморской железной дороги, она сразу же повысила привлекательность для петербуржцев северного побережья Финского залива. Однако можно видеть, что застройки интересующего нас участка еще нет, здесь располагались луга (Илл. 8). В 1906 г. по инициативе графа А.В. Стенбок-Фермора происходило устройство на землях имения «Лахта» дачных поселков: Владимировка (ныне – поселок Лисий Нос) получила название в память отца А.В. Стенбок-Фермора Владимира Александровича, Александровка (или Александровский поселок) – в честь самого А.В. Стенбок-Фермора и Ольгино – в честь супруги А.В. Стенбок-Фермора Ольги. В августе 1907 г. Управа утвердила планы новых поселков. Интересующий нас участок входит в состав поселка Ольгино (Илл. 9).

За советский период ландшафты округа изменились относительно мало, сохранялись дачи, территория являлась пригородом Петрограда, а затем Ленинграда. В 1938 г. указом президиума Верховного совета РСФСР Лахту и Ольгино объединили в один населенный пункт, назвав его Лахтинским рабочим поселком. Название не прижилось, а из-за существования одноименной железнодорожной платформы название Ольгино осталось и дальше в употреблении. До 1941 г. подавляющее большинство жителей Лахты и Ольгино составляли финны-ингерманландцы лютеранского исповедания, которых массово депортировали в 1942 г. В 1963 г. Лахту и Ольгино включили в черту Приморского района Ленинграда. На финской довоенной карте 1939 г., немецкой аэрофотосъемке и на космоснимках к.1970-х – нач.1980-х гг. видно, что на территории располагаются дачные участки (Илл. 12-13).

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

Непосредственно на участке археологические исследования ранее не велись. В ближайшей округе, в радиусе 1-3 км, проводился ряд археологических изысканий, связанных с хозяйственным освоением отдельных участков:

---

<sup>7</sup> Краткие сведения о развитии отечественных железных дорог с 1838 по 1990 год / сост. Г. М. Афонина. — М., 1996. С. 49.

- 2018 г., рук. Р.В. Филиппенко, археологическая разведка по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино (КН 78:34:0004319:29). В ходе полевых археологических работ был заложен 1 шурф размером 1,3x1,3 м, общей площадью 1,69 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены<sup>8</sup>.

- 2021 г., рук. В.А. Лапшин, археологическая разведка по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморское шоссе, участок 4, юго-западнее дома 18, литера Ч2, КН 78:34:0004382:1104. В ходе полевых археологических работ было заложено 2 шурфа размером 2x2 м, общей площадью 8 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены<sup>9</sup>.

- 2023 г., рук. Н.Ф. Соловьева, археологическая разведка по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино. В ходе полевых археологических работ было заложено 6 шурфов размерами 2x2 м и 1x1 м, общей площадью 12 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия не выявлены<sup>10</sup>.

- 2023 г., рук. Н.Ф. Соловьева, археологическая разведка по адресу: г. Санкт-Петербург, от пос. Лахта, Новая улица, дом 19, корпус 13 до Планерной улицы, дом 1 (2 этап); от Планерной улицы, дом 1 до узла шахты № 415 на Красногвардейском пер. (3

---

<sup>8</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка, отведенного под проект: «Газопровод по договору технологического присоединения до границы участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино (КН №78:34:0004319:29), протяженностью 4,3 м»). ИИМК РАН. СПб, 10.08.2018 г. Эксперт В.А. Лапшин.

<sup>9</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка для размещения объекта: «Реконструкция систем управления движением судов на подходах к морским портам Российской Федерации. Реконструкция Региональной СУДС Финского залива, 1-й этап», по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморское шоссе, участок 4, юго-западнее дома 18, литера Ч2, кадастровый №78:34:0004382:1104). ИИМК РАН. СПб, 23.04.2021 г. Эксперт А.В. Субботин.

<sup>10</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Строительство второй нитки Главного канализационного коллектора северной части Санкт-Петербурга (1 этап)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино»). ИИМК РАН. СПб, 04.04.2023 г. Эксперт А.В. Субботин.

этап). В ходе полевых археологических работ было заложено 10 шурфов размерами 2х2 м общей площадью 40 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены<sup>11</sup>.

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

Непосредственно на участке производства работ известные археологические объекты отсутствуют. Наиболее близкими являются археологические памятники, расположенные на берегах Лахтинского и Сестрорецкого разливов (Илл. 14):

#### **1. Лахтинская стоянка.**

Памятник в Лахте был обнаружен в 1922 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции П.В. Виттенбургом, а в 1923 г. обследован Б.Ф. Земляковым. Находки происходили с верхней площадки террасы высотой 5-5,5 м над ур.м. Здесь под слоем дерна и почвы залегал серый слоистый песок - и под ним и тонкой углистой прослойкой в красно-буром песке залегали находки. Мощность культурного слоя составляла от 40 до 90 см. По типологическим особенностям керамики и высотному расположению стоянка может датироваться финалом неолита - эпохой раннего металла. В 1999 г. П.Е. Сорокиным и Д.В. Герасимовым были заложены шурфы в предполагаемом месте расположения памятника. Следов культурного слоя выявлено не было, но стратиграфия в шурфах соответствовала описаниям Б.Ф. Землякова<sup>12</sup>.

Расположен в 1,3 км к северо-востоку от участка обследования.

#### **2. Стоянки Сестрорецкого разлива.**

На берегах Сестрорецкого разлива известно, по крайней мере, десять пунктов находок каменного века и эпохи раннего металла. Это стоянки Сестрорецкая-1-6, Разлив, Тарховка, Глиняный ручей и Сосновая гора<sup>13</sup>. Часть из этих стоянок находится под водой, на небольших островах, остальные - у самой кромки берега и также большую часть годы

---

<sup>11</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Строительство второй нитки Главного канализационного коллектора северной части Санкт-Петербурга (2 и 3 этап)» по адресу: г. Санкт-Петербург, от пос. Лахта, Новая улица, дом 19, корпус 13 до Планерной улицы, дом 1 (2 этап); от Планерной улицы, дом 1 до узла шахты № 415 на Красногвардейском пер. (3 этап). ИИМК РАН. СПб, 25.01.2024 г. Эксперт А.В. Субботин.

