

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112407:2, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

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 25.04.2024 г. № 530.

1. Дата начала проведения экспертизы – 25.04.2025 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы – 05.05.2025 г.
3. Место проведения экспертизы – г. Санкт-Петербург, г. Воронеж.
4. Заказчик экспертизы – Общество с ограниченной ответственностью «САТОР».

5. Сведения об эксперте:

- фамилия, имя, отчество – Остапенко Александр Алексеевич;
- образование – высшее, специальность – история, учёная степень – кандидат исторических наук;
- стаж работы – 13 лет;
- место работы и должность – директор общества с ограниченной ответственностью «Археологическая мастерская».
- реквизиты аттестации – приказ Министерства культуры РФ от 24.01.2024 № 105; приказ Министерства культуры РФ от 24.04.2024 № 790.

Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт:

- 1) выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- 2) 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.
- 3) 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) документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

5) документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

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

Эксперт несет 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 25.04.2024 г. № 530.

7. Цель экспертизы.

Определение наличия (отсутствия) объектов археологического наследия, выявленных объектов археологического наследия, объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия; наличия (отсутствия) ограничений использования земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению, установленных в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

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 – Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведенной по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. СПб., 2025.

9. Перечень документов, представленных заявителем.

1. Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. СПб., 2025.

2. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:38:1112407:2.

3. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-22682/24-0-1 от 14.10.2024.

10. Отношение к заказчику экспертизы:

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

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

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

Результаты исследований, проведенных в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта.

13. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

Представленная документация является результатом историко-культурного исследования территории, предназначенной для хозяйственного освоения, содержит результаты проведения археологической разведки на предмет

наличия/отсутствия объектов, обладающих признаками историко-культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112407:2, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А.

Документация содержит текстовую и иллюстративную части. Текстовая часть отражает исходные данные по объекту, данные, собранные исполнителем документации в ходе историко-библиографических исследований, сведения о предыдущих археологических исследованиях в районе работ, выводы. Иллюстративная часть содержит картографические и фотографические материалы, отражающие информацию по проведенным работам.

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-22682/24-0-1 от 14.10.2024 необходимо провести государственную историко-культурную экспертизу земельного участка с кадастровым номером 78:38:1112407:2 или государственную историко-культурную экспертизу документации с предоставлением в Комитет Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.

На основании историко-архивных изысканий установлено, что в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:1112407:2 расположен объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.».

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» не является объектом настоящего акта государственной историко-культурной экспертизы, в его отношении не дается оценка степени воздействия земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ.

Археологические работы проводились на основании открытого листа № P018-00103-00/01543276 от 27.11.2024 (срок действия 27.11.2024–30.09.2025), выданного Министерством культуры Российской Федерации Добышеву Владимиру Владимировичу.

В административном отношении обследованный земельный участок располагается на территории г. Сестрорецка, входящего в состав Курортного района города федерального значения Санкт-Петербурга.

В геоморфологическом отношении участок обследования расположен в Приневской низине на отметках около 2,8–3,7 м в балтийской системе высот.

Площадь обследованного участка согласно выписке из ЕГРН составляет 9886 кв. м (0,99 га).

В процессе предварительных архивно-библиографических изысканий установлено, что в границах обследуемого участка археологические исследования ранее не проводились, объекты археологического наследия не выявлены. Ближайшие памятники археологии расположены на западном берегу оз. Сестрорецкий Разлив на расстоянии около 4 км к юго-востоку от участка работ (стоянки Сестрорецкая-1-7, Разлив, Тарховская, Глиняный ручей, Сосновая гора, Сосновая гора-1).

Анализ картографического материала XVII–XIX вв. показывает, что участок обследования находился вне границ исторических населенных пунктов. В начале XX в. территория была выделена для строительства дачи Е.Ф. Важевской. После 1917 г. дачу передали для использования в качестве дома отдыха транспортников Сестрорецка, в послевоенные годы её занимал выездной летний детский сад № 269. В последние годы дача была заброшена. Здания дачи является объектом культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.».

На момент археологической разведки территория земельного участка с кадастровым номером 78:38:1112407:2 преимущественно задернована, поросла березами и соснами.

