

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

документации, обосновывающей наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а (кадастровый номер 78:34:0004210:1490)

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 – 09.12.2024.

2.Дата окончания проведения экспертизы – 09.12.2024.

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., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а.

9. Перечень документов, представленных заявителем.

1. Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Санкт-Петербург, 2024.

2. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-23432/24-0-1 от 25.09.2024.

3. Ситуационный план объекта строительства М 1:2000.

4. Выписка из ЕГРН от 03.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-145472007.

5. Градостроительный план земельного участка №01-24-3-2490/23 от 27.09.2023.

6. Приказ Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 04.04.2024 № 634.

7. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия от 5 ноября 2024 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, материалам полевого 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 октябре 2024 г. была выполнена археологическая разведка земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004210:1490, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Археологическое обследование было выполнено по Открытому листу № Р018-00103-00/01454721, выданному по решению МК РФ от 23 октября 2024 г. Добышеву Владимиру Владимировичу.

Обследованный участок расположен в муниципальном округе Коломяги в восточной части Приморского района 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 проток. 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 реки Каменка, Юнтоловка, Глухарка и озеро Лахтинский Разлив.

Территория обследования находится на северо-западе Петербурга, в историческом районе Коломяги (ранее Коломяки, фин. Kolomäki).

Согласно Переписной Окладной книге по Новгороду Водской пятины 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». Писцовые книги и шведские планы свидетельствуют, что недалеко от деревни Коломяги существовали небольшие поселения, но самого названия Коломяги не встречается. На «Карте бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга» 1676 г. обозначена деревня Kondolefwaskino. Показана деревня немного северо-западнее нынешней территории района Коломяги. Но учитывая несовершенство топографической съёмки того времени, есть вероятность того, что она находилась намного ближе к нынешним Коломягам.

План 1727 г. точно не отличается, единственное, можно проследить русло Черной речки. В первой половине XVIII века данные территории переходят во владения генерал-адмиралу А. И. Остерману. Следующим владельцем с 1746 г. стал канцлер Российской империи при Елизавете Петровне А.П. Бестужев-Рюмин, который переселял в свою мызу из принадлежавших ему деревень своих крепостных. Переселенцы возводили избы, положив начало деревни Коломяги.

В Екатерининскую эпоху она уже отмечена на картах, а на интересующем нас участке, который расположен к востоку от деревни, находился лес. В 1789

г. мызу приобрел отставной подполковник С. С. Яковлев. После его смерти в 1818 г. территория мызы была разделена на 7 частей, по числу его дочерей-наследниц.

Наиболее точный план 1817 г. дает представление о топографии местности. Участок всё также остается залесенным. С 1834 года Коломяги полностью принадлежали зятю Яковлева генералу А.П. Никитину. После смерти А.П. Никитина в 1858 г. имение наследовала его дочь графиня Е.А. Орлова-Денисова.

На карте Шуберта 1855 г. можно видеть обозначения железной дороги и станции Коломяги и Графская, что стоит отнести к тому, что перед нами более поздний план, имеющий за основу план 1855 г. Дело в том, что железная дорога в Коломягах открылась только в 1893 г. Железную дорогу Рихимяки-Петербург построили в 1867-1870 гг. Первый участок, протяженностью 58 верст, был открыт между Петербургом и Ваммельйоки. На карте 1890 г. Озерковская линия железной дороги еще не отмечена, рассматриваемый участок не застроен.

Среди петербургских пригородов Коломяги уже в середине XIX в. славились как «дачное место средней руки». В начале XX века можно видеть, что застройки интересующего нас участка нет. За советский период ландшафты округи изменились относительно мало, сохранялись дачи, территория являлась пригородом Петрограда, а затем Ленинграда.

На финской довоенной карте 1939 г. и немецкой аэрофотосъемке на исследуемом участке отмечен единичный дом. 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 70 м к югу проводилась археологическая разведка, связанная с хозяйственным освоением территории: 2021 г., рук. А.В. Поляков, археологическая разведка по адресу: 1-я Полевая ул., д. 27, лит. А (КН: 78:34:0004209:1029). 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.

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

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). Расположены от 16 до 19 км к северо-западу от участка обследования.

Лахтинская стоянка обнаружена в 1922 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции П.В. Виттенбургом, а в 1923 г. обследована 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 8,5 км к юго-западу от участка обследования.

Объект культурного наследия федерального значения Ниеншанц (Охта 1) Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н. э. и грунтового могильника XVI-XVII вв. Его раскопки продолжались с 2006 по 2010 г. – их общая площадь составила без малого 45 тыс. кв. м, а отложения неолита – эпохи раннего металла изучены на площади не менее 10 тыс. кв.м. Многотысячные коллекции керамики эпохи неолита, раннего металла, Средневековья и Нового времени, собранные на этом памятнике, в настоящий момент частично опубликованы. Рядом располагается выявленный объект культурного наследия Охта-2 – культурный слой центральной части города Ниена. Расположен в 10-10,5 км к юго-востоку от участка обследования.

Токсово. Памятник открыт в 1926 году сотрудниками ГАИМК Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным. На двух песчаных отмелях южного берега Кавголовского озера, протяженностью 13 метров, ими были собраны материалы неолитического времени. Находки состояли из мелких отщепов и осколков кремня и гранита, куски побывавших в огне валунов (вероятно, очажных) и более 200 фрагментов ямочно-гребенчатой керамики. В 1930 и 1934 гг., Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским также произведен поверхностный сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ РАН.

Разведками было установлено, что культурный слой, уходящий в озеро, сильно размывается, находки переотложены. Раскопки на памятнике не производились. Стоянка фиксируется по подъемному материалу, собранному в прибрежной полосе шириной около 3 м на расстоянии 0,1 км к западу от ручья, вытекающего из озера и впадающего в р. Охта. Находки, хранящиеся в МАЭ РАН (опись колл. 5206), включают в себя, в том числе, гребенчато-ямочную керамику с примесью песка и дресвы и может датироваться периодом среднего (развитого) и позднего неолита. Расположен в 19,2 км к северо-востоку от

участка обследования.

Хепоярви. Памятник расположен в 3 км к востоку от станции Кавголово, в 0,8 км к востоку от северо-восточной окраины п. Токсово, на северном берегу оз. Хепоярви, на узком мысу на высоте 2-5 м над уровнем воды. Поселение было открыто в 1978 г. учащимися 94-й школы Выборгского р-на г. Ленинграда во время одного из тематических турпоходов под руководством преподавателя В. М. Соколова, руководителя археологического кружка. О находках каменных орудий и керамики было сообщено в отдел палеолита ИИМК РАН (тогда ЛОИА АН СССР). В том же году памятник исследован И.В. Верещагиной. На площади раскопа в 124 кв.м. раскрыты 3 очага, сложенные из камней. Культурный слой – гумусированный бурый песок мощностью до 0.4 м, залегающий на большей части площади непосредственно под дерном. Находки изготовлены из кварца, а также из кремня, сланца, песчаника, кварцита. Орудия – скребки на отщепах, ножевидные пластины, пилы, резцы, острия, наконечник стрелы, топоры и тесла, отщепы, шлифовальные плитки и камни. Керамика представлена культурой сперрингс, нарвского типа и гребенчато-ямочной. Содержит материалы раннего и развитого неолита. Расположен в 24,5 км к северо-востоку от участка обследования.

Кавголово. Памятник расположен на восточном берегу Кавголовского озера на уровне воды. Первые сборы подъемного материала произвел краевед В.М. Соколов в 1960-х гг. В 1984 г. сотрудником ЛОИА В.И. Тимофеевым «на северном берегу Кавголовского озера, близ железнодорожной станции, в северной части пляжа, на уровне уреза воды» найдены разрозненные находки кварцевых орудий, в том числе кварцевый скребок на отщепе, «скребок кольского типа», массивный отщеп кварца. Памятник датируется неолитом – эпохой раннего металла. Расположен в 20 км к северо-востоку от участка обследования.

Курголово-1. Памятник выявлен в 2008 г. С.Н. Лисицыным в рамках археологической экспертизы землеотвода под строительство многофункционального спортивного комплекса «Токсово» между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово. У парковочной стоянки был осмотрен склон террасы (высотой 70-75 м над уровнем моря), подрезанный дорогой. В осыпи склона были найдены фрагменты керамики и кальцинированные кости. Проведенная здесь зачистка показала следующую стратиграфию: под слоем дерна и подзола, мощностью 5-10 см залегает слой интенсивно-красного песка толщиной около 20 см, который подстилается светло-желтым песком. Находки были приурочены к слою красного песка. Распространение этого слоя было прослежено около 100 м по направлению к озеру и на 20-30 м к северу от грунтовой дороги. Обнаруженные фрагменты керамики относятся к периоду позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.). Памятнику было присвоено название стоянка Курголово-1. В 2009 г. С.Н. Лисицыным и Д.В. Герасимовым были уточнены границы поселения. Расположен в 22 км к северо-востоку от участка обследования.

Сертолово 1-6. Группа углежогных куч расположена на юго-восточной

окраине г. Сертолово, в лесу к востоку к юго-востоку от перекрестка ул. Центральной и ул. Кленовой. Выявлены в 2016 г. Н.В. Новоселовым. В 2018 г. сотрудниками Ленинградской областной экспедиции Отдела охранной археологии ИИМК РАН были проведены археологические разведки на территории выявленных объектов культурного наследия «Углежогная куча Сертолово 1-6». Углежогные кучи представляют собой округлые и овальные в плане уплощенные насыпи высотой 0,4 – 1,6 м. По периметру насыпей расположены аморфные ямы глубиной 0,3 – 0,8 м: Углежогные кучи Сертолово 1-6 относятся к объектам углежогного промысла периода позднего средневековья – нового времени (XIV/XV – XIX вв.). Расположены в 14 км к северо-западу от участка обследования.

Таким образом, все известные памятники археологии расположены на удалении от 8,5 до 24,5 км от места производства работ.

Исследуемый земельный участок представляет собой равнинную, техногенно спланированную территорию, имеющую неправильную геометрическую форму в плане. Он расположен в Приморском административном районе г. Санкт-Петербурга, в зоне преимущественно малоэтажной жилой застройки. С запада и юга территория примыкает к огороженному частному участку, а также выходит на ул. Поклонногорская и Солунская, с юго-востока – к территории ДИПИ №1 (пансионата для престарелых и инвалидов), с северо-востока – к гаражному кооперативу. Участок расположен в 950 м к северо-западу от ближайшей ст.м. Удельная и в 550 м к западу от железнодорожных путей.

В ходе археологического обследования выявлено, что территория занята строениями (два малоэтажных дома, беседки, склады, теннисный корт и вертолетная площадка, инженерные сооружения), частично заасфальтирована, забетонирована и заложена современной брусчаткой, а также огорожена забором. Присутствуют искусственные насаждения – кипарисы, туи, каштаны и др. деревья, в связи с высадкой/удалением которых отмечены нарушения дерново-почвенного слоя, также осмотренные на предмет наличия признаков ОАН. В границах участка и вблизи водные объекты не располагаются, однако в центральной части участка (на заросшем травой «газоне») отмечается подболоченность вследствие высокого уровня грунтовых вод. По периметру и в центральной части участка проложены дорожки из современной брусчатки, также брусчаткой выложена площадка в северной части участка. Во время проведения визуального осмотра территории была выполнена фотофиксация. Абсолютные отметки поверхности в пределах границ участка 17,8 – 18,7 м БС. Значительная часть обследуемого участка занята строениями и инженерными сетями, а также несет следы садового благоустройства с позднейшими подсыпками грунта и выравниванием площадки. В связи с этим полевые исследования были произведены на газоне в его северной части, предположительно, наименее затронутой хозяйственной деятельностью, более сухой и имеющей большие высотные отметки, чем южная часть участка с высоким уровнем грунтовых вод.

Шурф 1 размерами 1×1 м заложен на газоне в северной части территории обследования, в 10 м к северу от главного здания на участке, в 2 м от подсыпанной привозным песком и заложеной брусчаткой площадки и в 5 м к востоку от забора, огораживающего территорию. Координаты шурфа: N 60°02'16.7" E 30°29'98.8". Шурф ориентирован по сторонам света.

В процессе работ в шурфе выявлена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): под слоем слабо сформированного дерна мощностью не более 4-5 см залегает пронизанная корнями подсыпка из техногенного слоя мощностью 80 см, состоящая из частично перемешанных корнями растений, толщ и линз тёмного гумусированного, светло-коричневого и серого оподзоленного песка, и содержащая фрагменты кирпича середины – 2 пол. XX в. без клейм, отдельностей серой глины, фрагменты деревянных досок и пластика. Под слоем подсыпки фрагментарно прослеживается тонкая (1-2 см) серая песчаная прослойка погребенной почвы и слой серо-коричневого песка мощностью до 10 см. Ниже залегает материк, представленный ржаво-коричневым плотным ожелезненным песком – ортзандом (что характерно для иллювиальных горизонтов подзолистых песков, сформированных в условиях повышенного увлажнения) и нижележащим коричневым песком с железистыми отложениями. Материк прослежен в контрольном прокопе на глубину до 40 см. Глубина шурфа с контрольным прокопом в северо-восточном углу – 135 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, Поклонногорская улица, земельный участок 48а (кадастровый номер 78:34:0004210:1490).