<sup>12</sup> Герасимов Д. В.. Каменный век Карельского перешейка в материалах МАЭ (Кунсткамеры) РАН. 2006. С.33

<sup>13</sup> Гурина Н. Н.. Древняя история Северо-запада европейской части СССР. 1961.С.415

скрыты водой. Основные коллекции материала, собиравшиеся с нач. XX в., хранятся в МАЭ (Кунсткамера) РАН и в Государственном Эрмитаже. Представленная в коллекциях керамика датируется временем от раннего неолита до эпохи раннего металла. Сами памятники вследствие активного размывания культурного слоя и расположения непосредственно в курортной зоне на настоящее время практически полностью разрушены (исключение составляет стоянка Сосновая гора) либо находятся ниже уровня воды.

Расположены от 11 до 12 км к северо-западу от участка обследования.

## Методика археологического исследования

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

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

После составления исторической справки был произведен этап полевых исследований, включающий визуальный осмотр местности и выбор места закладки археологического шурфа, где предположительно позднейшие вторжения в слой были бы минимальными, а возможность избежать попадания в коммуникационные сети – максимальная. При визуальном осмотре участка обследования осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. Фотофиксация выполнялась цифровой зеркальной фотокамерой Nikon D3500. Для указания масштаба при фотографировании использовалась нивелировочная рейка длиной 2 м и фоторулетка (обе – с сантиметровыми делениями).

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

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

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

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

Исследуемый земельный участок представляет собой ровную площадку, имеющую в плане прямоугольную геометрическую форму с прямоугольным выступом в восточной части и ориентированную по оси ЮЮЗ-ССВ, расположен в Приморском административном районе Санкт-Петербурга, в зоне частной малоэтажной жилой застройки. Участок с запада примыкает к Коннолахтинскому проспекту и отделен от тротуара забором с воротами. С севера, востока и юга участок окружен забором и другими частными участками с коттеджной застройкой.

В ходе археологического обследования выявлено, что территория искусственно выровнена путем подсыпки песком с подстилкой из геотекстиля, заросла сорной травой, дерновый покров на всей территории участка не сформирован. В границах участка и вблизи водные объекты не располагаются. Во время проведения визуального осмотра территории была выполнена фотофиксация (Илл. 15-19). Абсолютные отметки поверхности в пределах границ участка 7,16 – 7,57 м БС (Илл. 20).

### Результаты работ

**Шурф 1** размерами 1x1 м заложен на ровной, заросшей сорной травой площадке в 20 м северо-западнее от юго-восточного угла участка и в 11 м к северу от южной стороны забора, огораживающего территорию (Илл. 21-23). Координаты шурфа: N 59°99'64.4" E 30°13'28.0". Шурф ориентирован по сторонам света.

В процессе работ в шурфе 1 выявлено, что под слоем несформированного дерна (отдельных растений и мхов) мощностью 0-1 см залегает подсыпка из светло-желтого мелкого сортированного песка (привозного) (5-12 см), подстеленная геотекстилем. Под данной подсыпкой прослежен темный гумусированный песчаный слой грунта и техно/антропогенного мусора XX в. (с обломками кирпичей советского периода, стальными гвоздями округлого сечения) (30-32 см) – следствие дачной застройки территории во второй половине XX в. В северной половине шурфа данный слой полностью отсутствует, т.к. перебит позднейшей ямой с вертикальной прямой стенкой, круто спущенной с поверхности темного слоя ровно до материка, с заполнением из того же привозного утрамбованного светло-желтого мелкого сортированного песка (до 40 см). Под темным гумусированным песчаным слоем залегают тонкая черная прослойка погребенной почвы (2-4 см) и серый подзолистый песок (5-15 см). Ниже залегает материк, представленный коричнево-желтым песком с железистыми включениями, гравием и галечкой (Илл. 24). Вдоль северной стенки шурфа, под заполнением ямы со светло-желтым песком, прослежены контуры крупной скругляющейся к востоку ямы, не повторяющие линию предыдущей ямы (Илл. 25). Яма чашевидная, с рыхлым и

насыщенным грунтовой водой серым песчанистым заполнением с галькой и галечкой уходит в западную и северную стенки шурфа, не содержит находок. Вероятнее всего, она связана с дачным строительством (устройством фундамента?). Данная яма глубиной 42 см была выбрана до дна (**Илл. 26**), ее профиль представлен в стратиграфии северной и западной стенок шурфа (из-за рыхлого заполнения и насыщенности водой северная стенка частично оплыла). Материк был прослежен в контрольном прокопе: в яме у северной стенки - на глубину до 30 см (**Илл. 27**), по всей оставшейся площади шурфа - на глубину до 50 см (**Илл. 28-30**).

Максимальная глубина шурфа с контрольным прокопом – 153 см.

Археологических артефактов и признаков археологического культурного слоя в шурфе не обнаружено. После окончания работ шурф был засыпан (**Илл. 31**).



### Заключение

В ноябре 2024 г. специалистами ООО «САТОР» проводились разведочные археологические исследования земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004351:18, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А.

В ходе археологического обследования был заложен шурф размерами 1x1 м и глубиной до 1,53 м.

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



Добышев В.В.

### Список использованных источников и литературы

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка, отведенного под проект: «Газопровод по договору технологического присоединения до границы участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино (КН №78:34:0004319:29), протяженностью 4,3 м»). ИИМК РАН. СПб, 10.08.2018 г. Эксперт В.А. Лапшин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка для размещения объекта: «Реконструкция систем управления движением судов на подходах к морским портам Российской Федерации. Реконструкция Региональной СУДС Финского залива, 1-й этап», по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморское шоссе, участок 4, юго-западнее дома 18, литера Ч2, кадастровый №78:34:0004382:1104). ИИМК РАН. СПб, 23.04.2021 г. Эксперт А.В. Субботин.

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

выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Строительство второй нитки Главного канализационного коллектора северной части Санкт-Петербурга (1 этап)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино»). ИИМК РАН. СПб, 04.04.2023 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Строительство второй нитки Главного канализационного коллектора северной части Санкт-Петербурга (2 и 3 этап)» по адресу: г. Санкт-Петербург, от пос. Лахта, Новая улица, дом 19, корпус 13 до Планерной улицы, дом 1 (2 этап); от Планерной улицы, дом 1 до узла шахты № 415 на Красногвардейском пер. (3 этап). ИИМК РАН. СПб, 25.01.2024 г. Эксперт А.В. Субботин.

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

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

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

Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.

Герасимов Д. В., Лисицын С. Н., Тимофеев В. И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область). Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб: ИИМК РАН. 2003. 67 с.

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

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

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

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

Гусенцова Т. М., Холкина М. А. Анализ технологии керамики эпохи неолита – раннего металла в регионе Санкт-Петербурга и Южном Приладожье. // Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований. Замятинский сборник, 4. СПб: МАЭ РАН. 2015 С. 218–227.