В процессе разведки проведен осмотр местности на предмет подъемного материала и выраженных в рельефе археологических объектов, заложен 1 шурф размерами 1×1 м. Общая вскрытая площадь шурфом составила 1 кв. м.

В составе предоставленной документации приводится описание археологического шурфа, его местонахождение, выявленная стратиграфия, а также указана глубина от дневной поверхности.

Экспертом установлено, что при вскрытии шурфа каких-либо археологических предметов и признаков культурного слоя не обнаружено.

Таким образом, по результатам проведенной археологической разведки на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112407:2, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, установлено отсутствие объектов археологического наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов археологического наследия, состоящих на момент обследования на учете в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, а также объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия.

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

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

- Закон Санкт-Петербурга «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» от 12.07.2007 № 333-64.

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации 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».

- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации. Утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. № 15.

- Публичная кадастровая карта <https://b.ros cadastres.com>.

- Данные дистанционного зондирования земной поверхности – Программа SAS.Planeta.

15. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертом установлено, что при подготовке документации об археологическом на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112407:2, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, соблюдены требования Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При подготовке документации использована информация, полученная по данной территории при проведении археологической разведки на основании открытого листа № P018-00103-00/01543276 от 27.11.2024, выданного Министерством культуры Российской Федерации Добышеву Владимиру Владимировичу.

Площадь обследованной территории является достаточной для определения наличия/отсутствия на данной территории объектов, обладающих признаками объектов историко-культурного наследия, в том числе памятников археологии. Содержащиеся в документации выводы являются достаточными для определения возможности или невозможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и иных работ.

16. Вывод экспертизы.

На основании представленной документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112407:2, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, экспертом сделан вывод о возможности проведения 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.

Проведение 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 на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112407:2, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, **возможно (положительное заключение).**

17. Перечень приложений к Акту:

Приложение № 1. Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. СПб., 2025.

Приложение № 2. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:38:1112407:2.

Приложение № 3. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-22682/24-0-1 от 14.10.2024.

Приложение № 4. Договор № 40 от 25.04.2025 на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации.

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

Кому выдан: Остапенко Александр Алексеевич.

Кем выдан: ООО "Сертум-Про".

Номер сертификата: 02E5F70C01A6B2ACB9467FDA5FAA89F22A.

Действителен с: 20 марта 2025 г.

Действителен по: 04 мая 2026 г.

19. Дата оформления заключения экспертизы – 05.05.2025 г.

Аттестованный эксперт

по проведению государственной

историко-культурной экспертизы, к.и.н. А.А. Остапенко.

Приложение № 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112407:2, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Добышев В.В.

Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. СПб., 2025

ООО «САТОР»



Заключение

***по результатам археологической разведки 2024 г., проведённой
по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д.12,
лит. А.***

Открытый лист № P018-00103-00/01543276 от 27 ноября 2024 г.

Санкт-Петербург

2025

Аннотация

Текст (участники работ, введение, основная часть, заключение, источники и литература, список сокращений) – 13 л. Альбом иллюстраций: список иллюстраций, иллюстрации – 23 л. Открытый лист – 1 л.

Ключевые слова: Санкт-Петербург, Курортный район, Сестрорецк, археологическая разведка, шурф.

Полевые работы проводились в декабре 2024 года. Руководитель исследований В.В. Добышев, Открытый лист № P018-00103-00/01543276 от 27 ноября 2024 г.

Заключение посвящено результатам археологической разведки земельного участка с кадастровым номером 78:38:1112407:2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. На территории площадью 9 886 кв.м. (0,98 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.....	9
Объекты археологического наследия близкие к участку производства работ.....	10
Методика археологических исследований.....	11
Результаты работ.....	12
Заключение.....	13
Список использованных источников и литературы.....	14
Список сокращений.....	16
Список иллюстраций.....	17
Альбом иллюстраций	19
Открытый лист № Р018-00103-00/01543276.....	40

Участники работ.

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

Илья Андреевич Федоров: полевые земляные работы.

Введение

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в декабре 2024 г. была выполнена археологическая разведка земельного участка с кадастровым номером 78:38:1112407:2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.