16.Перечень приложений к Акту:

1. Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Санкт-Петербург, 2024.

2. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-23432/24-0-1 от 25.09.2024.

3. Ситуационный план объекта строительства М 1:2000.

4. Выписка из ЕГРН от 03.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-145472007.

5. Градостроительный план земельного участка №01-24-3-2490/23 от 27.09.2023.

6. Приказ Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 04.04.2024 № 634.

7. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия от 5 ноября 2024 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 – 09.12.2024 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, Поклонногорская улица, земельный
участок 48а.*

Открытый лист № P018-00103-00/01454721 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 – 26 л. Открытый лист – 1 л.

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

Полевые работы проводились в октябре 2024 года. Руководитель исследований В.В. Добышев, Открытый лист № Р018-00103-00/01454721 от 23 октября 2024 г.

Заключение посвящено результатам археологической разведки земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004210:1490, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. На территории площадью 7 856 кв.м. (0,7 га) был заложен один шурф размерами 1х1 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.....	9
Методика археологических исследований.....	13
Результаты работ.....	14
Шурф 1.....	14
Заключение.....	16
Список использованных источников и литературы.....	17
Список сокращений.....	19
Список иллюстраций.....	20
Альбом иллюстраций	23
Открытый лист № P018-00103-00/01454721.....	46

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 октябре 2024 г. была выполнена археологическая разведка земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004210:1490, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Поклонногорская улица, земельный участок 48а.

Археологическое обследование было выполнено согласно договору № 24/1-12 от 08 октября 2024 г., заключенному между ООО «САТОР» и ООО «СЗ «Поклонногорская», по Открытому листу № P018-00103-00/01454721, 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 расположен на территории муниципального округа Коломяги в Приморском районе. Площадь земельного участка составила 7 856 кв.м. (0,7 га), включая два здания и спортивную площадку. Земельный участок расположен в территориальной зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов.

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 1,35 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 муниципальном округе Коломяги в восточной части Приморского района 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 рельефом¹.

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 – пески². 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,

¹ Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980. С. 21, 29, 30.

² 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 район³. 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

Интересующая нас территория находится на северо-западе Петербурга, в историческом районе Коломяги (ранее Коломяки, фин. Kolomäki).

Согласно Переписной Окладной книге по Новгороду Водской пятины данная территория относилась к Воздвиженскому Карбосельскому погосту и входила в состав монастырских владений на правом берегу Невы⁴. 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»⁵. Писцовые книги⁶ и шведские планы свидетельствуют, что недалеко от деревни Коломяги существовали небольшие поселения, но самого названия Коломяги не встречается. На «Карте бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга» 1676 г. обозначена деревня Kondolefwaskino. Показана деревня немного северо-западнее нынешней территории района Коломяги (Илл. 2). Но учитывая несовершенство топографической съёмки того времени, есть вероятность того, что она находилась намного ближе к нынешним Коломягам.

План 1727 г. точно не отличается, единственное, можно проследить русло Черной речки (Илл. 3). В первой половине XVIII века данные территории переходят во владения генерал-адмиралу А. И. Остерману. Следующим владельцем с 1746 г. стал канцлер Российской империи при Елизавете Петровне А.П. Бестужев-Рюмин, который

³ 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.

⁴ Переписная окладная книга по Новгороду Водской пятины 7008 года, вторая половина // Временник МОИДР.Кн.11-М.,1851[Электронный ресурс]- URL:https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisnaya_kniga_1500_pervaya_polovina.pdf.

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

⁶ Переписная Окладная книга по Новгороду Водской пятины 7008 г. // Временник Императорского московского общества истории и древностей российских. М., 1851. С. 227. // - [Электронный ресурс] - URL : https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisnaya_kniga_1500.pdf

переселял в свою мызу из принадлежавших ему деревень своих крепостных. Переселенцы возводили избы, положив начало деревни Коломяги.

В Екатерининскую эпоху она уже отмечена на картах, а на интересующем нас участке, который расположен к востоку от деревни, находился лес (**Илл. 4-5**). В 1789 г. мызу приобрел отставной подполковник С. С. Яковлев. После его смерти в 1818 г. территория мызы была разделена на 7 частей, по числу его дочерей-наследниц.

Наиболее точный план 1817 г. дает представление о топографии местности (**Илл. 6**). Участок всё также остается залесенным. С 1834 года Коломяги полностью принадлежали зятю Яковлева генералу А. П. Никитину. После смерти А. П. Никитина в 1858 г. имение наследовала его дочь графиня Е. А. Орлова-Денисова.

На карте Шуберта 1855 г. можно видеть обозначения железной дороги и станции Коломяги и Графская, что стоит отнести к тому, что перед нами более поздний план, имеющий за основу план 1855 г. (**Илл. 7**). Дело в том, что железная дорога в Коломягах открылась только в 1893 г. Железную дорогу Рихимяки-Петербург построили в 1867-1870 гг. Первый участок, протяженностью 58 верст, был открыт между Петербургом и Вammельйоки⁷. На карте 1890 г. Озерковская линия железной дороги еще не отмечена, а интересующий нас участок не застроен (**Илл. 8**).

Среди петербургских пригородов Коломяги уже в середине XIX в. славились как «дачное место средней руки». В начале XX века можно видеть, что застройки интересующего нас участка нет (**Илл. 9**). За советский период ландшафты округа изменились относительно мало, сохранялись дачи, территория являлась пригородом Петрограда, а затем Ленинграда.

На финской довоенной карте 1939 г. и немецкой аэрофотосъемке на исследуемом участке отмечен единичный дом (**Илл. 10-11**). 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 70 м к югу проводилась археологическая разведка, связанная с хозяйственным освоением:

- 2021 г., рук. А.В. Поляков, археологическая разведка по адресу: 1-я Полевая ул., д. 27, лит. А (КН: 78:34:0004209:1029). В ходе полевых археологических работ было

⁷ Зуев Г.И. У трех Суздальских озер. М., 2011. С. 96-97.

заложено 2 шурфа размером 2х2 м общей площадью 8 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены⁸.

Объекты археологического наследия близкие к участку производства работ

Непосредственно на участке производства работ известные археологические объекты отсутствуют. Наиболее близкими являются археологические памятники, расположенные на берегах Сестрорецкого и Лахтинского разливов, в устье р. Охта, а также в районе пос. Токсово (Илл. 14):

1. Стоянки Сестрорецкого разлива.

На берегах Сестрорецкого разлива известно, по крайней мере, десять пунктов находок каменного века и эпохи раннего металла. Это стоянки Сестрорецкая-1-6, Разлив, Тарховка, Глиняный ручей и Сосновая гора⁹. 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).

Расположены от 16 до 19 км к северо-западу от участка обследования.

2. Лахтинская стоянка.

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

⁸ Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Полевая улица, дом 27, литера А (КН: 78:34:0004209:1029). ИИМК РАН. СПб, 29.10.2021 г. Эксперт В.А. Трифонов.

⁹ Гурина Н. Н.. Древняя история Северо-запада европейской части СССР. 1961.С.415

расположения памятника. Следов культурного слоя выявлено не было, но стратиграфия в шурфах соответствовала описаниям Б.Ф. Землякова¹⁰.

Расположен в 8,5 км к юго-западу от участка обследования.

3. Охта-1.

Объект культурного наследия федерального значения Ниеншанц (Охта 1) Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н. э. и грунтового могильника XVI-XVII вв. Его раскопки продолжались с 2006 по 2010 г. – их общая площадь составила без малого 45 тыс. кв. м, а отложения неолита – эпохи раннего металла изучены на площади не менее 10 тыс. кв.м.¹¹. Многотысячные коллекции керамики эпохи неолита, раннего металла, Средневековья и Нового времени, собранные на этом памятнике, в настоящий момент частично опубликованы¹². Рядом располагается выявленный объект культурного наследия Охта-2 – культурный слой центральной части города Ниена¹³.

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

4. Токсово.

Памятник открыт в 1926 году сотрудниками ГАИМК Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным. На двух песчаных отмелях южного берега Кавголовского озера, протяженностью 13 метров, ими были собраны материалы неолитического времени. Находки состояли из мелких отщепов и осколков кремня и гранита, куски побывавших в огне валунов (вероятно, очажных) и более 200 фрагментов ямочно-гребенчатой керамики. В 1930 и 1934 гг., Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским также произведен поверхностный сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ РАН¹⁴.

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

¹⁰ Герасимов Д. В.. Каменный век Карельского перешейка в материалах МАЭ (Кунсткамеры) РАН. 2006. С.33

¹¹ Сорокин П. Е., Гусенцова Т. М., Глухов В. О., Екимова А. А., Кулькова М. Н., Мокрушин В. П.. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге: Эпоха неолита – раннего металла // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. СПб. Вып. 3. 2009. С. 205–221.

¹² Гусенцова Т. М., Холкина М. А. Анализ технологии керамики эпохи неолита – раннего металла в регионе Санкт-Петербурга и Южном Приладожье. // Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований. Замятинский сборник, 4. СПб: МАЭ РАН. 2015. С. 218–227; https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/2762/

¹³ https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/2744/

¹⁴ Гурина Н. Н.. Древняя история Северо-запада европейской части СССР. 1961.С.438.

гребенчато-ямочную керамику с примесью песка и дресвы и может датироваться периодом среднего (развитого) и позднего неолита.

Расположен в 19,2 км к северо-востоку от участка обследования.

5. Хепоярви.

Памятник расположен в 3 км к востоку от станции Кавголово, в 0,8 км к востоку от северо-восточной окраины п. Токсово, на северном берегу оз. Хепоярви, на узком мысу на высоте 2-5 м над уровнем воды. Поселение было открыто в 1978 г. учащимися 94-й школы Выборгского р-на г. Ленинграда во время одного из тематических турпоходов под руководством преподавателя В. М. Соколова, руководителя археологического кружка. О находках каменных орудий и керамики было сообщено в отдел палеолита ИИМК РАН (тогда ЛОИА АН СССР). В том же году памятник исследован И.В. Верещагиной. На площади раскопа в 124 кв.м. раскрыты 3 очага, сложенные из камней. Культурный слой - гумусированный бурый песок мощностью до 0.4 м, залегающий на большей части площади непосредственно под дерном. Находки изготовлены из кварца, а также из кремня, сланца, песчаника, кварцита. Орудия – скребки на отщепках, ножевидные пластины, пилы, резцы, острия, наконечник стрелы, топоры и тесла, отщепы, шлифовальные плитки и камни. Керамика представлена культурой сперрингс, нарвского типа и гребенчато-ямочной. Содержит материалы раннего и развитого неолита¹⁵.

Расположен в 24,5 км к северо-востоку от участка обследования.

6. Кавголово.

Памятник расположен на восточном берегу Кавголовоозера на уровне воды. Первые сборы подъемного материала произвел краевед В.М. Соколов в 1960-х гг.¹⁶ В 1984 г. сотрудником ЛОИА В.И. Тимофеевым «на северном берегу Кавголовоозера, близ железнодорожной станции, в северной части пляжа, на уровне уреза воды» найдены разрозненные находки кварцевых орудий, в том числе кварцевый скребок на отщепе, «скребок кольского типа», массивный отщеп кварца. Памятник датируется неолитом - эпохой раннего металла.

Расположен в 20 км к северо-востоку от участка обследования.

7. Курголово-1.

Памятник выявлен в 2008 г. С.Н. Лисицыным в рамках археологической экспертизы землеотвода под строительство многофункционального спортивного комплекса «Токсово»

¹⁵ Герасимов Д. В., Лисицын С. Н., Тимофеев В. И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область). Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб: ИИМК РАН. № 13. 2003. С. 8.

¹⁶ Герасимов Д. В., Лисицын С. Н., Тимофеев В. И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область). Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб: ИИМК РАН. № 14. 2003. С. 8.

между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово¹⁷. У парковочной стоянки, был осмотрен склон террасы (высотой 70-75 м над уровнем моря), подрезанный дорогой. В осыпи склона были найдены фрагменты керамики и кальцинированные кости. Проведенная здесь зачистка показала следующую стратиграфию: под слоем дерна и подзола, мощностью 5-10 см залегает слой интенсивно-красного песка толщиной около 20 см, который подстиляется светло-желтым песком. Находки были приурочены к слою красного песка. Распространение этого слоя было прослежено около 100 м по направлению к озеру и на 20-30 м к северу от грунтовой дороги. Обнаруженные фрагменты керамики относятся к периоду позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.). Памятнику было присвоено название стоянка Курголово-1. В 2009 г. С.Н. Лисицыным и Д.В. Герасимовым были уточнены границы поселения и площадь археологического вскрытия памятника, составившая 250 кв.м.

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

8. Сертолово 1-6.