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

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

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

Краткие сведения о развитии отечественных железных дорог с 1838 по 1990 год / сост. Г. М. Афолина. — М., 1996.

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

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

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

Сауло Кепсу Петербург до Петербурга, СПб. 2000.

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

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

Электронные ресурсы:

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

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

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

### **Список сокращений**

БС – Балтийская система высот

ИИМК РАН - Институт истории материальной культуры РАН

КН – кадастровый номер (земельного участка)

WGS-84 - World Geodetic System 1984

### *Список иллюстраций*

Илл. 1. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Место проведения работ на обзорной карте г. Санкт-Петербурга (Яндекс).

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

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

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

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

Илл. 6. Расположение участка проведения работ на топографической карте окружности Санкт-Петербурга 1817 года.

Илл. 7. Расположение участка проведения работ на трехверстовой Военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии генерал-лейтенанта Шуберта. 1855 год.

Илл. 8. Расположение участка проведения работ на одноверстной карте окрестностей Санкт-Петербурга. 1890 год.

Илл. 9. Расположение участка проведения работ на карте района маневров центра Санкт-Петербургской губернии. 1913 год.

Илл. 10. Расположение участка проведения работ на финской карте (Торографinen kartta) севера Ленинградской области. 1939 год.

Илл. 11. Участок проведения работ на снимке аэрофотосъемки времен Второй Мировой войны. 1942 г.

Илл. 12. Участок проведения работ на спутниковой карте Ленинграда 1978 г.

Илл. 13. Участок проведения работ на спутниковой карте Ленинграда 1984 г.

Илл. 14. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Расположение участка работ на карте-схеме Яндекс с указанием ближайших известных памятников археологии.

Илл. 15. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Точка фотофиксации № 1. Вид с запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 16. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Точка фотофиксации № 1. Вид с севера. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 17. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Точка фотофиксации № 2. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 18. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Точка фотофиксации № 2. Вид с востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 19. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Расположение точек фотофиксации и шурфов. Спутниковый снимок Google 2022 г. Участок обследования обозначен красным цветом. Белым квадратом обозначено место закладки шурфа, белыми стрелками – точки фотофиксации.

Илл. 20. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Топоплан участка с коммуникациями (чертеж предоставлен заказчиком) и месторасположение разведочного шурфа. Съемка – октябрь 2024 г. Участок обследования обозначен черным цветом. Красным крестом обозначено место закладки шурфа, синими крестами – точки фотофиксации.

Илл. 21. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Общий вид на место закладки шурфа 1. Вид с востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 22. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Общий вид на место закладки шурфа 1 с разметкой шурфа. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 23. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1, вскрытый до уровня материка и стратиграфия северной стенки. Вид с юга.

Илл. 24. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Вид с юга.

Илл. 25. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1. Стратиграфия (северная стенка до прокопа) и материковая яма с серым песчаным заполнением. Вид с юга.

Илл. 26. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1. Выбранная материковая яма с серым песчаным заполнением. Вид с юга.

Илл. 27. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1. Стратиграфия (северная стенка) с контрольным прокопом материка. Вид с юга.

Илл. 28. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1. Стратиграфия (восточная стенка) с контрольным прокопом материка. Вид с запада.

Илл. 29. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1. Стратиграфия (южная стенка) с контрольным прокопом материка. Вид с юга.

Илл. 30. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1. Стратиграфия (западная стенка) с контрольным прокопом материка. Вид с юга.

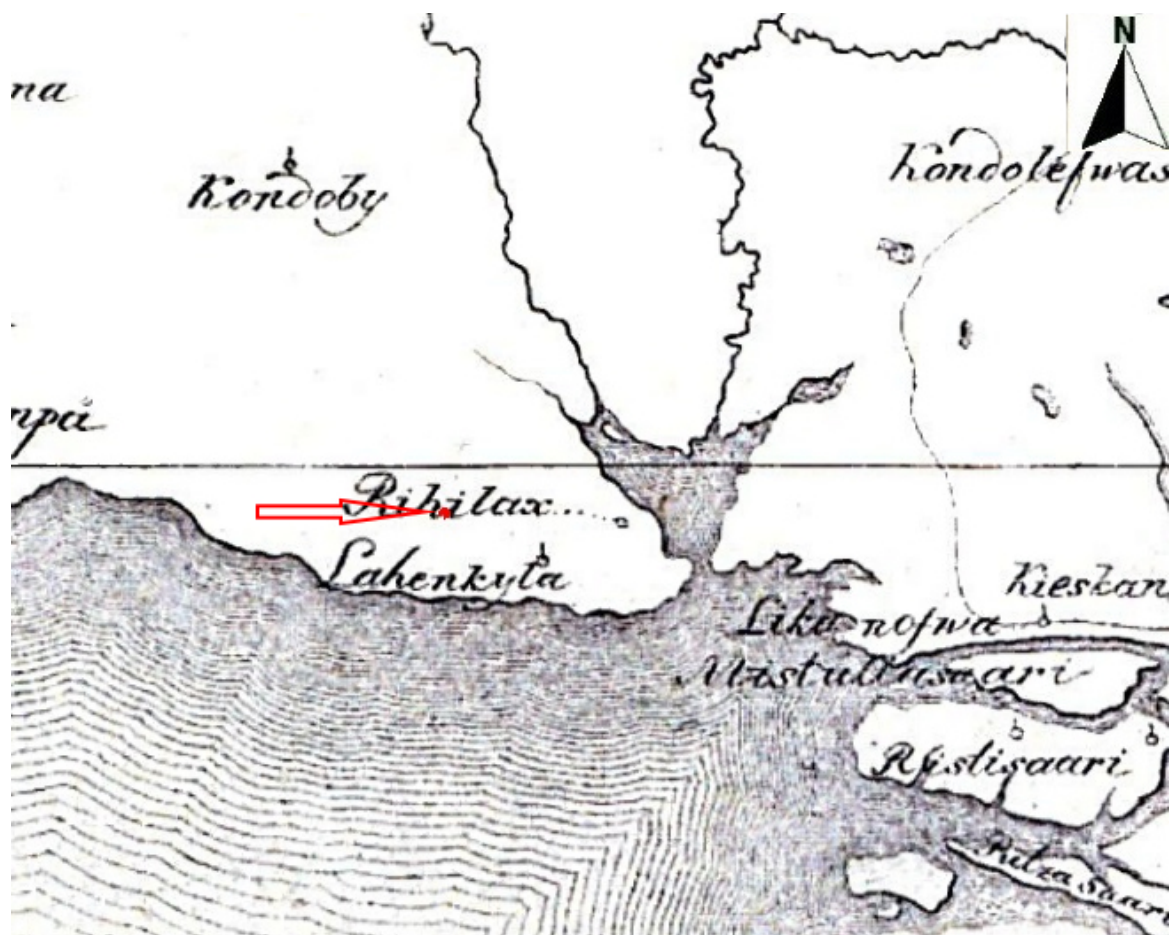
Илл. 31. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1. Рекультивация. Вид с юга.