Археологическое обследование было выполнено по договору № 16/007/ПР/2024 от 14 ноября 2024 г., заключенному между ООО «САТОР» и ООО «Проектно-строительное бюро «ЖилСтрой», по Открытому листу № P018-00103-00/01543276, выданному по решению МК РФ от 27 ноября 2024 г. Добышеву Владимиру Владимировичу на право проведения археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Археологическое обследование выполнено согласно научной полевой методике археологических исследований, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

Исследуемый земельный участок с кадастровым номером 78:38:1112407:2 расположен на территории г. Сестрорецк Курортного района Санкт-Петербурга. Площадь земельного участка составила 9 886 кв.м. (0,98 га). Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов образования.

Участок находится в жилой зоне индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан.

В ходе археологического обследования площадного объекта был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия, выполнена фотофиксация общих видов участка, заложен один археологический шурф размерами 1х1 м и глубиной до 0,62 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 Курортном районе на территории г. Сестрорецк Санкт-Петербурга. В административном отношении Курортный район, расположенный на северо-западе Санкт-Петербурга, на западе граничит с Выборгским, на севере – с Всеволожским районами Ленинградской области, востоке с Выборгским и Приморским районами Петербурга, на юге – с Финским заливом (Илл. 1).

Обследованный участок приурочен к литориновой аккумулятивной террасе Приневской низины. Приневская низина представляет собой плоско-волнистую террасированную равнину, характеризующегося террасированным озерно-ледниковым рельефом¹. 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. Большая часть территории находится в пределах нижней аккумулятивной террасы, называемой литориновой — по имени Литоринового моря, существовавшего на месте современной Балтики в период около 8000—3000 лет назад. Нынешняя литориновая терраса представляет собой периферийную часть днища регрессировавшего водоема. Терраса протягивается от современного берега Финского залива и ограничивается хорошо выраженным склоном, который нередко именуется литориновым уступом. Ширина литориновой террасы до подножья уступа 500—600 м, абсолютные отметки поверхности 0—12 м. Поверхность слабонаклонная (до 2°), волнистая, нередко почти плоская; имеются также неглубокие понижения. С поверхности терраса сложена мелко- и среднезернистыми безвалунными морскими песками, в понижениях перекрытыми маломощным торфом.

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 тайги³. Почвы песчаные, дерново-подзолистые на флювиогляциальных валунно-галечно-песчаных

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.

³ Ивлев В.В. Всеволожский район Ленинградской области. Историко-географический справочник. СПб. 1994. С. 19-20

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 низменность 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 район⁴. Климат, как и для всей территории Санкт-Петербурга, умеренный и влажный, переходный от морского к континентальному. По Курортному району протекают реки: Черная, Сестра и водохранилище Сестрорецкий Разлив.

Краткая история освоения района исследований

Интересуемая нас территория находится на северо-западе Петербурга, в Сестрорецке, и начала заселяться еще в эпоху неолита. Древние поселения локализованы в пределах прибрежных песчаных кос, а также по террасированным берегам озер и устьям рек у побережья. Такое расположение стоянок обусловлено промысловой деятельностью.

Начиная с 13 века, территория Карельского перешейка была в зоне регулярных конфликтов Новгорода и западных королевств и церкви за контроль над местным населением. Итогом стало подписание в Орехове в 1323 году Ореховецкого мирного договора, впервые зафиксировавшего северо-западную границу Новгородской земли и Шведского королевства. Граница начиналась от устья р. Сестры на побережье Финского залива, далее вверх по течению р. Сестры до истоков, далее по р. Сая до впадения в р. Вуоксу.

Первое письменное упоминание о населенных пунктах в данном районе датировано 1500 г. и содержится в Переписной Окладной книге по Новгороду Водской пятины⁵. Тогда данная территория относилась к Воздвиженскому Карбосельскому погосту и входила в состав монастырских владений на правом берегу Невы. П.М. Корявцев уточняет, что «это были владения Никольского монастыря, располагавшегося тогда в

⁴ 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.