Группа углежогных куч расположена на юго-восточной окраине г. Сертолово, в лесу к востоку к юго-востоку от перекрестка ул. Центральной и ул. Кленовой. Выявлены в 2016 г. Н.В. Новоселовым¹⁸. В 2018 г. сотрудниками Ленинградской областной экспедиции Отдела охранной археологии ИИМК РАН были проведены археологические разведки на территории выявленных объектов культурного наследия «Углежогная куча Сертолово 1-6». Углежогные кучи представляют собой округлые и овальные в плане уплощенные насыпи высотой 0,4 – 1,6 м. По периметру насыпей расположены аморфные ямы глубиной 0,3 – 0,8 м: Углежогные кучи Сертолово 1-6 относятся к объектам углежогного промысла периода позднего средневековья – нового времени (XIV/XV – XIX вв.). Расположены в 14 км к северо-западу от участка обследования.

Таким образом, все известные памятники археологии расположены на удалении от 8,5 до 24,5 км от места производства работ.

¹⁷ Лисицын С.Н., 2008. Исследование памятников каменного века в Кингисеппском и Всеволожском районах Ленинградской области в 2008 г. СПб, 2008.

¹⁸ Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Углежогная куча Сертолово 1», «Углежогная куча Сертолово 2», «Углежогная куча Сертолово 3», «Углежогная куча Сертолово 4», «Углежогная куча Сертолово 5», «Углежогная куча Сертолово 6» при проведении земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками территорий объектов культурного наследия, при проведении работ по объекту «Строительство средней общеобразовательной школы на 825 учащихся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Сертолово». СПб., 10.03.2021 г. Эксперт А.В. Ерохин.

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 были произведены полевые исследования, включающие 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 равнинную, техногенно спланированную территорию, имеющую неправильную геометрическую форму в плане. Он расположен в Приморском административном районе г. Санкт-Петербурга, в зоне преимущественно малоэтажной жилой застройки. С запада и юга территория примыкает к огороженному частному участку, а также выходит на ул. Поклонногорская и Солунская, с юго-востока – к территории ДИПИ №1 (пансионата для престарелых и инвалидов), с северо-востока – к гаражному кооперативу. Участок расположен в 950 м к северо-западу от ближайшей ст.м. Удельная и в 550 м к западу от железнодорожных путей.

В ходе археологического обследования выявлено, что территория занята строениями (два малоэтажных дома, беседки, склады, теннисный корт и вертолетная площадка, инженерные сооружения), частично заасфальтирована, забетонирована и заложена современной брусчаткой, а также огорожена забором. Присутствуют искусственные насаждения – кипарисы, туи, каштаны и др. деревья, в связи с высадкой/удалением которых отмечены нарушения дерново-почвенного слоя, также осмотренные на предмет наличия признаков ОАН. В границах участка и вблизи водные объекты не располагаются, однако в центральной части участка (на заросшем травой «газоне») отмечается подболоченность вследствие высокого уровня грунтовых вод. По периметру и в центральной части участка проложены дорожки из современной брусчатки, также брусчаткой выложена площадка в северной части участка. Во время проведения визуального осмотра территории была выполнена фотофиксация (**Илл. 15-33**). Абсолютные отметки поверхности в пределах границ участка 17,8 – 18,7 м БС. Значительная часть обследуемого участка занята строениями и инженерными сетями, а также несет следы садового благоустройства с позднейшими подсыпками грунта и выравниванием площадки. В связи с этим полевые исследования были произведены на газоне в его северной части, предположительно, наименее затронутой хозяйственной деятельностью, более сухой и имеющей большие высотные отметки, чем южная часть участка с высоким уровнем грунтовых вод (**Илл. 34-35**).

Результаты работ

Шурф 1 размерами 1x1 м заложен на газоне в северной части территории обследования, в 10 м к северу от главного здания на участке, в 2 м от подсыпанной привозным песком и заложеной брусчаткой площадки и в 5 м к востоку от забора, огораживающего территорию. Координаты шурфа: N 60°02'16.7" E 30°29'98.8". Шурф ориентирован по сторонам света (**Илл. 36-38**).

В процессе работ в шурфе выявлена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): под слоем слабосформированного дерна мощностью не более 4-5 см залегает пронизанная корнями подсыпка из техногенного слоя мощностью 80 см, состоящая из частично перемешанных корнями растений, толщ и линз тёмного гумусированного, светло-коричневого и серого оподзоленного песка, и содержащая фрагменты кирпича середины – 2 пол. XX в. без клейм, отдельностей серой глины, фрагменты деревянных досок и пластика. Под слоем подсыпки фрагментарно прослеживается тонкая (1-2 см) серая песчанистая прослойка погребенной почвы и слой серо-коричневого песка мощностью до 10 см. Ниже залегает материк, представленный ржаво-коричневым плотным ожелезненным песком – ортзандом (что характерно для иллювиальных горизонтов подзолистых песков, сформированных в условиях повышенного увлажнения) и нижележащим коричневым песком с железистыми отложениями. Материк прослежен в контрольном прокопе на глубину до 40 см (**Илл. 39-40**).

Глубина шурфа с контрольным прокопом в северо-восточном углу – 135 см.

Археологических артефактов и признаков археологического культурного слоя в шурфе не обнаружено. После окончания работ шурф был засыпан (**Илл. 41**).

Заключение

В октябре 2024 г. специалистами ООО «САТОР» проводились разведочные археологические исследования земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004210:1490, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Поклонногорская улица, земельный участок 48а.

В ходе археологического обследования был заложен шурф размерами 1x1 м и глубиной до 1,35 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 по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Полевая улица, дом 27, литера А (КН: 78:34:0004209:1029). ИИМК РАН. СПб, 29.10.2021 г. Эксперт В.А. Трифонов.

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

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

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

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

Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Сауло Кепсу Петербург до Петербурга, СПб. 2000.

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

Сорокин П. Е., Гусенцова Т. М., Глухов В. О., Екимова А. А., Кулькова М. Н., Мокрушин В. П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге: Эпоха неолита – раннего металла // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. СПб. Вып. 3. 2009. С. 205–221.

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

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

Электронные ресурсы:

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

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

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

Список сокращений

БС – Балтийская система высот

ИИМК РАН - Институт истории материальной культуры РАН

КН – кадастровый номер (земельного участка)

WGS-84 - World Geodetic System 1984

Список иллюстраций

Илл. 1. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. 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 оногo 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 (Topografinen 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, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Расположение участка работ на карте-схеме Яндекс с указанием ближайших известных памятников археологии.

Илл. 15. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 1. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 16. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 1. Вид с северо-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 34. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. 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. 35. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Топоплан участка с коммуникациями (чертеж предоставлен заказчиком) и месторасположение разведочного шурфа. Съёмка – март 2021 г. Участок обследования обозначен красным цветом. Красным крестом обозначено место закладки шурфа, синими крестами – точки фотофиксации.

Илл. 36. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Общий вид на место закладки шурфа 1. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 37. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Разметка шурфа 1. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 38. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Шурф 1, вскрытый до уровня материка и стратиграфия северной стенки. Вид с юга.

Илл. 39. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Вид с юга.

Илл. 40. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Шурф 1. Стратиграфия (северная стенка) и прокоп материка. Вид с юга.

Илл. 41. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Шурф 1. Рекультивация. Вид с юга.

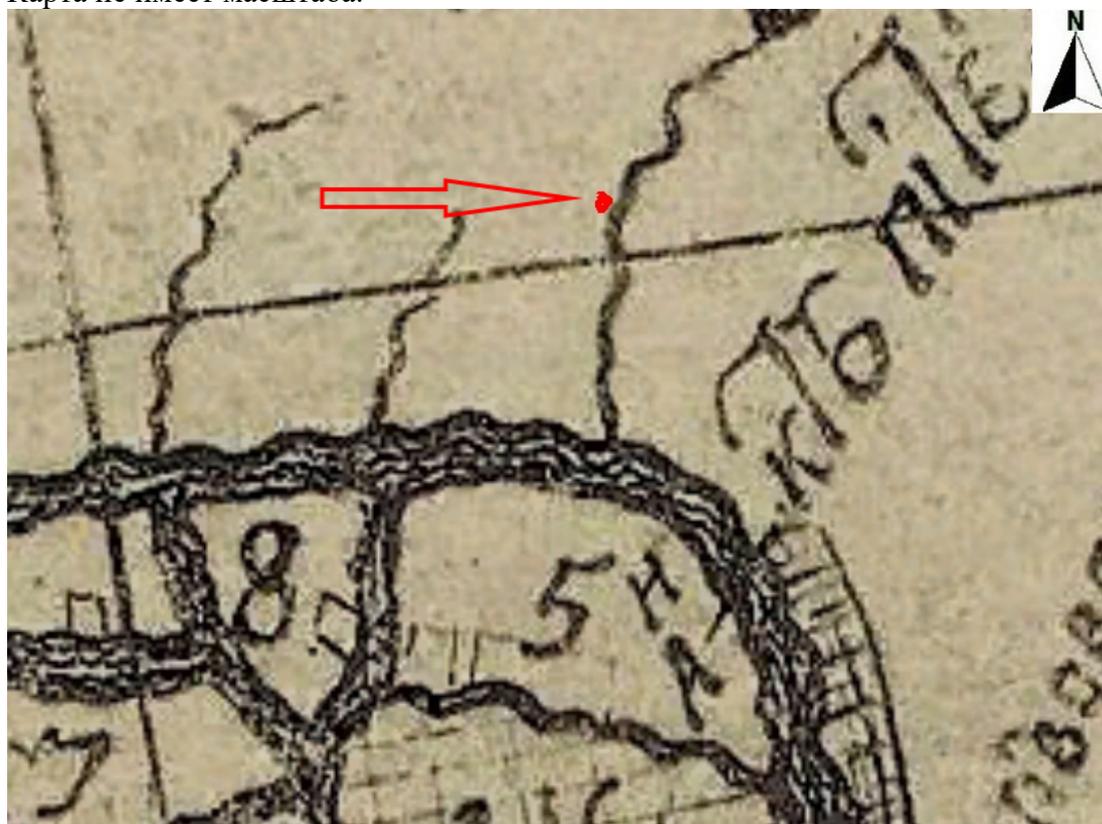
Альбом иллюстраций



Илл. 1. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Место проведения работ на обзорной карте г. Санкт-Петербурга (Яндекс).



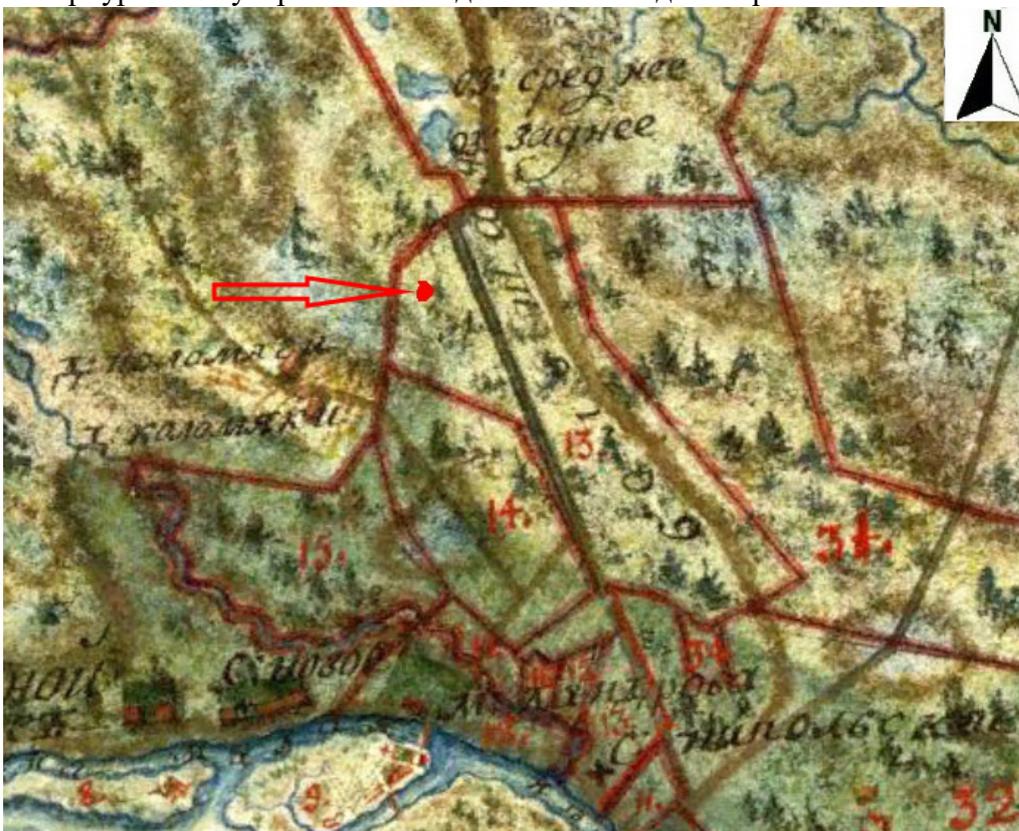
Илл. 2. Приблизительное расположение участка проведения работ на карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга, и показывающая расселение и состояние одного края в 1676 году, составленная штабс-капитаном Бергенгеймом. Карта не имеет масштаба.