*Альбом иллюстраций*





Илл. 1. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А.  
Место проведения работ на обзорной карте г. Санкт-Петербурга (Яндекс).



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



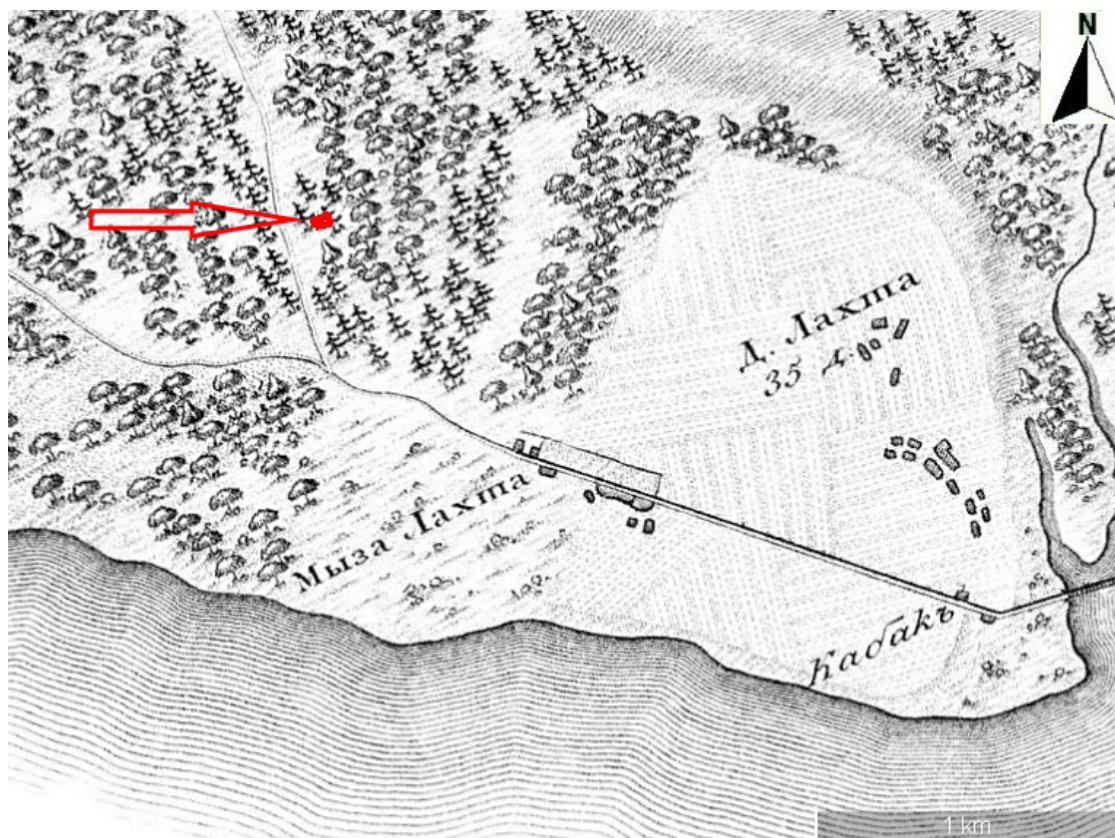
Илл. 3. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Ингерманландии 1727 года из атласа Кирилова. Карта не имеет масштаба.



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



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



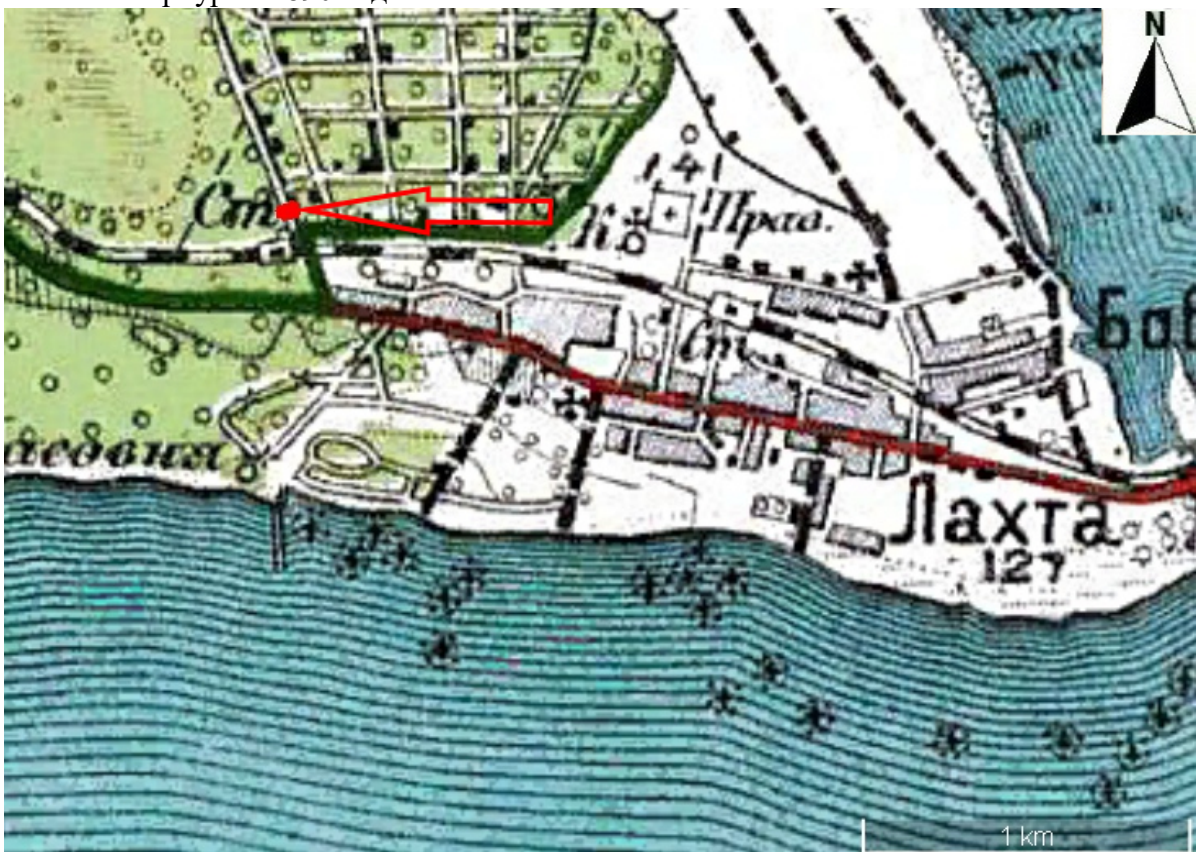
Илл. 6. Расположение участка проведения работ на топографической карте окрестности Санкт-Петербурга 1817 года.