⁵ Переписная окладная книга по Новгороду Водской пятины 7008 года, вторая половина // Временник МОИДР.Кн.11-М.,1851
URL: https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepishnaya_kniga_1500_pervaya_polovina.pdf.

городе Корела, старом племенном центре, столице карельских племен, что также свидетельствует в пользу версии о преимущественно карельском населении округа»⁶.

Предположительно, это были ижорские или карельские, а затем финские хутора, которые частично опустели в ходе военных действий начала 17 века, результатом которых стало заключение Столбовского мира, по которому Россия полностью лишилась выхода к Балтийскому морю. На карте Бергенгейма, составленной на основе шведских источников и отражающей ситуацию по состоянию на 1676 г., обозначена деревня Когтаппена (**Илл. 2**). В связи с событиями начала 18 века – русско-шведской войной и строительством новой столицы начинается очередной этап активного хозяйственного освоения исследуемой территории. По результатам Ништадского мирного договора, указанная территория отошла России и сформировала Выборгскую губернию (наместничество).

В устье р. Сестры была сооружена гавань, а в 1721 г. началось сооружение оружейного завода. Водохранилище Сестрорецкий Разлив образовалось в результате запруживания р. Сестры в 1723 г. при строительстве Сестрорецкого оружейного завода, однако на карте Ингерманландии 1727 г. водохранилище еще не обозначено, хотя Сестрорецкие заводы уже есть (**Илл. 3**). На планах конца 18 века Сестрорецкий Разлив обозначен, а на интересующем нас участке располагался лес (**Илл. 4**).

На подробных картах начала-середины 19 в. можно видеть растущее в устье р. Сестры поселение при заводах (**Илл. 5-6**). На плане Шуберта 1855 г. можно видеть обозначения железной дороги и станций, что стоит отнести к тому, что перед нами более поздний план, имеющий за основу план 1855 г. Участок от Петербурга до Лахты вступил в действие лишь в конце 1894 г.⁷. Вся жилая застройка находилась чуть севернее ручья Гагарка, а южная часть Разлива, в том числе территории объекта обследования, расположенная намного северней Гагарки оставалась, по большей части незаселенной. Состояние берега Сестрорецкого Разлива хорошо иллюстрирует карта 1868 г., где видны небольшие болотистые островки и отмели (**Илл. 7**).

Когда в начале 1890-х гг. вдоль Финского залива прошла Сестрорецкая линия Приморской железной дороги, она сразу же повысила привлекательность для петербуржцев северного побережья Финского залива. Однако можно видеть, что застройки интересующего нас участка еще нет (**Илл. 8**).

В 1906 г. участок 65а усадебной земли с сосновым лесонасаждением был сдан жене инженера-гидротехника, Действительного Статского Советника, Евгении Федоровне

⁶ Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992 // [Электронный ресурс] URL:<https://antisys.ru/LASO.html#a7>.

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

Важеевской, проживавшей в Сестрорецке (Илл. 9). В сентябре 1907 г. поступает прошение от Важеевской о разделе участка на два, в 630 кв. саженей и 445 кв. саженей, с передачей одного Виктору Важеевскому. Корпус лесничих в целом не возражает, но на участке в 445 кв. саженей может быть возведена только одна дача. На участке 65а уже есть строение, которое в случае раздела окажется незаконным, т.к. не будет соблюдено требование 4-х саженного расстояния от границы участка. Управление прошение отклоняет и все остается по-прежнему. Важеевские жили в доме до конца 1917 г.⁸

Дача на участке сохранилась и в советский период. После 1917 г. дачу отдали под дом отдыха кооператива транспортников Сестрорецка, в послевоенные годы её занимал выездной летний детский сад № 269. Ее можно видеть финской довоенной карте и детальной карте РККА за 1939 г. (Илл. 10-11) и на космоснимках к.1970-х – нач.1980-х гг. (Илл. 12-13). Дача на участке по улице Андреева, дом 12, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения (закон С.-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г.)