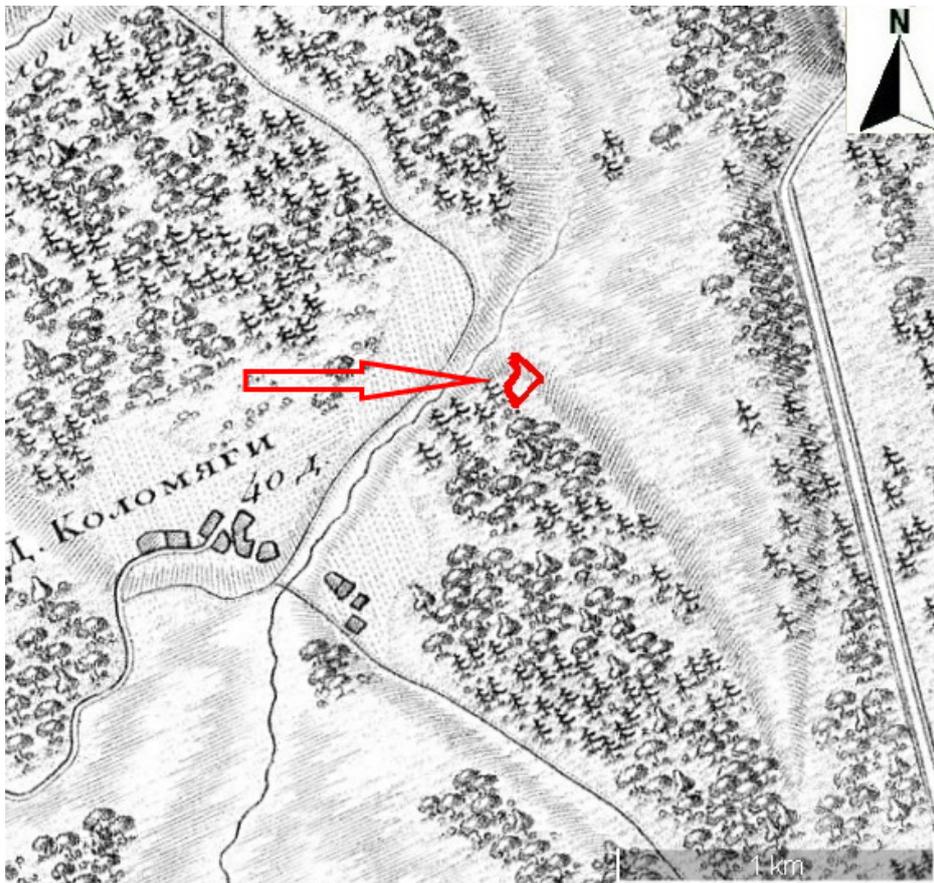
Илл. 3. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Ингерманландии 1727 года из атласа Кирилова. Карта не имеет масштаба.



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



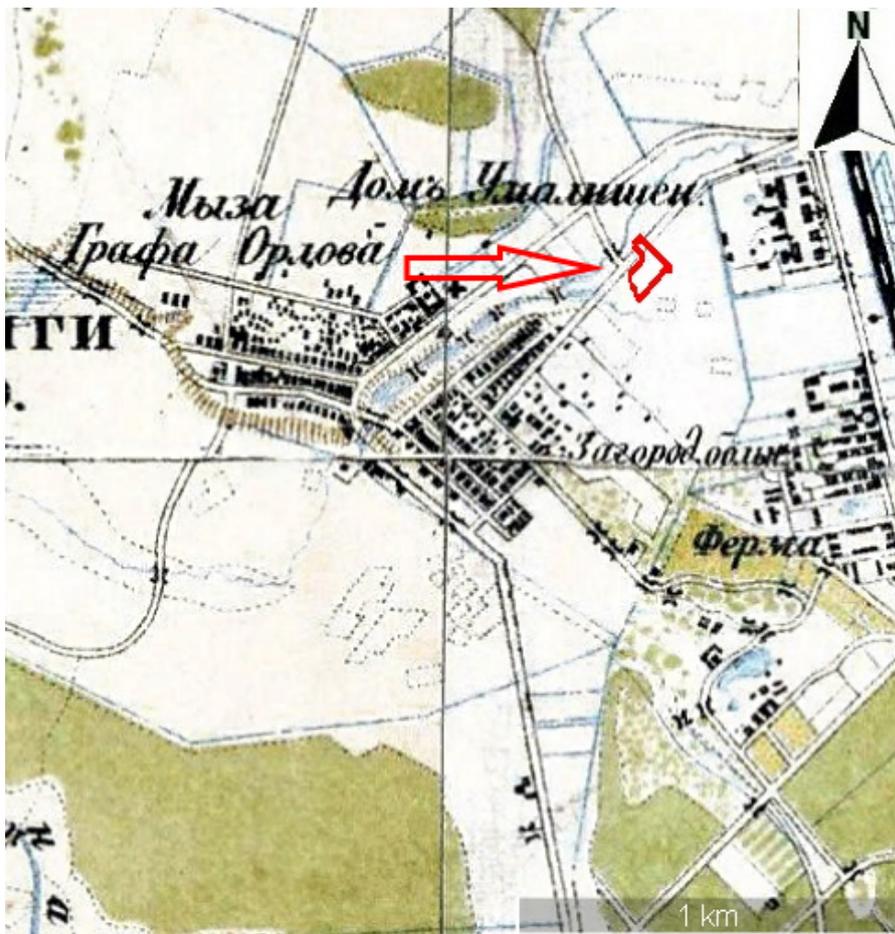
Илл. 5. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Составлена прапорщиком Соколовым. Карта не имеет масштаба.



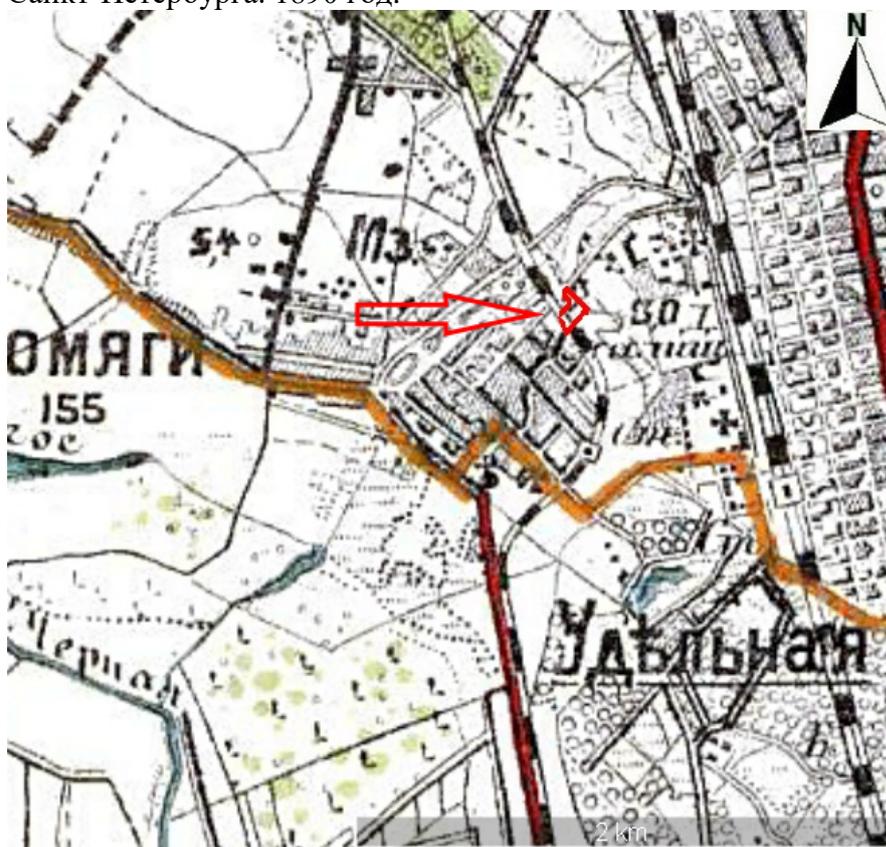
Илл. 6. Расположение участка проведения работ на топографической карте окрестности Санкт-Петербурга 1817 года.



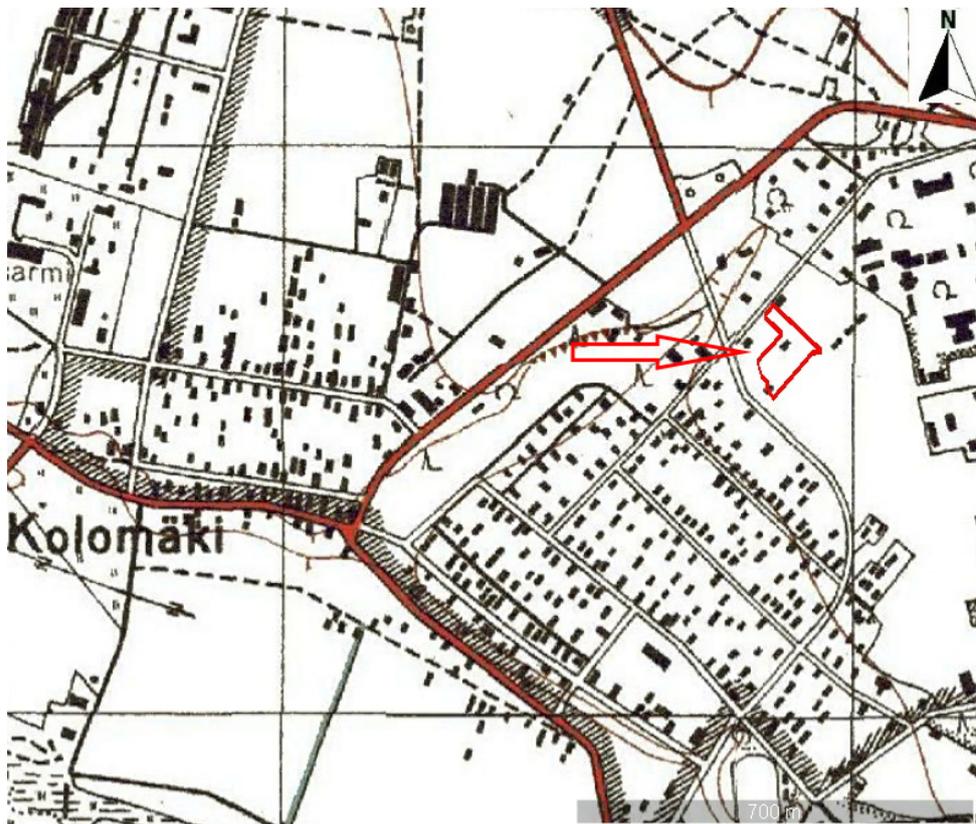
Илл. 7. Расположение участка проведения работ на трехверстовой Военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии генерал-лейтенанта Шуберта. 1855 год.



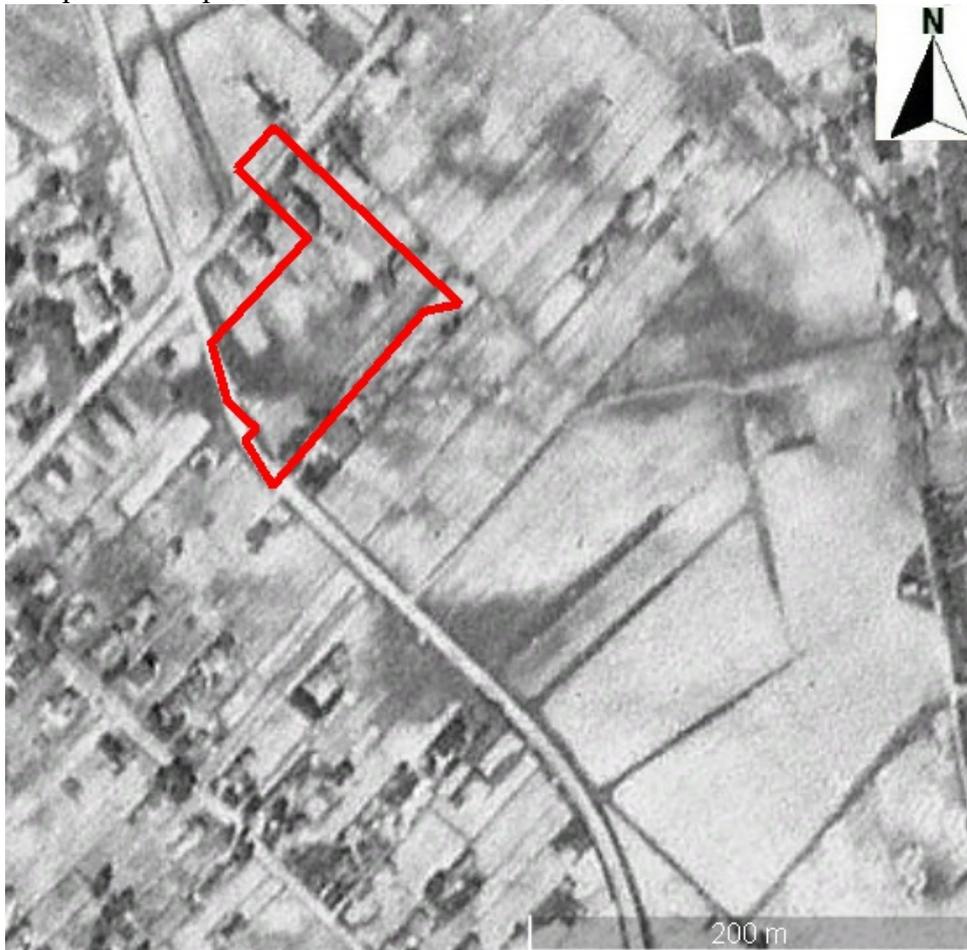
Илл. 8. Расположение участка проведения работ на одновёрстной карте окрестностей Санкт-Петербурга. 1890 год.