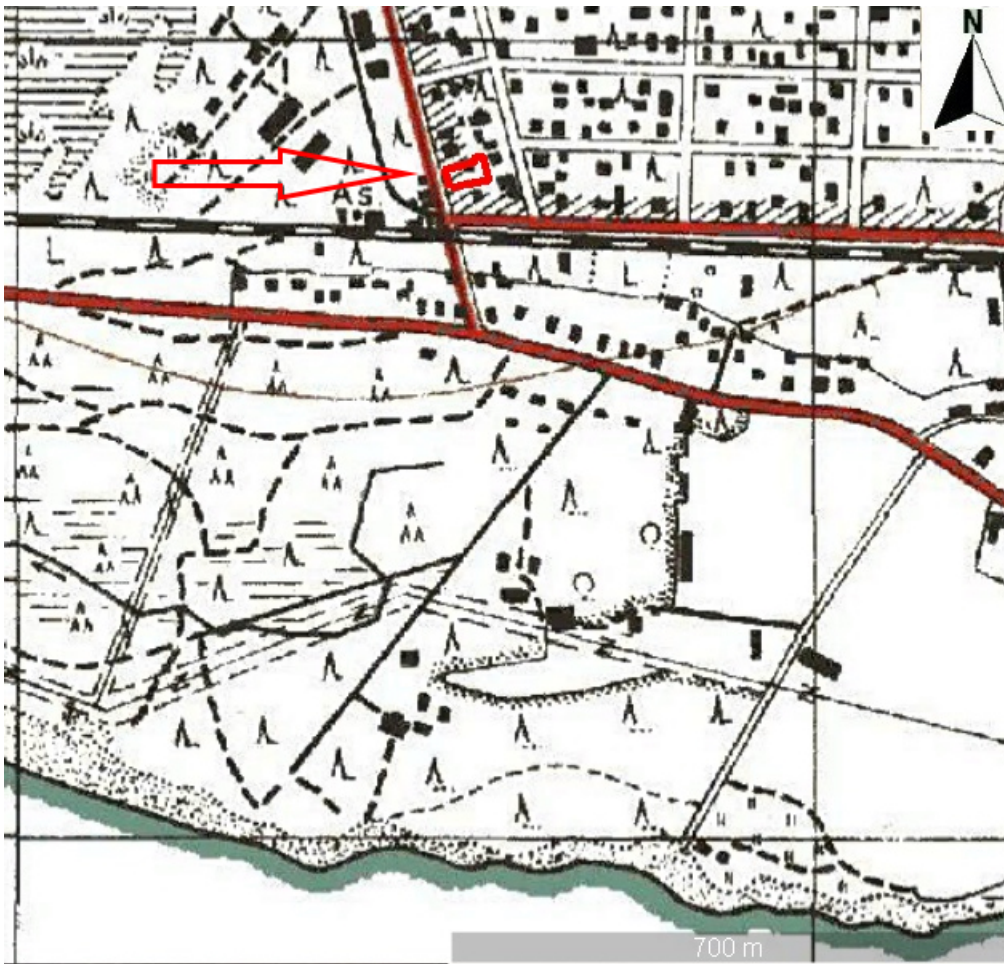
Илл. 7. Расположение участка проведения работ на трехверстовой Военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии генерал-лейтенанта Шуберта. 1855 год.



Илл. 8. Расположение участка проведения работ на одноверстной карте окрестностей Санкт-Петербурга. 1890 год.



Илл. 9. Расположение участка проведения работ на карте района маневров центра Санкт-Петербургской губернии. 1913 год.



Илл. 10. Расположение участка проведения работ на финской карте (Торографinen kartta) севера Ленинградской области. 1939 год.



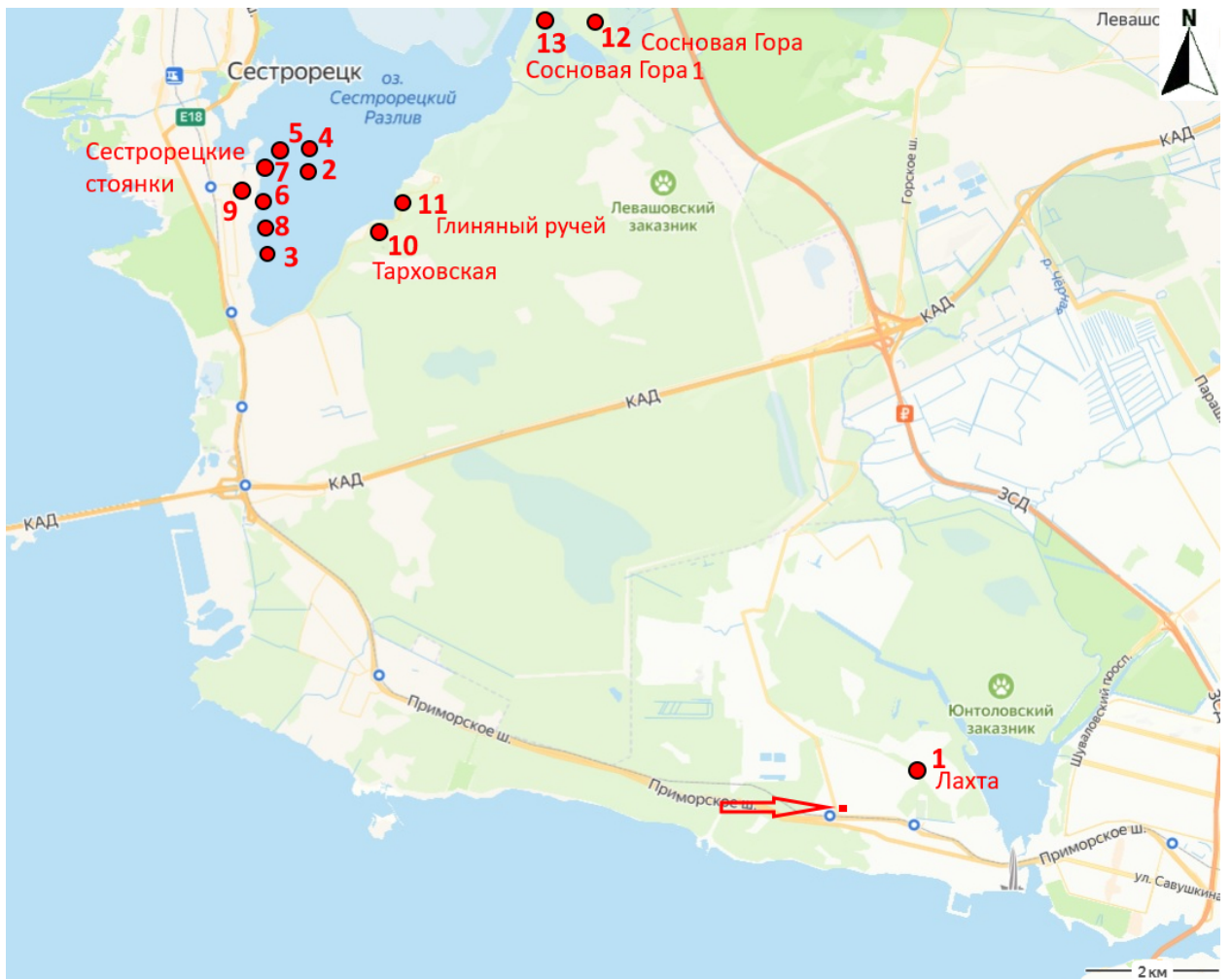
Илл. 11 Участок проведения работ на снимке аэрофотосъемки времен Второй Мировой войны. 1942 г.