Краткие результаты предыдущих археологических исследований близлежащей округи

Непосредственно на участке археологические исследования ранее не велись. В ближайшей округе, в радиусе 0,4-1,3 км, проводился ряд археологических изысканий, связанных с хозяйственным освоением отдельных участков:

- 2019 г., рук. О.И. Богуславский, археологическая разведка по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Борисова, дом 9, литера Т. В ходе полевых археологических работ было заложено 2 шурфа размером 2х2 м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены⁹.

- 2022 г., рук. Н.В. Новоселов, археологическая разведка по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького (КН 78:38:0011401:92). В ходе полевых работ было заложено 2 шурфа размером 2х2 м. В результате археологической разведки выявлены фрагменты участков подпорной стены террасы Сестрорецкого курзала и основания ведущей на террасу лестницы. Признаков наличия культурного слоя,

⁸ Согласно справке подготовленной Е.В. Смирновым для <https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?/category/233>

⁹ Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 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: земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Борисова, дом 9, литера Т). ИИМК РАН. СПб, 23.07.2019 г. Эксперт А.В. Субботин.

датируемого периодом ранее XX в., в ходе археологических исследований не обнаружено¹⁰.

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 разлива (**Илл. 14**):

На берегах Сестрорецкого разлива известно, по крайней мере, десять пунктов находок каменного века и эпохи раннего металла. Это стоянки Сестрорецкая-1-7, Разлив, Тарховская, Глиняный ручей, Сосновая гора и Сосновая гора-1¹¹. Часть из этих стоянок находится под водой, на небольших островах, остальные - у самой кромки берега и также большую часть годы скрыты водой. В 1933 г. из-за ремонта плотины на р. Сестре уровень воды в озере значительно понизился. Первые находки каменного века были здесь сделаны рабочим В.В. Яковлевым, после чего участок берега был обследован Г.П. Сосновским и Б.Ф. Земляковым¹². На схеме Г.П. Сосновского эти памятники обозначены под номерами 1-7. Под теми же номерами эти памятники описаны Н.Н. Гуриной. В 1970-х гг. сборы на памятниках западного берега Сестрорецкого Разлива проводились школьниками краеведческого кружка под руководством В.М. Соколова.

Основные коллекции материала, собиравшиеся с нач. XX в., хранятся в МАЭ (Кунсткамера) РАН и в Государственном Эрмитаже. Представленная в коллекциях керамика датируется временем от раннего неолита до эпохи раннего металла. Сами памятники вследствие активного размывания культурного слоя и расположения непосредственно в курортной зоне на настоящее время практически полностью разрушены (исключение составляет стоянка Сосновая гора), либо находятся ниже уровня воды. Расположены от 3,5 до 6,5 км к юго-востоку от участка обследования.

¹⁰ Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем 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 на земельном участке по объекту: «Восстановление утраченного исторического здания «Сестрорецкий Курзал» - досуговый корпус санатория «Сестрорецкий курорт» (регенерация историко-градостроительной среды территории санатория «Сестрорецкий курорт») по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького (кадастровый номер земельного участка 78:38:0011401:92)». СПб, 07.12.2022 г. Эксперт Н.С. Жданов.

¹¹ Герасимов Д. В. Каменный век Карельского перешейка в материалах МАЭ (Кунсткамеры) РАН // Свод археологических источников Кунсткамеры. Т. 1. СПб: МАЭ РАН. 2006. С.140. С.Гурина Н. Н. Древняя история Северо-запада европейской части СССР. 1961. С. 415.

¹² Сосновский Г. П.. Разведки на Сестрорецком Разливе. Отчет о работах // ИГАИМК. Вып. 109. Ч.1. 1935. С. 23–27.

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 справка об исследуемом участке.

После был произведен этап полевых исследований, включающий визуальный осмотр местности и выбор места закладки археологического шурфа, где предположительно позднейшие вторжения в слой были бы минимальными. При визуальном осмотре участка обследования осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. Фотофиксация выполнялась цифровой камерой (Samsung A73). Для указания масштаба при фотографировании использовалась нивелировочная рейка длиной 2 м 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 относительно ровную спланированную площадку, имеющую неправильную геометрическую форму в плане. Он

расположен в зоне частной малоэтажной жилой застройки. С севера участок ограничен Купальным пер., с востока ул. Андреева, с запада и юга территория примыкает к огороженному участку. Территория участка отделена забором с воротами. С севера, востока и юга участок окружен забором и другими частными участками с коттеджной застройкой. Длина участка по оси С-ЮЗ составляет около 160 м, по оси З-В – около 100 м.