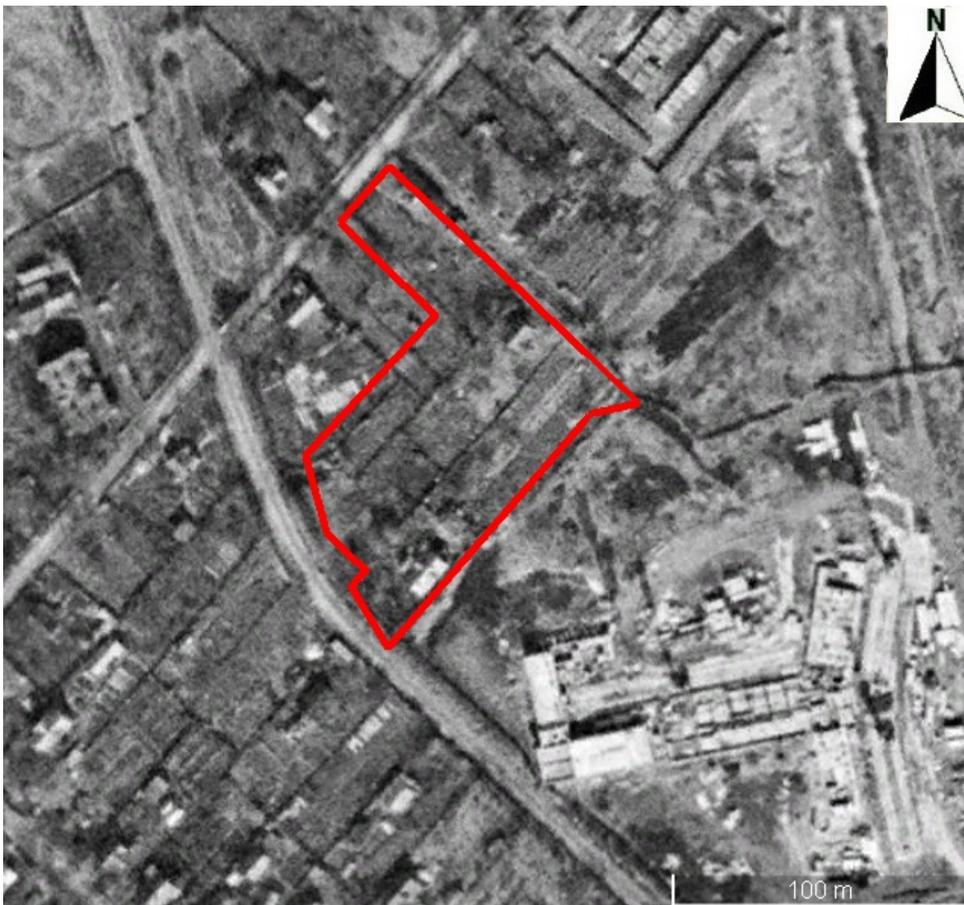
Илл. 9. Расположение участка проведения работ на карте района маневров центра Санкт-Петербургской губернии. 1913 год.



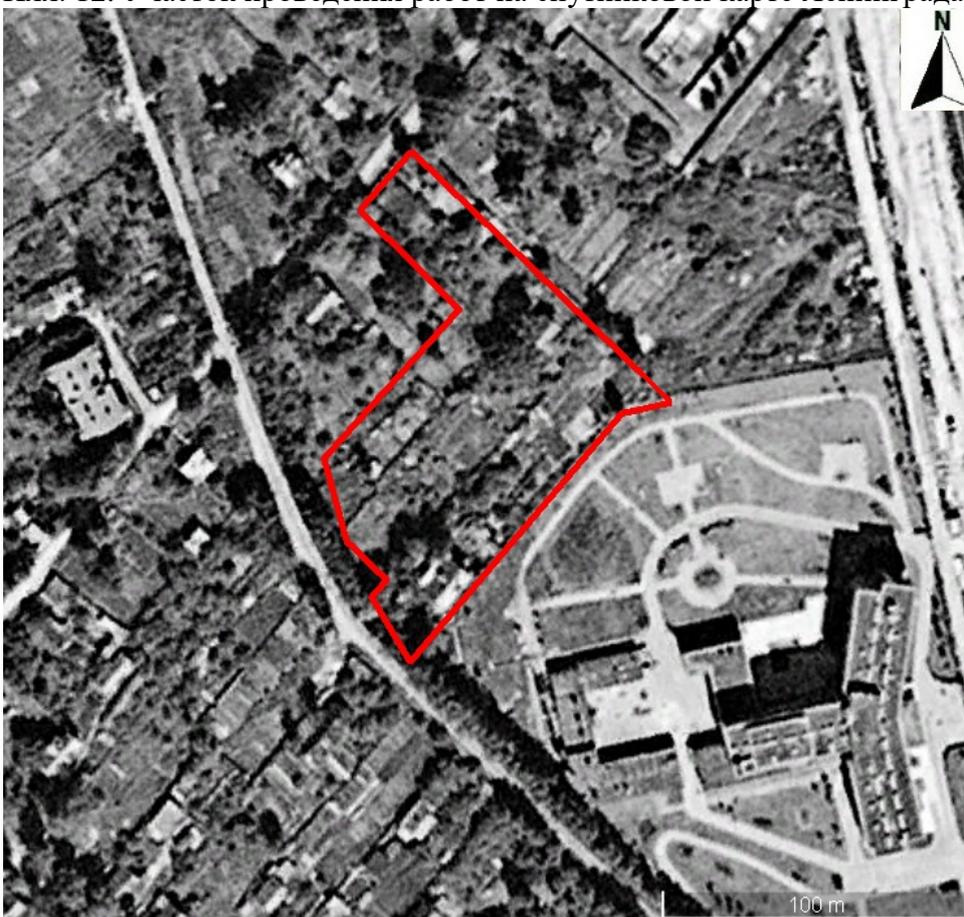
Илл. 10. Расположение участка проведения работ на финской карте (Топографinen kartta) севера Ленинградской области. 1939 год.



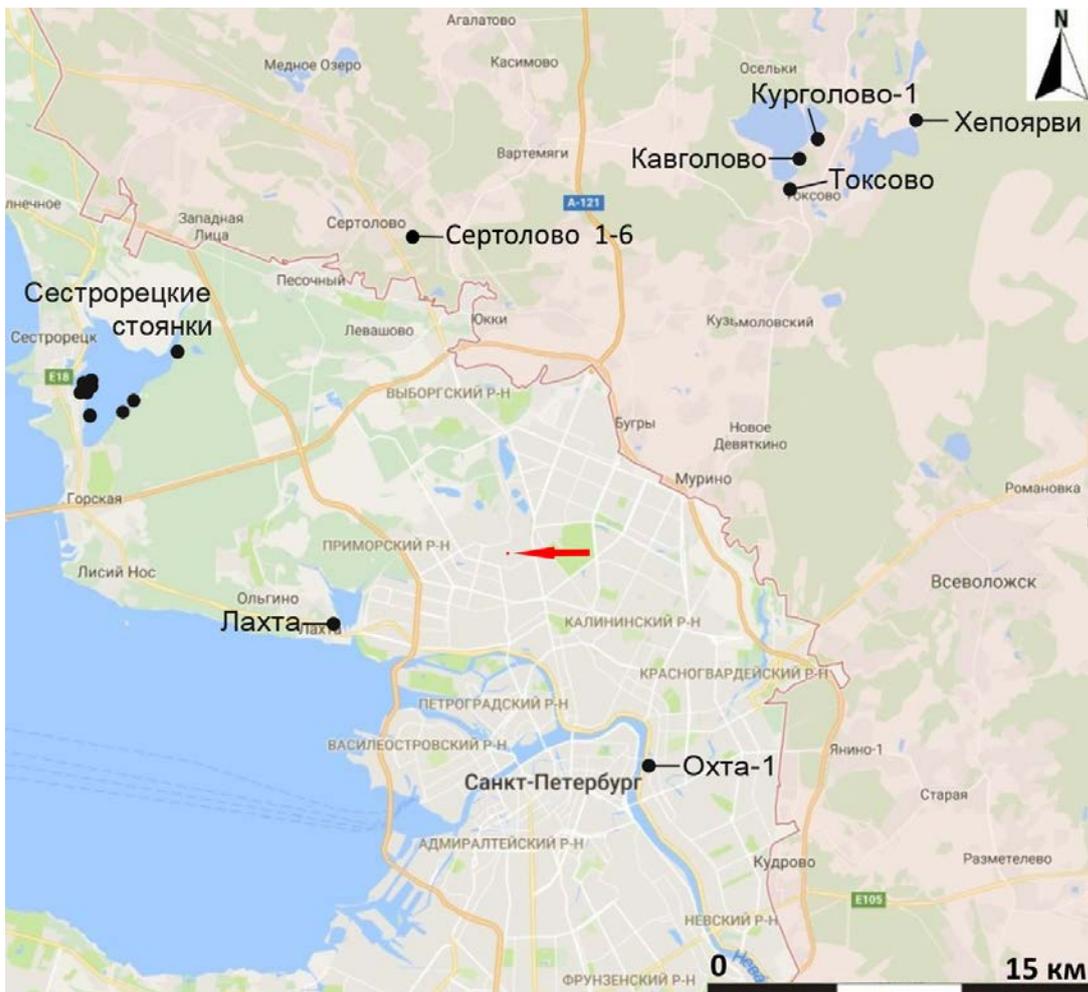
Илл. 11 Участок проведения работ на снимке аэрофотосъемки времен Второй Мировой войны. 1942 г.



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, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Расположение участка работ на карте-схеме Яндекс с указанием ближайших известных памятников археологии.



Илл. 15. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 1. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 16. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 1. Вид с северо-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 17. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 2. Вид с северо-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 18. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 2. Вид с северо-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 19. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 3. Вид с северо-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 20. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 3. Вид с юго-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 21. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 4. Вид с северо-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 22. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 4. Вид с юго-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 23. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 4. Вид с севера. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 24. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 5. Вид с юго-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 25. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 5. Вид с юго-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 26. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 6. Вид с востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 27. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 6. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 28. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 7. Нарушения почвенного покрова. Вид с юго-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 29. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 7. Нарушения почвенного покрова. Вид с юго-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 30. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 8. Нарушения почвенного покрова. Вид с северо-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



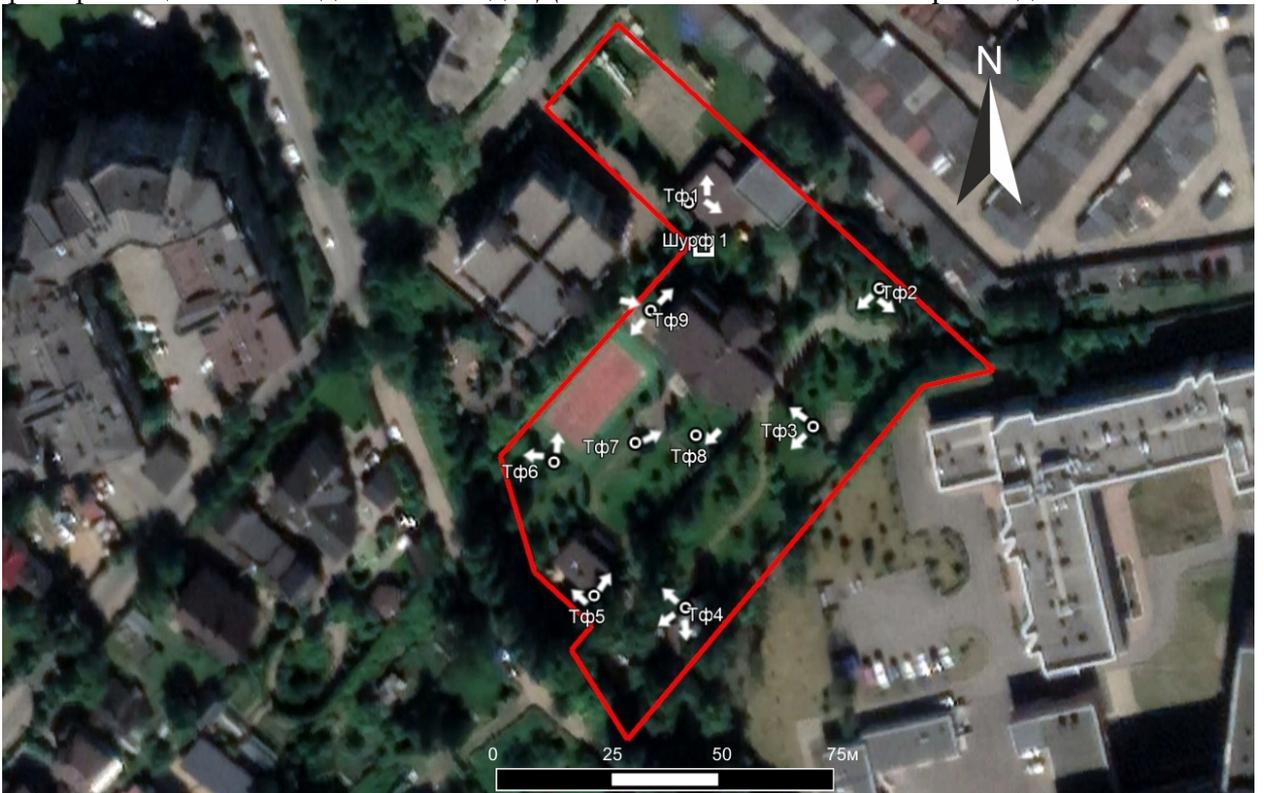
Илл. 31. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 9. Вид с северо-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