Илл. 12. Участок проведения работ на спутниковой карте Ленинграда 1978 г.



Илл. 13. Участок проведения работ на спутниковой карте Ленинграда 1984 г.



Илл. 14. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Расположение участка работ на карте-схеме Яндекс с указанием ближайших известных памятников археологии.





Илл. 15. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Точка фотофиксации № 1. Вид с запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 16. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Точка фотофиксации № 1. Вид с севера. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



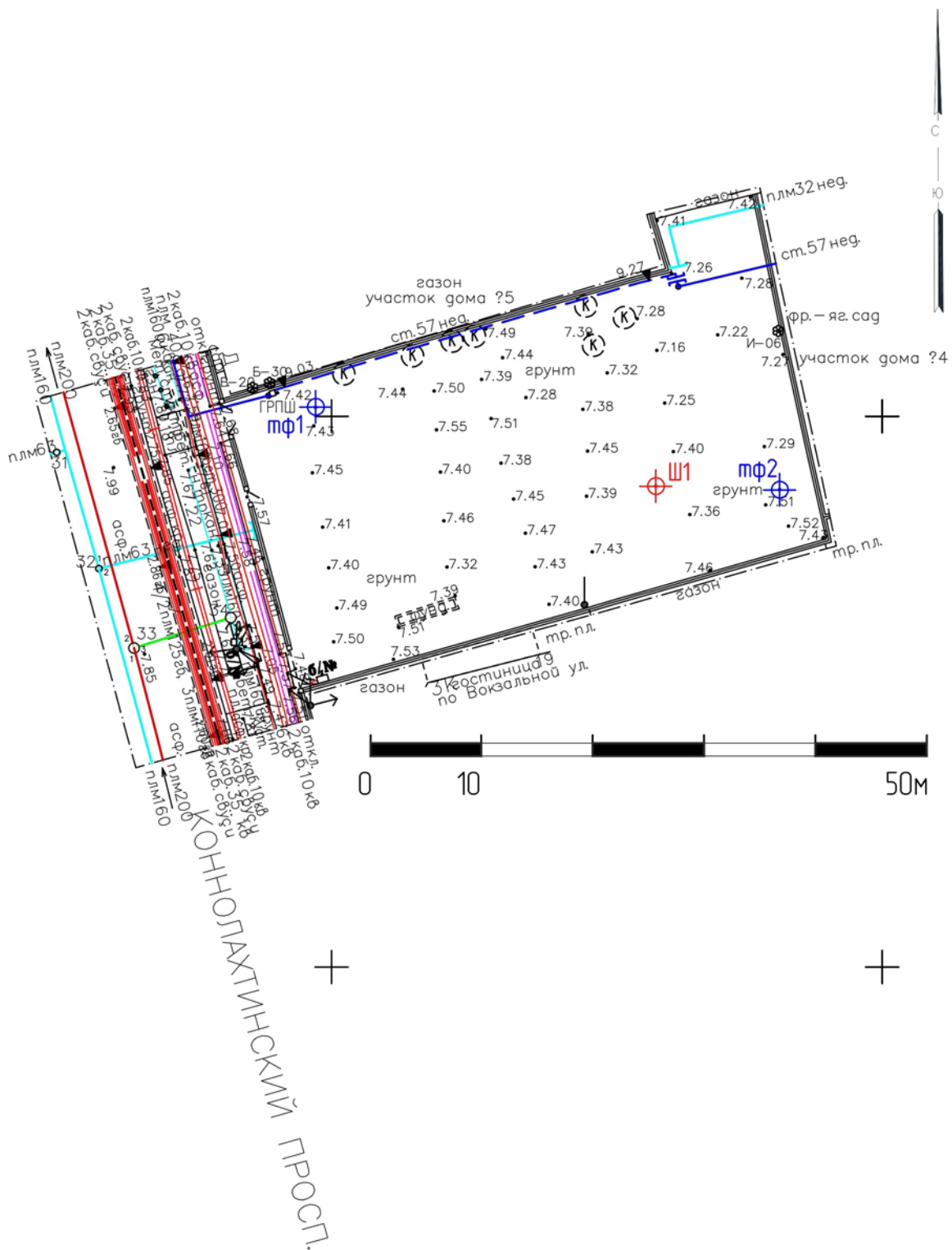
Илл. 17. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Точка фотофиксации № 2. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 18. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Точка фотофиксации № 2. Вид с востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 19. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Расположение точек фотофиксации и шурфов. Спутниковый снимок Google 2022 г. Участок обследования обозначен красным цветом. Белым квадратом обозначено место закладки шурфа, белыми стрелками – точки фотофиксации.



Илл. 20. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Топоплан участка с коммуникациями (чертеж предоставлен заказчиком) и месторасположение разведочного шурфа. Съемка – октябрь 2024 г. Участок обследования обозначен черным цветом. Красным крестом обозначено место закладки шурфа, синими крестами – точки фотофиксации.