В ходе археологического обследования выявлено, что территория занята старым зданием (дачей) из соснового дерева в центральной части, два бытовых помещения («бытовки»), информационный павильон и остатки каменного фундамента в южной части участка. В границах участка водные объекты не располагаются. Береговая линия Финского залива расположена в 240 м к западу. Абсолютные отметки поверхности в пределах границ участка 3,14 – 3,91 м БС (**Илл. 15**). Во время проведения визуального осмотра территории была выполнена фотофиксация (**Илл. 16-31**).

Результаты работ

Шурф 1 размерами 1х1 м заложен на ровной, заросшей травой площадке в 46 м юго-западнее от юго-западного угла дачи и в 18 м к югу от южной стороны забора, огораживающего территорию (**Илл. 32**). Координаты шурфа: N60°06'29.2" E29°57'01.5". Шурф ориентирован по сторонам света.

В процессе работ в шурфе 1 выявлено, что под слоем дерна мощностью 2-3 см, залегает слой садовой почвы – темно-коричневая рыхлая гумусированная супесь мощностью до 24 см, ниже которого фиксируется материк, представленный светло-серой ожелезненной супесью, прослеженной в контрольном прокопе на глубину до 35 см (**Илл. 33-35**). Максимальная глубина шурфа с контрольным прокопом – 0,62 м.

Археологических артефактов и признаков археологического культурного слоя в шурфе не обнаружено. После окончания работ шурф был засыпан (**Илл. 36**).

Заключение

В декабре 2024 г. специалистами ООО «САТОР» проводились разведочные археологические исследования земельного участка с кадастровым номером 78:38:1112407:2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.

В ходе археологического обследования был заложен шурф размерами 1х1 м и глубиной до 0,62 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: земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Борисова, дом 9, литера Т). ИИМК РАН. СПб, 23.07.2019 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем 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 на земельном участке по объекту: «Восстановление утраченного исторического здания «Сестрорецкий Курзал» - досуговый корпус санатория «Сестрорецкий курорт» (регенерация историко-градостроительной среды территории санатория «Сестрорецкий курорт») по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького (кадастровый номер земельного участка 78:38:0011401:92)». СПб, 07.12.2022 г. Эксперт Н.С. Жданов.

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.

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.

Герасимов Д.В., Субетто Д.А. История Ладожского озера в свете археологических данных // Известия РГПУ им. Герцена. Вып. 106. СПб., 2009. С. 37–49.

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

Гусенцова Т.М., Кулькова М.А. Радиоуглеродное датирование стоянок Подолье 1,3 (Южное Приладожье), Сосновая гора 1 (восточное побережье Финского залива) // Радиоуглеродная хронология эпохи неолита Восточной Европы VII–III тысячелетия до н.э. Смоленск: Свиток, 2016. С. 389–397.

Гусенцова Т. М., Кулькова М. А., Рябчук Д. В., Сергеев А. Ю., Холкина М. А., 2014. Геоархеология памятников первобытной эпохи Приневского региона // Геология, геоэкология, эволюционная география, 12. СПб: РГПУ им. А. И. Герцена. С. 189–197.

Давиденко А.И. Сестрорецк: Очерки истории города. Л.: Лениздат. 1962, 211 с.

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

Долуханов П.М. Послеледниковая история Балтики и хронология неолита. - Новые методы в археологических исследованиях. М.-Л. 1963.

Долуханов П.М. История Балтики. Л. 1969.

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

Знаменская О.М., Черемисинова Е.А. Развитие бассейнов восточной части Финского залива в поздне- и послеледниковое время // BALTICA. Vol. 5. Вильнюс. с. 95-104. 1974.

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.

Клейменова Г.И., Вишневская Е.М., Долуханов П.М., Латышева Н.М., 1988. К палеогеографии Северо-Восточного побережья Финского залива в среднем и позднем голоцене // ИВГО, т. 120, вып. 4. С. 302-314

Курортный район. 2006. Страницы истории Курортного района. Выпуск 2. СПб.