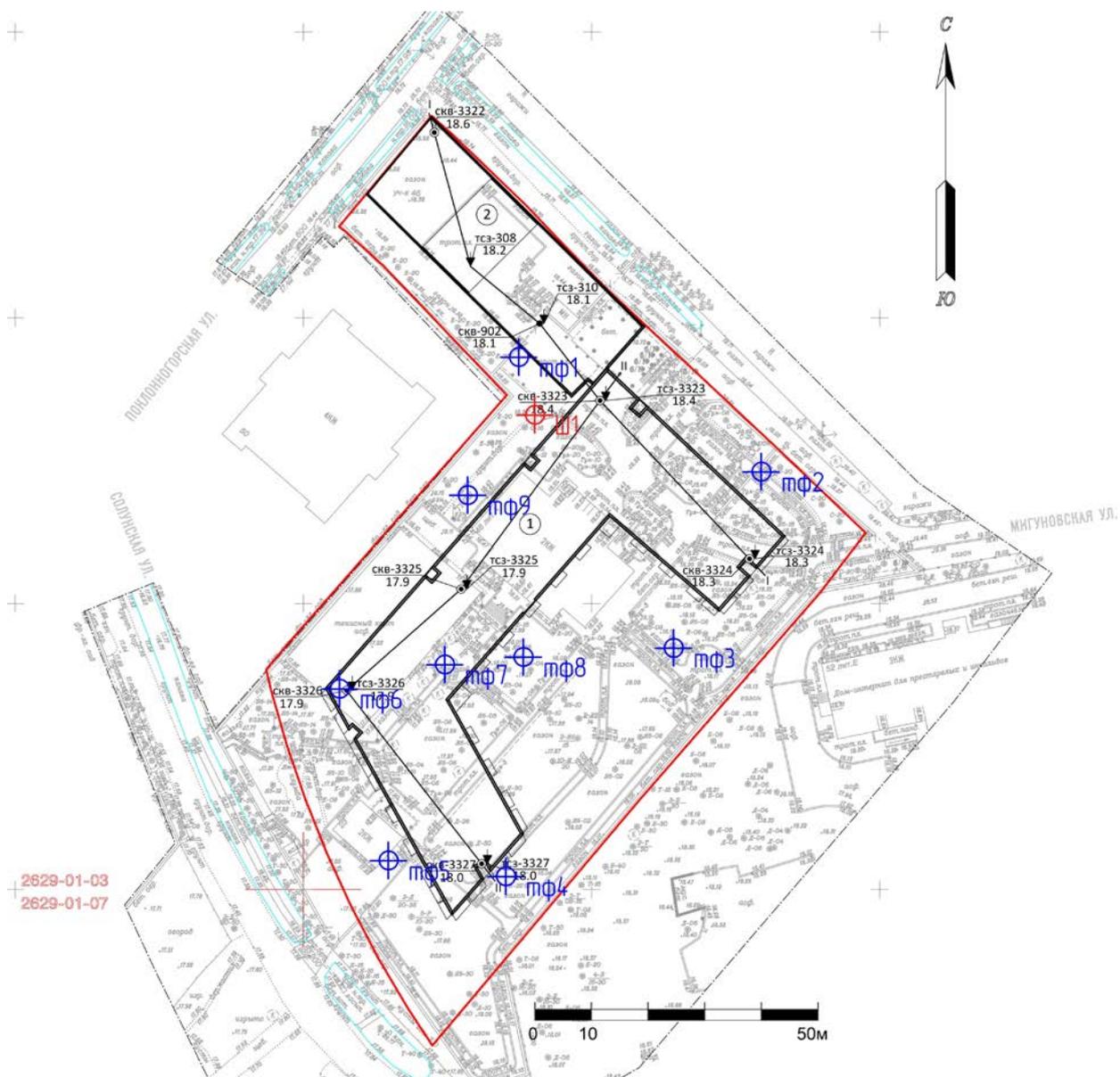
Илл. 32. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 9. Вид с запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 33. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Точка фотофиксации № 9. Вид с юго-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 34. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. 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. 35. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Топоплан участка с коммуникациями (чертеж предоставлен заказчиком) и месторасположение разведочного шурфа. Съёмка – март 2021 г. Участок обследования обозначен красным цветом. Красным крестом обозначено место закладки шурфа, синими крестами – точки фотофиксации.



Илл. 36. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Общий вид на место закладки шурфа 1. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 37. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Разметка шурфа 1. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 38. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Шурф 1, вскрытый до уровня материка и стратиграфия северной стенки. Вид с юга.



Илл. 39. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Шурф 1, вскрытый до уровня материка и стратиграфия северной стенки. Вид с юга.



Илл. 40. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Шурф 1. Стратиграфия (северная стенка) и прокоп материка. Вид с юга.



Илл. 41. Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а. Шурф 1. Рекультивация. Вид с юга.



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01454721

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 78:34:0004210:1490
по ул. Поклонногорской, з/у 48А вн.тер.г. м.о. Коломаги 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.Обрывалин

(Ф.И.О.)

Дата 23 октября 2024 г.

М.П.

040182



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>

**Генеральному директору
ООО «СЗ «Поклонногорская»
Мирошникову Р.Е.**

v.gusev-oik@yandex.ru

№01-43-23432/24-0-1 от 25.09.2024

№ 01-43-23432/24-0-0 от 24.09.2024

На № 49/24СЗ-П от 23.09.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Поклонногорская улица, земельный участок 48а** (кадастровый номер: 78:34:0004210:1490) расположен в границах:

– вне зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

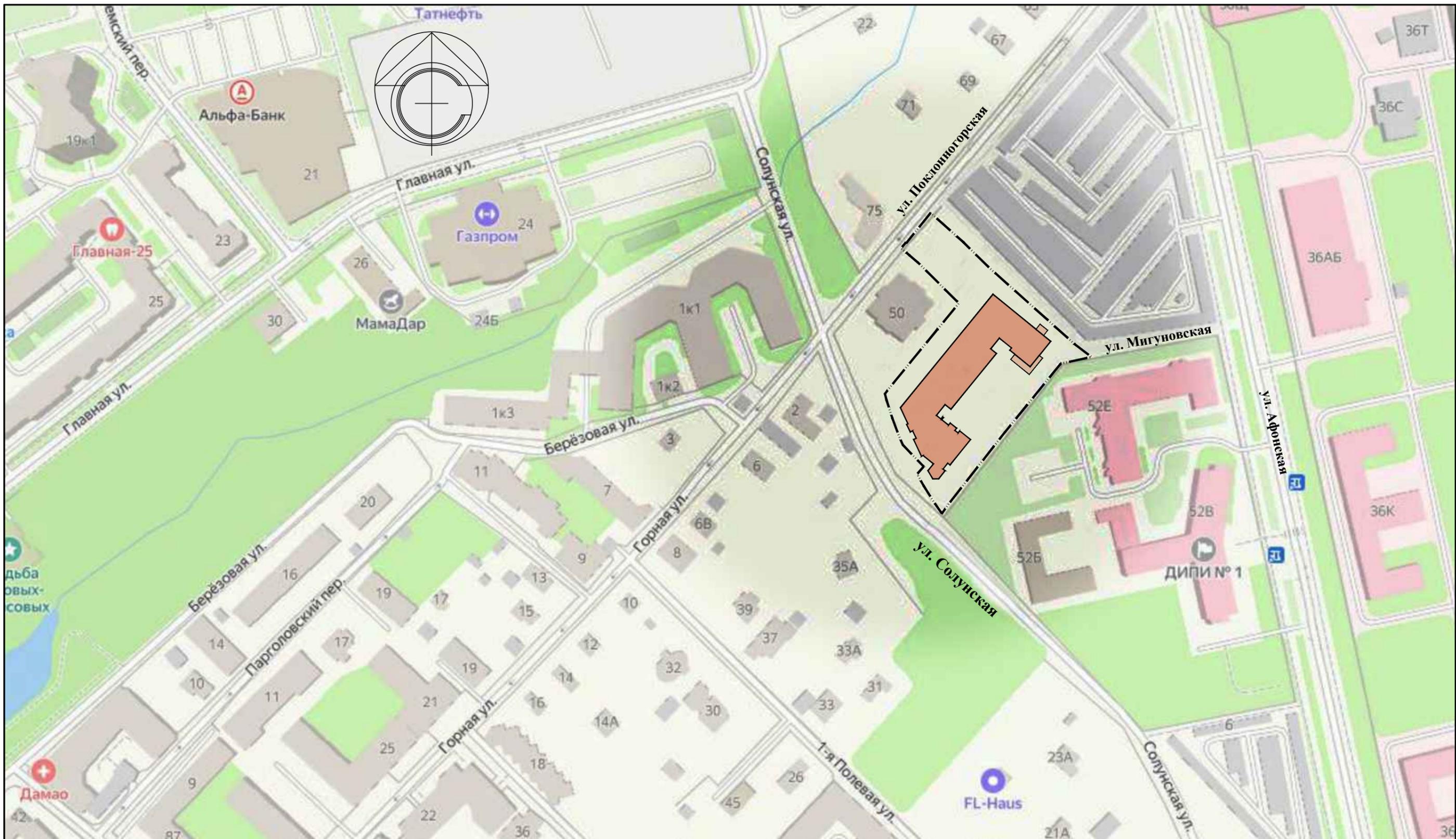
Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

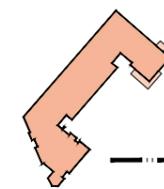
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

П.О. Яковлев



Условные обозначения:



Проектируемое здание

Граница земельного участка

263395

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.05.2024, поступившего на рассмотрение 29.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.06.2024г. № КУВИ-001/2024-145472007			
Кадастровый номер:	78:34:0004210:1490		
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004210		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.07.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Поклонногорская улица, земельный участок 48а (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Поклонногорская улица, дом 48, литера А)		
Площадь, м2:	7856 +/- 31		
Кадастровая стоимость, руб:	103273385.16		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:34:0004210:1171, 78:34:0004210:1113		
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:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Губанова Юлия Михайловна		



МФЦ ПРИМОРСКОГО Р-НА
СПБ, ШУВАЛОВСКИЙ Д-Н
ВЕД. СПЕЦ. ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
АНТИПОВА ОЛЬГА СЕРГЕЕВНА
04.06.2024 10 : 00

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 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
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.06.2024г. № КУВИ-001/2024-145472007			
Кадастровый номер:		78:34:0004210:1490	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Поклонногорская", ИНН: 9703158774
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:34:0004210:1490-78/011/2023-9 28.11.2023 20:19:12
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

МФЦ Промышленного района
СПб. Ш. Вадковская ул. 41к.1
Вед. спец. по документообороту
АНТИПОВА ОЛЬГА СЕРГЕЕВНА
04.06.2024 10:00



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.06.2024г. № КУВИ-001/2024-145472007			
Кадастровый номер:		78:34:0004210:1490	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



МФУ ПРИ ГОРОДСКОГО
СПБ.Ш. ВДЛ В КР
ВЕД. СПЕЦ. ПО ДОКУМЕНТОВЕДЕНИЮ
АНТИПОВА ОЛЬГА СЕРГЕЕВНА
04.06.2024 10

полное наименование должности

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

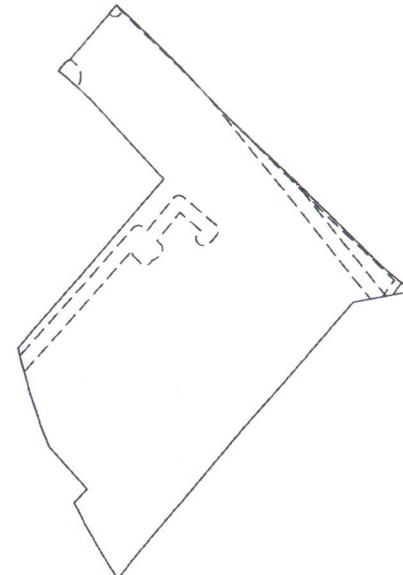
инициалы, фамилия

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: 3	Всего листов выписки: 4
03.06.2024г. № КУВИ-001/2024-145472007			
Кадастровый номер:		78:34:0004210:1490	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

МФЦ Приморского края
СПб. Валовый сектор
Вед. спец. по документообороту
Антипова Ольга Сергеевна
04.06.2024 10:00

полное наименование должности



В настоящем документе прошито _____ лист _____
Ведущий Специалист по документообороту Антипова О.С.
подпись _____
« 06 » 2024 г.