Илл. 21. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Общий вид на место закладки шурфа 1. Вид с востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 22. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Общий вид на место закладки шурфа 1 с разметкой шурфа. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 23. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1, вскрытый до уровня материка и стратиграфия северной стенки. Вид с юга.



Илл. 24. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Вид с юга.



Илл. 25. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1. Стратиграфия (северная стенка до прокопа) и материковая яма с серым песчаным заполнением. Вид с юга.



Илл. 26. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1. Выбранная материковая яма с серым песчаным заполнением. Вид с юга.



Илл. 27. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1. Стратиграфия (северная стенка) с контрольным прокопом материка. Вид с юга.



Илл. 28. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1. Стратиграфия (восточная стенка) с контрольным прокопом материка. Вид с запада.





Илл. 29. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1. Стратиграфия (южная стенка) с контрольным прокопом материка. Вид с юга.



Илл. 30. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1. Стратиграфия (западная стенка) с контрольным прокопом материка. Вид с юга.



Илл. 31. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А. Шурф 1. Рекультивация. Вид с юга.



Министерство культуры Российской Федерации

# ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01454720

Настоящий открытый лист выдан:

Добышеву Владимиру Владимировичу

паспорт 4022 № 086854

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004351:18  
по пр-кту Коннолахтинскому, д. 3, литера А в г. Санкт-Петербурге.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Добышев Владимир Владимирович

(Ф.И.О)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:

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

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

Срок действия открытого листа: с 23 октября 2024 г. по 15 декабря 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 23 октября 2024 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

(подпись)

С.Г.Обрывагин

(Ф.И.О.)

Дата 23 октября 2024 г.

М.П.

040181



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

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>

ООО «Испытательная лаборатория  
«Балэкопроект»

Горбунову А.И.

[spravka.balt@yandex.ru](mailto:spravka.balt@yandex.ru)

№01-43-21181/24-0-1 от 26.09.2024

На № 1433930 от 29.08.2024  
Рег. № 01-43-21181/24-0-0 от 29.08.2024

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в ответ на запрос относительно необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, на земельном участке, отведенном под выполнение работ по объекту: «Многофункциональное здание (объект обслуживания)» по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А, на земельном участке с кадастровым номером №78:34:4351:18», сообщает следующее.

В соответствии с требованиями ст. 30 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится в случае, если региональный орган охраны объектов культурного наследия не располагает сведениями о наличии либо отсутствии на земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельных участках, отведенных под выполнение работ по вышеуказанному объекту. В связи с этим указанные участки являются объектом государственной историко-культурной экспертизы.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах.

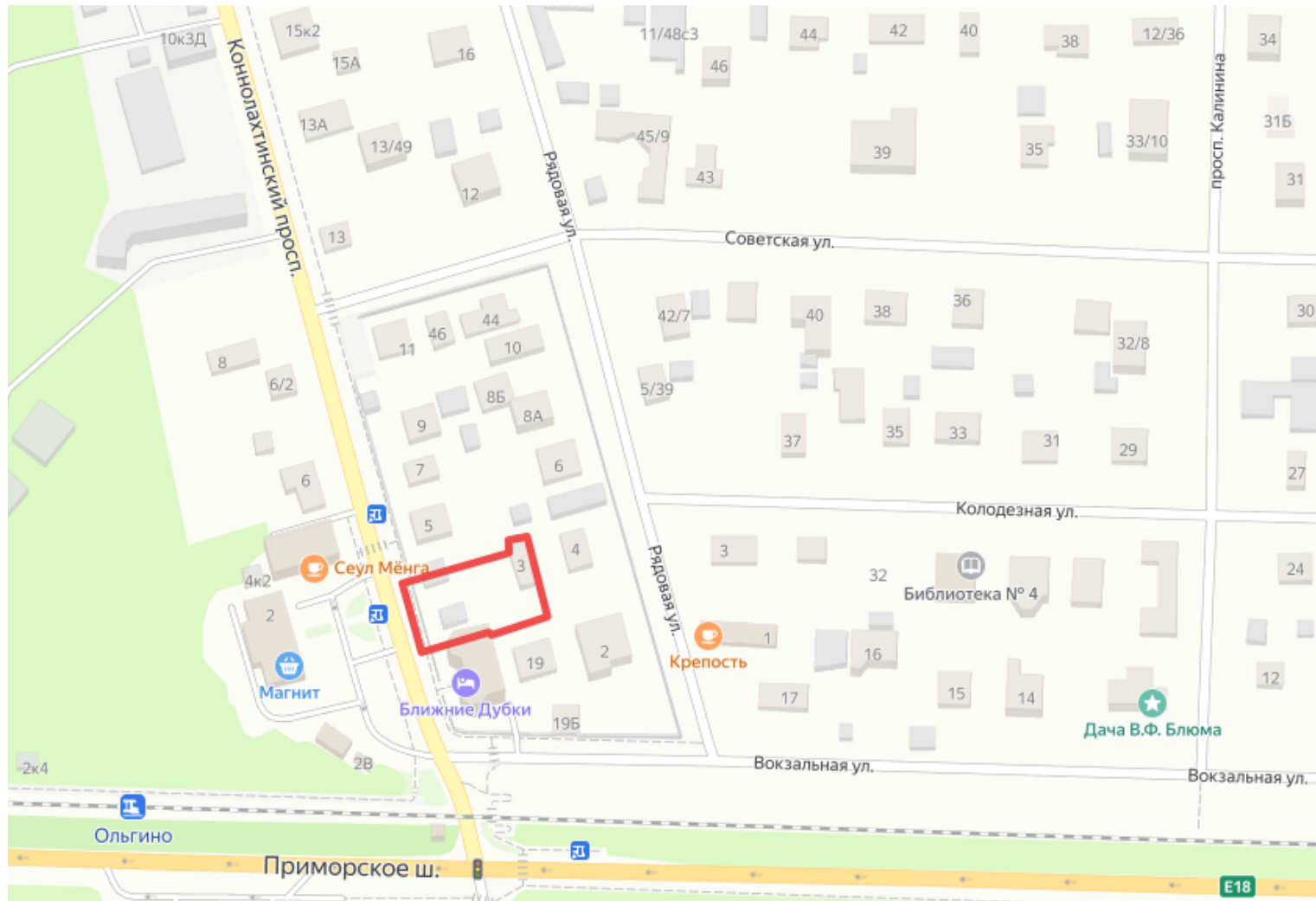
**Начальник Управления  
сохранения исторической среды**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Е.А.Козырева**