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

Кулькова М. А., Гусенцова Т. М. Особенности технологии и источники сырья для изготовления глиняной посуды эпохи неолита – раннего металла на поселении Охта-1 в

Санкт-Петербурге // Мезолит и неолит Восточной Европы: хронология и культурное взаимодействие. СПб: изд. Лема. 2012. С. 200–206.

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

Малаховский Д.Б., Гей Н.А., Джиноридзе Р.Н., Арсланов Х.А. К палеогеографии голоцена в районе Ленинграда (разрез у Невского лесопарка) // ВЛУ. Серия 7. Геология и география 1, 1989. 92–97.

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.

Сосновский Г. П.. Разведки на Сестрорецком Разливе. Отчет о работах // ИГАИМК. Вып. 109. Ч.1. 1935. С. 23–27.

Субетто Д.А., Севастьянов Д.В., Савельева Л.А., Арсланов Х.А. Донные отложения озер Ленинградской области как летопись Балтийских трансгрессий и регрессий // Вестник СПбГУ. Сер. 7, вып. 4 (№ 31). 2002. С. 75-85.

Субетто Д.А., Давыдова Н.Н., Сапелко Т.В., Вольфарт Б., Вастегорд С., Кузнецов Д.Д. Климат северо-запада России на рубеже плейстоцена и голоцена // Вестник АН. Серия географическая. № 5, 2003. С. 1-12.

Яковлев С.А. Наносы и рельеф города Ленинграда и его окрестностей. М.-Л. 1926.

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>

Сайт [Электронный ресурс] – URL: <http://www.terijoki.spb.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, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Место проведения работ на обзорной карте г. Санкт-Петербурга (Яндекс).
- Илл. 2. Приблизительное расположение участка проведения работ на карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга, и показывающая расселение и состояние одного края в 1676 году, составленная штабс-капитаном Бергенгеймом.
- Илл. 3. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Ингерманландии 1727 года из атласа Кирилова.
- Илл. 4. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Составлена прапорщиком Соколовым.
- Илл. 5. Расположение участка проведения работ на семитопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 года.
- Илл. 6. Расположение участка проведения работ на трехверстовой Военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии генерал-лейтенанта Шуберта. 1855 год.
- Илл. 7. Расположение участка проведения работ на военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 года.
- 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 детальной карте РККА Ленинграда и окрестностей. 1939 год.
- 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, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Расположение участка работ на карте-схеме Яндекс с указанием ближайших известных памятников археологии.
- Илл. 15. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Топоплан участка (чертеж предоставлен заказчиком). Съёмка декабрь 2024 г. Месторасположение разведочного шурфа.
- Илл. 16. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Расположение точек фотофиксации и шурфа. Спутниковый снимок Google 2022 г.
- Илл. 17. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Точка фотофиксации № 1. Вид с востока.
- Илл. 18. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Точка фотофиксации № 2. Вид с севера.
- Илл. 19. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Точка фотофиксации № 3. Вид с севера.
- Илл. 20. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Точка фотофиксации № 4. Вид с запада.
- Илл. 21. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Точка фотофиксации № 5. Вид с северо-востока.
- Илл. 22. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Точка фотофиксации № 6. Вид с востока.
- Илл. 23. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Точка фотофиксации № 7. Вид с востока.
- Илл. 24. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Точка фотофиксации № 8. Вид с юга.

- Илл. 25. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 9. Вид с востока.
- Илл. 26. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 10. Вид с юго-востока.
- Илл. 27. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 11. Вид с юго-запада.
- Илл. 28. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 12. Вид с севера.
- Илл. 29. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 13. Вид с севера.
- Илл. 30. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 14. Вид с юга.
- Илл. 31. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 15. Вид с севера.
- Илл. 32. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Общий вид на место закладки шурфа 1. Вид с юга.
- Илл. 33. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Шурф 1, вскрытый до уровня материка и стратиграфия северной стенки. Вид с юга.
- Илл. 34. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Вид с юга.
- Илл. 35. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Шурф 1. Стратиграфия (северная стенка) и прокоп материка. Вид с юга.
- Илл. 36. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Шурф 1. Рекультивация. Вид с юга.