РФ-78-1-65-000-2023-2486-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2490/23 от 27.09.2023 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ
Коломяги, Поклонногорская улица, земельный участок 48
(местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное
образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги,
Поклонногорская улица, дом 48, литера А)
78:34:0004210:1490**



Санкт-Петербург

2023

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 3504E76791FDAB5CD188BB138B43D967
Владелец Семенов Сергей Анатольевич
Действителен с 14.03.2023 по 06.06.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-65-000-2023-2486-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

АО "Ойкумена" (регистрационный номер 01-47-53102/23 от 14.09.2023)

(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,

Приморский район, муниципальный округ Коломяги

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:

78:34:0004210:1490

Площадь земельного участка:

7856 +/- 31 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы(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)

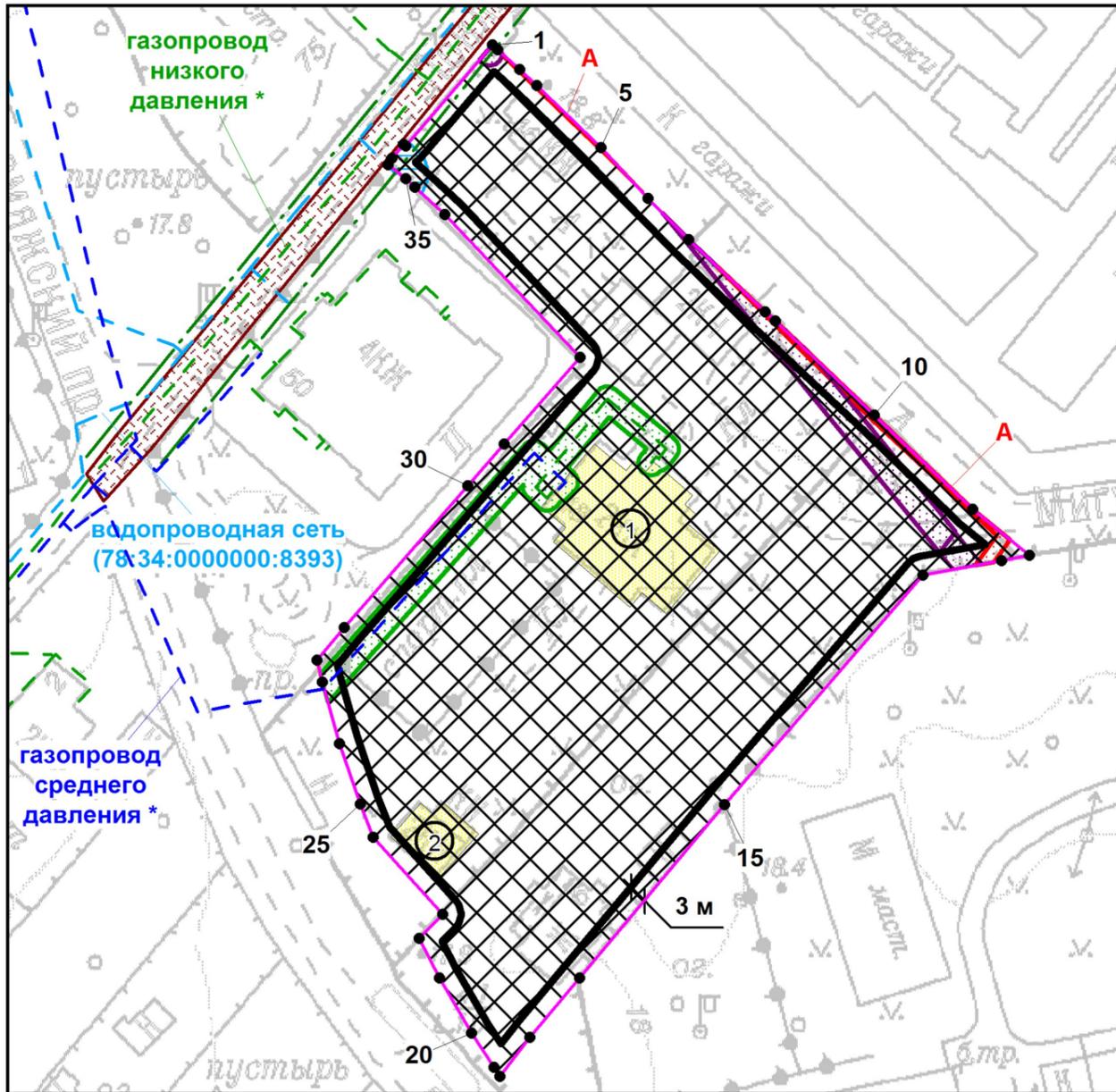
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Временно исполняющий обязанности
Первого заместителя
председателя Комитета – главного
архитектора Санкт-Петербурга С.А. Семенов

М.П. _____ / С.А. Семенов /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

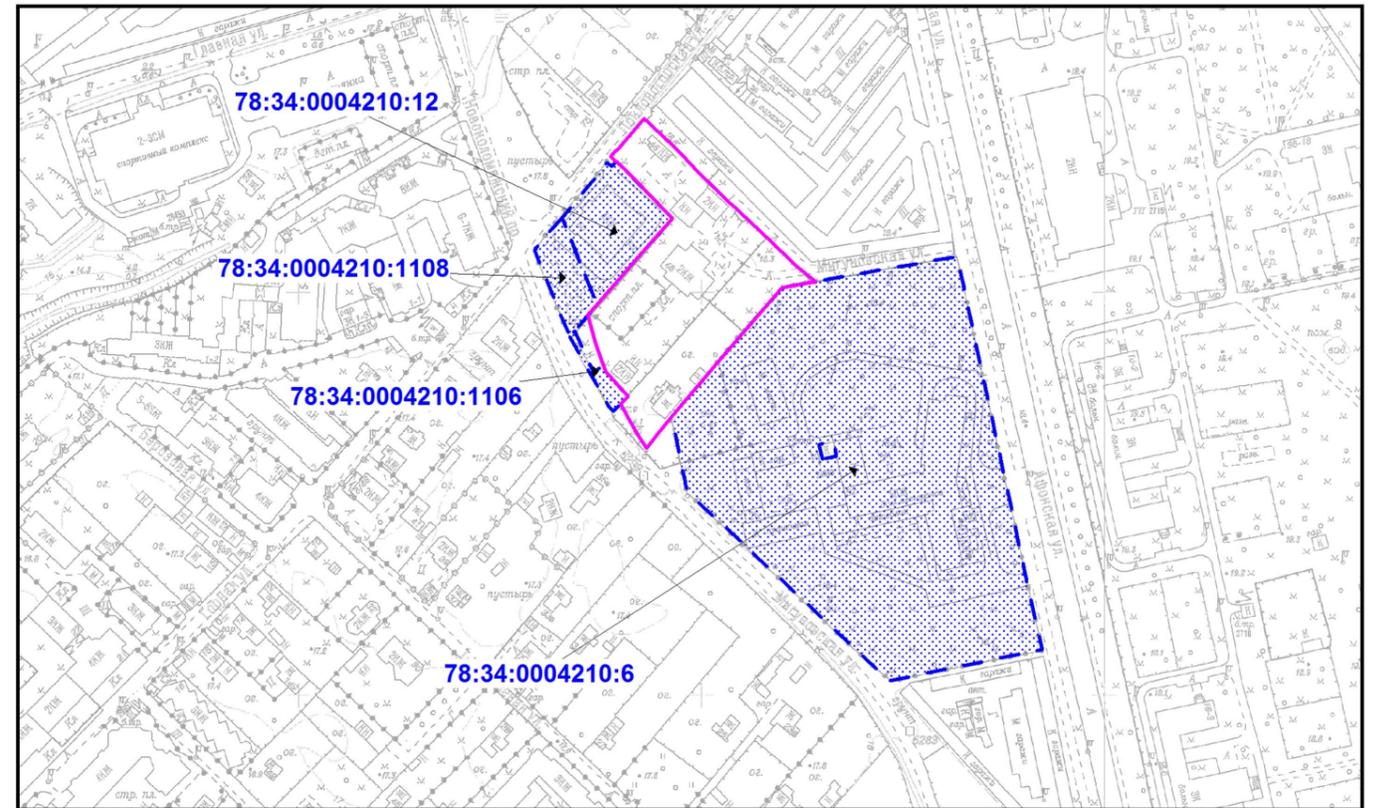
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004210:1490 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования) *
- объекты капитального строительства в границах участка **
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство жилых домов - 3 м
- охранная зона сетей связи и сооружений связи *
- охранная зона газораспределительной сети *
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи *
- охранная зона водопроводных сетей *

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:3500



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:34:0004210:12 - кадастровый номер смежного земельного участка

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Элементы исторической планировочной структуры:

- магистральные дороги: Поклонногорская ул.

- аллеи посадки: аллеи посадки вдоль Поклонногорской ул. (утр.)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2013г., М1:2000.

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

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

РФ-78-1-65-000-2023-2486-0					
Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Поклонногорская улица, земельный участок 48а (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Поклонногорская улица, дом 48, литера А)					
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>
Спец.ОГП		Еранская Я.В.			20.09.2023
Градостроительный план земельного участка					<i>Стадия</i>
Чертеж градостроительного плана М1:1000					<i>Лист</i>
М1:1000					<i>Листов</i>
М1:1000					1
М1:1000					1
М1:1000					Комитет по градостроительству и архитектуре

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Т2Ж1 - жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах

территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <***>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <***>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <***>
3.2.4	Общежития<*> <***>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*>
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<*>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<*>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<*>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<*>
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
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*>
4.7	Гостиничное 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<*>

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства (Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей) от 16.05.2022 №01-47-5-16089/22.

<*> 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 указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится 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 №7 к Правилам.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, См. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, См. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	Максимальная высота: 18/21 м. См.п.5, п.6 настоящего подраздела	См. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

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

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

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка в

соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

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

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

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

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - 4 этажа, включая мансардный.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке

устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 18/21 м:

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

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

Применение высоты (21 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

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

высота указанных объектов определяется от высоты 18 м.

Отклонение от высоты 18/21 м не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

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

9. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии

с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

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

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

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 границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие ценные элементы исторической планировочной структуры Санкт-Петербурга:

- магистральные дороги: Поклонногорская ул.;

- аллеи посадки: аллеи посадки вдоль Поклонногорской ул. (утр.)

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуется воссоздание исторических аллеи посадок вдоль основных подъездных дорог.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	, здание - жилой дом; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 806.1 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1999; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:34:0004210:1113</u>		

№	2	, здание - жилой дом; количество этажей - 2, в том числе подземных - подвал; площадь - 78.5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2003; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:34:0004210:1171</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. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:34:0004210:1490/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 228 кв.м.

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

2. Охранная зона газораспределительной сети (78:34:0004210:1490/2):
- 2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 372 кв.м.
- 2.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
3. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:34:0004210:1490/3):
- 3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10 кв.м.
- 3.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
4. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:34:0004210:1490/4):
- 4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 43 кв.м.
- 4.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
5. Охранная зона водопроводных сетей (78:34:0004210:1490/5):
- 5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 28 кв.м.
- 5.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
6. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:34:0004210:1490/6):
- 6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 кв.м.
- 6.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:34:0004210:1490/1)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:34:0004210:1490/2)	1-188	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:34:0004210:1490/3)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:34:0004210:1490/4)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей	1-26	см. таблицу	см. таблицу

(78:34:0004210:1490/5)		координат	координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:34:0004210:1490/6)	1-30	см. таблицу координат	см. таблицу координат

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

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 15.09.2023 № 03-04/10-7772:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Поклонногорская улица, земельный участок 48а, кадастровый номер 78:34:0004210:1490, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 135 дней с даты заключения Договора.