Объект: «Многофункциональное здание (объект обслуживания)» по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А, на земельном участке с кадастровым номером №78:34:4351:18



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 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20 октября 2020г.	78:34:0004351:18
Кадастровый номер:	78:34:0004351
Номер кадастрового квартала:	21.02.2012
Дата присвоения кадастрового номера:	данные отсутствуют
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А
Адрес (местоположение):	1419 +/- 13
Площадь, м2:	17453694.75
Кадастровая стоимость, руб:	78:34:0004351:1104
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	Земли населенных пунктов
Категория земель:	магазины, для иных видов жилой застройки, магазины
Виды разрешенного использования:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Статус записи об объекте недвижимости:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: Магазины.
Особые отметки:	Гасанова Патимат Абакаровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Зубков Павел Александрович
Получатель выписки:	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20 октября 2020г.		78:34:0004351:18	
Кадастровый номер:			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Зубков Павел Александрович, 08.12.1973, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 007-565-862 66 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4018 №231739, выдан 14.12.2018, ГУ МВД России по СПб и ЛО 193168, Санкт-Петербург г, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Искровский, д. 15, к. 1, кв. 262
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:34:0004351:18-78/083/2020-2 20.10.2020 10:53:25
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка с жилым домом, Выдан 15.10.2020 Документ нотариально удостоверен: 15.10.2020 Гасанова П.А. нотариус нотариального округа Санкт-Петербург 78/65-н/78-2020-9-554
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
4.1	вид:	02.08.2012 00:00:00	
	дата государственной регистрации:	78-78-38/122/2012-006	
	номер государственной регистрации:	Срок действия с 02.08.2012 с 02.08.2012	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 66, Выдан 21.02.2012	
	основание государственной регистрации:		

	подпись	инициалы, фамилия
полное наименование должности	М.П.	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20 октября 2020г.			
Кадастровый номер:		78:34:0004351:18	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 4

Лист №1 Раздел 3

Всего листов раздела 3: 1

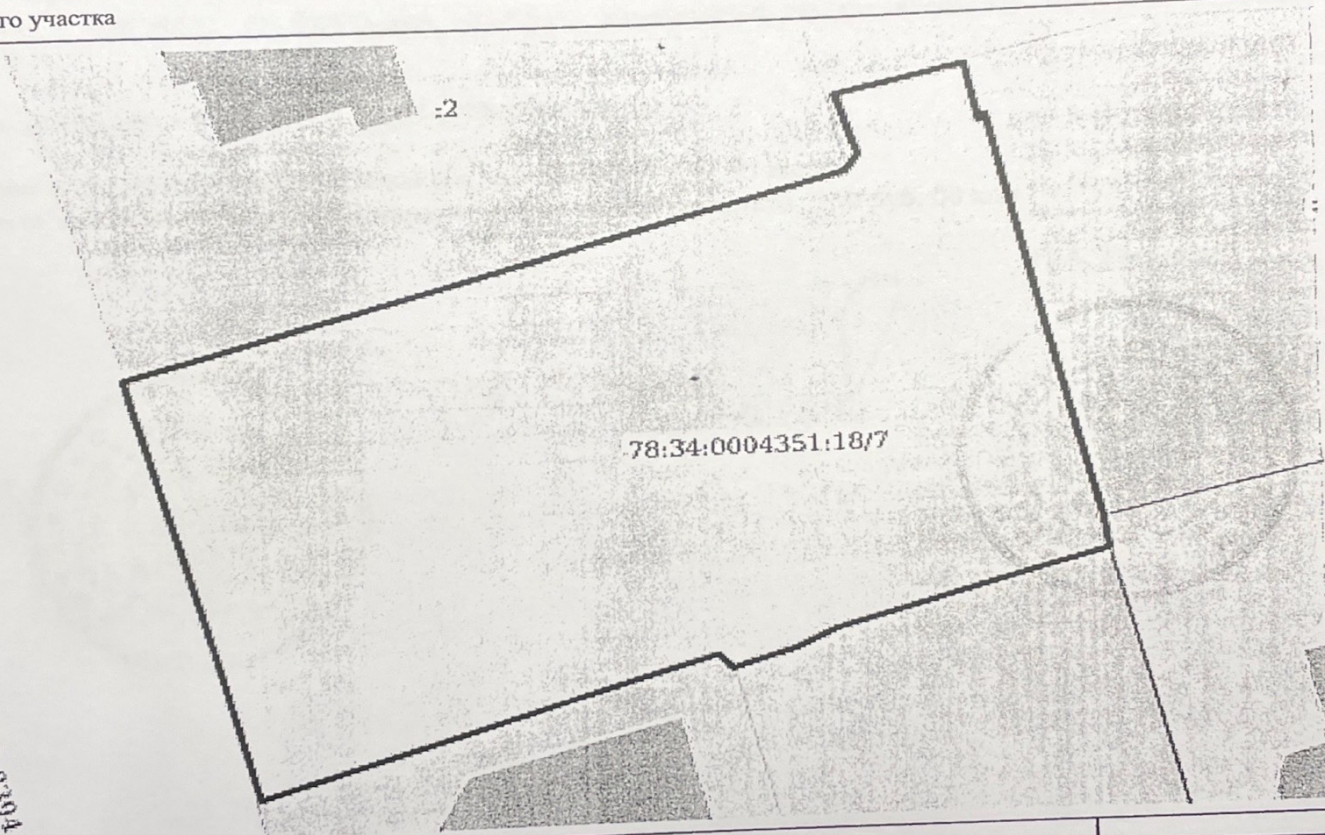
Всего разделов: 3

ября 2020г.

ровый номер:

78:34:0004351:18

(чертеж, схема) земельного участка



78:34:0004351:18/7

Условные обозначения:

штаб 1:400

нос наименование должности

подпись

М.П.

инициалы, фамилия

Раздел 1 Лист 1

4

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Двадцать первого октября две тысячи двадцатого года

Я, Гасанова Патимат Абакаровна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/65-н/78-2020-12-35.

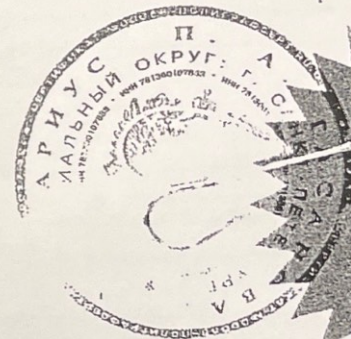
Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 200 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 340 руб. 00 коп.

П.А. Гасанова



*П.А. Гасанова*



Итого в настоящем документе  
4 (четыре) лист 2

П.А. Гасанова

*П.А. Гасанова*