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

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

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

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

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

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

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

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

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	103886.09	112771.41
2	103885.34	112772.24
3	103882.16	112775.74
4	103879.64	112778.4
5	103869.74	112788.58
6	103861.75	112796.12
7	103855.15	112802.56
8	103843.69	112814.66
9	103842.24	112816.29
10	103827.37	112832
11	103812.38	112847.56
12	103805.07	112856.6
13	103804.26	112852.21
14	103801.97	112839.7
15	103765.53	112808.19
16	103738.07	112785.22
17	103728.64	112777.33
18	103722.44	112772.56
19	103723.89	112771.61
20	103729.29	112768.09
21	103738.03	112762.99
22	103744.33	112759.78
23	103748.2	112763.47
24	103760.4	112752.48
25	103765.65	112750.39
26	103775.24	112747.14
27	103784.97	112744.36
28	103788.47	112743.56
29	103793.67	112747.9
30	103816.12	112767.5
31	103822.73	112773.28
32	103836.47	112785.28
33	103859.19	112763.8
34	103863.48	112759.08
35	103864.83	112757.6
36	103867.08	112754.8
37	103868.09	112755.41
38	103870.25	112757.33
39	103870.05	112757.66
1	103886.09	112771.41

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004210:1490/1

1	103859.41	112798.4
---	-----------	----------

2	103855.15	112802.56
3	103843.69	112814.66
4	103842.24	112816.29
5	103836.9	112821.93
6	103803.68	112849.03
7	103802.86	112844.54
1	103859.41	112798.4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004210:1490/2

1	103781.97	112745.22
2	103784.97	112744.36
3	103786.29	112744.06
4	103822.62	112776.52
5	103822.73	112776.63
6	103822.84	112776.75
7	103822.93	112776.87
8	103823.02	112777.01
9	103823.09	112777.14
10	103823.15	112777.29
11	103823.2	112777.44
12	103823.24	112777.59
13	103823.27	112777.74
14	103823.28	112777.9
15	103823.29	112778.06
16	103823.28	112778.21
17	103823.26	112778.37
18	103823.22	112778.52
19	103823.18	112778.67
20	103823.12	112778.82
21	103823.05	112778.96
22	103822.97	112779.1
23	103822.88	112779.22
24	103822.76	112779.37
25	103821.77	112780.43
26	103831.13	112788.1
27	103831.25	112788.2
28	103831.36	112788.32
29	103831.46	112788.44
30	103831.55	112788.57
31	103831.63	112788.7
32	103831.69	112788.84
33	103831.75	112788.99
34	103831.8	112789.14
35	103831.83	112789.29
36	103831.85	112789.45
37	103831.86	112789.61
38	103831.86	112789.76
39	103831.84	112789.92
40	103831.82	112790.07
41	103831.78	112790.23

42	103831.73	112790.37
43	103831.66	112790.52
44	103831.59	112790.66
45	103831.5	112790.79
46	103831.41	112790.91
47	103823.55	112800.29
48	103823.44	112800.41
49	103823.33	112800.52
50	103823.2	112800.62
51	103823.07	112800.71
52	103822.93	112800.79
53	103822.78	112800.85
54	103822.63	112800.91
55	103822.47	112800.95
56	103822.31	112800.98
57	103822.15	112801
58	103821.99	112801
59	103821.83	112800.99
60	103821.67	112800.97
61	103821.52	112800.94
62	103821.36	112800.89
63	103821.21	112800.83
64	103821.07	112800.76
65	103820.93	112800.68
66	103820.8	112800.59
67	103819.19	112799.3
68	103819.06	112799.19
69	103818.95	112799.07
70	103818.85	112798.95
71	103818.75	112798.81
72	103818.67	112798.67
73	103818.6	112798.53
74	103818.54	112798.37
75	103818.5	112798.22
76	103818.42	112798.05
77	103818.31	112797.94
78	103818.2	112797.82
79	103818.11	112797.69
80	103818.03	112797.55
81	103817.96	112797.41
82	103817.9	112797.26
83	103817.85	112797.11
84	103817.81	112796.96
85	103817.79	112796.8
86	103817.78	112796.64
87	103817.78	112796.48
88	103817.8	112796.32
89	103817.82	112796.17
90	103817.86	112796.01
91	103817.91	112795.86
92	103817.98	112795.71

93	103818.05	112795.57
94	103818.14	112795.44
95	103818.23	112795.31
96	103818.34	112795.19
97	103818.45	112795.08
98	103818.58	112794.98
99	103818.71	112794.89
100	103818.85	112794.81
101	103818.99	112794.75
102	103819.14	112794.69
103	103819.29	112794.64
104	103819.45	112794.61
105	103819.6	112794.59
106	103819.76	112794.58
107	103819.92	112794.59
108	103820.08	112794.61
109	103820.24	112794.64
110	103820.39	112794.68
111	103820.54	112794.73
112	103820.68	112794.8
113	103820.82	112794.88
114	103820.95	112794.96
115	103821.08	112795.06
116	103822.01	112795.86
117	103827.03	112789.91
118	103819.04	112783.39
119	103818.14	112784.36
120	103818.03	112784.47
121	103817.91	112784.57
122	103817.79	112784.67
123	103817.65	112784.75
124	103817.51	112784.82
125	103817.37	112784.88
126	103817.22	112784.93
127	103817.07	112784.97
128	103816.91	112784.99
129	103816.75	112785
130	103816.6	112785
131	103816.44	112784.99
132	103816.29	112784.97
133	103816.13	112784.93
134	103815.98	112784.88
135	103815.84	112784.82
136	103815.7	112784.75
137	103815.56	112784.67
138	103815.44	112784.58
139	103815.32	112784.47
140	103814.66	112783.85
141	103814.16	112783.34
142	103814.06	112783.22
143	103813.96	112783.09

144	103813.87	112782.96
145	103813.8	112782.82
146	103813.74	112782.67
147	103813.68	112782.52
148	103813.64	112782.37
149	103813.61	112782.17
150	103812.83	112781.56
151	103812.73	112781.45
152	103812.63	112781.34
153	103812.54	112781.22
154	103812.46	112781.1
155	103812.39	112780.97
156	103812.32	112780.83
157	103812.27	112780.69
158	103812.23	112780.55
159	103812.2	112780.4
160	103812.18	112780.25
161	103812.18	112780.1
162	103812.18	112779.95
163	103812.22	112779.66
164	103812.26	112779.51
165	103812.31	112779.37
166	103812.36	112779.23
167	103812.43	112779.1
168	103812.51	112778.97
169	103812.6	112778.85
170	103812.69	112778.73
171	103814.47	112776.86
172	103814.59	112776.74
173	103814.71	112776.64
174	103814.85	112776.54
175	103814.99	112776.46
176	103815.14	112776.39
177	103815.3	112776.33
178	103815.45	112776.28
179	103815.62	112776.25
180	103815.78	112776.23
181	103815.95	112776.23
182	103816.34	112776.28
183	103782.52	112746.05
184	103782.41	112745.94
185	103782.3	112745.81
186	103782.2	112745.68
187	103782.11	112745.54
188	103782.04	112745.39
1	103781.97	112745.22

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004210:1490/3

1	103886.09	112771.41
2	103885.34	112772.24

3	103882.16	112775.74
4	103879.64	112778.4
5	103869.74	112788.58
6	103862.69	112795.23
7	103869.43	112788.48
8	103879.28	112778.15
9	103885.97	112771.31
1	103886.09	112771.41

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004210:1490/4

1	103850.92	112807.02
2	103843.69	112814.66
3	103842.24	112816.29
4	103827.37	112832
5	103812.38	112847.56
6	103807.55	112853.53
7	103804.04	112850.97
8	103803.5	112848.05
9	103803.72	112848.16
10	103804.09	112848.37
11	103804.27	112848.49
12	103808.28	112851.41
13	103826.07	112832.25
14	103838.64	112819.33
1	103850.92	112807.02

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004210:1490/5

1	103870.25	112757.33
2	103870.05	112757.66
3	103870.62	112758.15
4	103869.19	112759.61
5	103868.89	112759.9
6	103868.57	112760.15
7	103868.22	112760.39
8	103867.86	112760.59
9	103867.49	112760.76
10	103867.1	112760.9
11	103866.7	112761.01
12	103866.29	112761.08
13	103865.88	112761.12
14	103865.47	112761.13
15	103865.06	112761.1
16	103864.65	112761.04
17	103864.25	112760.94
18	103863.85	112760.81
19	103863.47	112760.65
20	103863.11	112760.46
21	103862.76	112760.24
22	103862.56	112760.1

23	103863.48	112759.08
24	103864.83	112757.6
25	103867.08	112754.8
26	103868.09	112755.41
1	103870.25	112757.33

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004210:1490/6

1	103883.66	112769.33
2	103886.09	112771.41
3	103885.34	112772.24
4	103884.63	112773.02
5	103884.16	112772.87
6	103884.01	112772.81
7	103883.86	112772.74
8	103883.72	112772.66
9	103883.58	112772.56
10	103883.45	112772.46
11	103883.34	112772.34
12	103883.23	112772.22
13	103883.13	112772.09
14	103883.04	112771.94
15	103882.97	112771.8
16	103882.91	112771.64
17	103882.86	112771.49
18	103882.82	112771.32
19	103882.8	112771.16
20	103882.79	112771
21	103882.8	112770.83
22	103882.81	112770.67
23	103882.85	112770.5
24	103882.89	112770.35
25	103882.95	112770.19
26	103883.02	112770.04
27	103883.1	112769.9
28	103883.2	112769.76
29	103883.3	112769.63
30	103883.42	112769.52
1	103883.66	112769.33



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 4 апреля 2024 г.

Москва

№ 6341

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 2 апреля 2024 г.,
п р и к а з ы в а ю:

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

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

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

Заместитель Министра



А.В.Малышев

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 4 » апреля 2024 г.
№ 634

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Гордиенко Сергей Юрьевич	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
2.	Лобанова Надежда Валентиновна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

		<p>работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
3.	Тихонов Виктор Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 1

г. Воронеж

05 ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «САТОР», в лице директора Добышева Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и «Самозанятый» Федюнин Иван Владимирович, именуемый в дальнейшем «Эксперт» (Приказ Министерства культуры РФ № 634 от 04.04.2024 г.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Эксперт обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги:

Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 3, литера А (кадастровый номер 78:34:0004351:18); на территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Поклонногорская улица, земельный участок 48а (кадастровый номер 78:34:0004210:1490).

1.2. Заказчик обязуется принять результат оказанных услуг и оплатить их в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.3. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ. Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530, иными нормативными актами.

1.4. Результатом оказания услуг по Договору является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) представленной заказчиком проектной документации требованиям, которые определяются Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530, иными нормативными актами.

1.5. Заключение экспертизы (Акт) оформляется в электронном виде и подписывается усиленной квалифицированной подписью государственного эксперта.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов

2.1. Стороны согласовали стоимость работ по настоящему Договору

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта.

2.3. Оплата услуг за проведение экспертизы производится Заказчиком независимо от результата государственной экспертизы, в течение 10 банковских дней с момента подписания сторонами Акта об оказании услуг на расчетный счет Эксперта.

2.4. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.5. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые

ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы с 05 ноября 2024 г. по 15 ноября 2024 г.

3.2. Фактическое оказание услуг по проведению экспертизы подтверждается подписанным сторонами Актом об оказании услуг.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки документации, которые указаны Экспертом или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

4.1.4. Представлять в течение 14 календарных дней с момента получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок.

4.1.5. Направлять повторно на экспертизу научно-проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в научно-проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение трех дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения.

4.2.2. Представить Эксперту научно-проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Эксперта для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в трехдневный срок с момента получения соответствующего запроса от Эксперта.

4.2.4. Вносить, изменения в научно-проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Эксперт вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика по обоснованию проектных решений дополнительные материалы.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Эксперт обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу научно-проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об

оказании услуг выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок и сроки внесения изменений в научно-проектную документацию.

5.1. При проведении экспертизы научно-проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Эксперта осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее двухдневного срока до окончания экспертизы.

6. Порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления. Заказчик также обязан возместить Эксперту убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между размером платы, определенной за всю работу, и частью платы, оплаченной за выполненную работу.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Эксперта при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и научно-проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Эксперту заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в научно-проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определённым Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530, иными нормативными актами, Эксперт незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил. Эксперт вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Эксперта или Заказчика о расторжении.

7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Конфиденциальность.

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного

связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Эксперт дает согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Эксперта от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

9. Заключительные положения.

9.1. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Эксперт применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Федеральный закон от 27.11.2018 № 422-ФЗ).

9.2. В соответствии со ст. 14 Федерального Закона № 422-ФЗ от 27.11.2018, Эксперт, на каждую выплаченную ему Заказчиком по настоящему Договору сумму, обязуется передать Заказчику чек (в электронном виде - направив на электронный адрес office@sator.info или распечатанным на бумаге), сформированный при расчете за услуги, указанные в п. 1.1 настоящего Договора.

9.3. В случае снятия Эксперта с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход, он обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3-х дней с даты снятия с такого учета.

9.4. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.5. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530.

9.6. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530.

9.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.8. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон.

Заказчик:
ООО «САТОР»
Юр.адрес: 192102, г. Санкт-Петербург,
ул. Салова, д. 27, лит. АД, оф. 311
Фактический адрес: совпадает с юридическим
Т/ф (812) 985-02-01
Банковские реквизиты:
ИНН 7811492934
КПП 781601001
ОГРН 1117847189790
р/с 40702810825060001259
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
г. Москва
БИК 044525411
к/с 30101810145250000411
ОКПО 90879579
e-mail: office@sator.info

Генеральный директор
ООО «САТОР»


В.В. Добышев



Эксперт:
Федюнин Иван Владимирович
Паспорт гражданина РФ, серия:
выдан:


И.В. Федюнин