Альбом иллюстраций



Илл. 1. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Место проведения работ на обзорной карте г. Санкт-Петербурга (Яндекс).

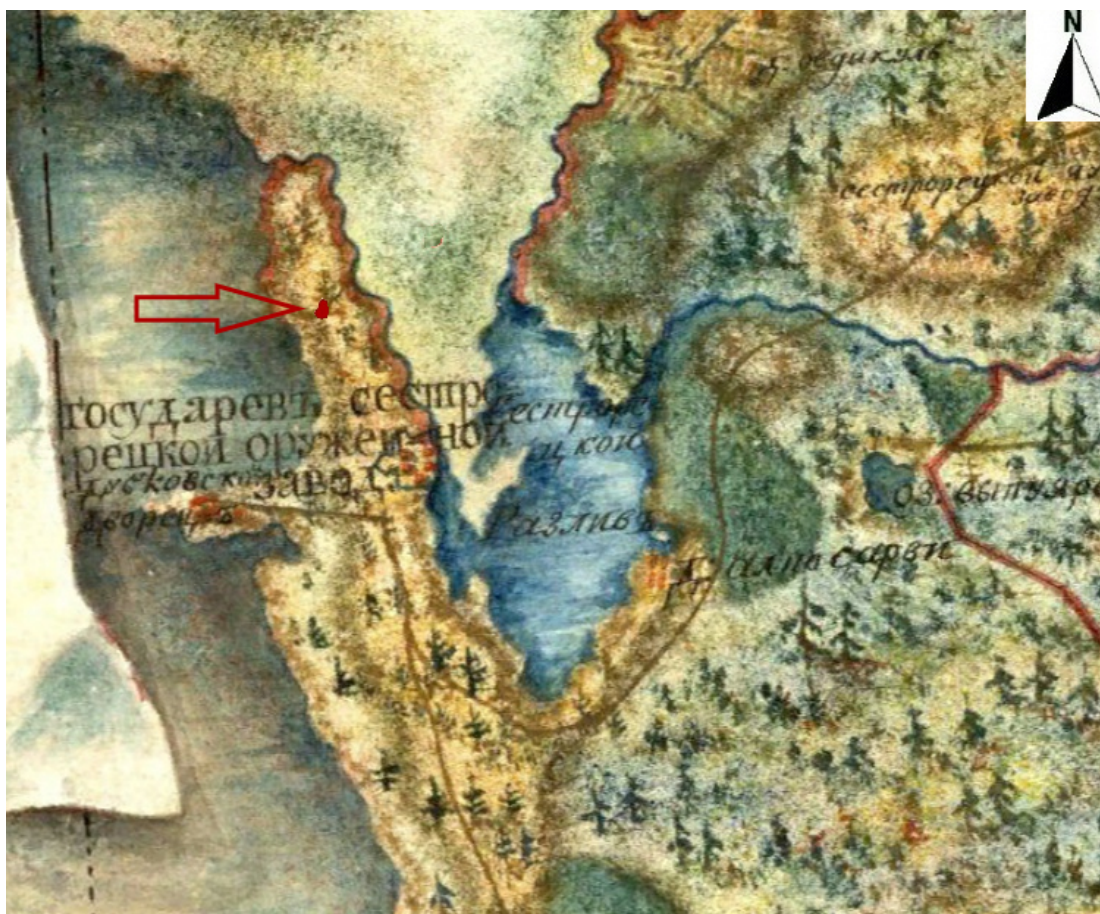


Илл. 2. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга, и показывающая расселение и состояние одного края в 1676 году, составленная штабс-капитаном Бергенгеймом.

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 1792 года. Составлена прапорщиком Соколовым. Карта не имеет масштаба.



Илл. 5. Расположение участка проведения работ на семитопографической карте окрестности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 года.



Илл. 6. Расположение участка проведения работ на трехверстовой Военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии генерал-лейтенанта Шуберта. 1855 год.



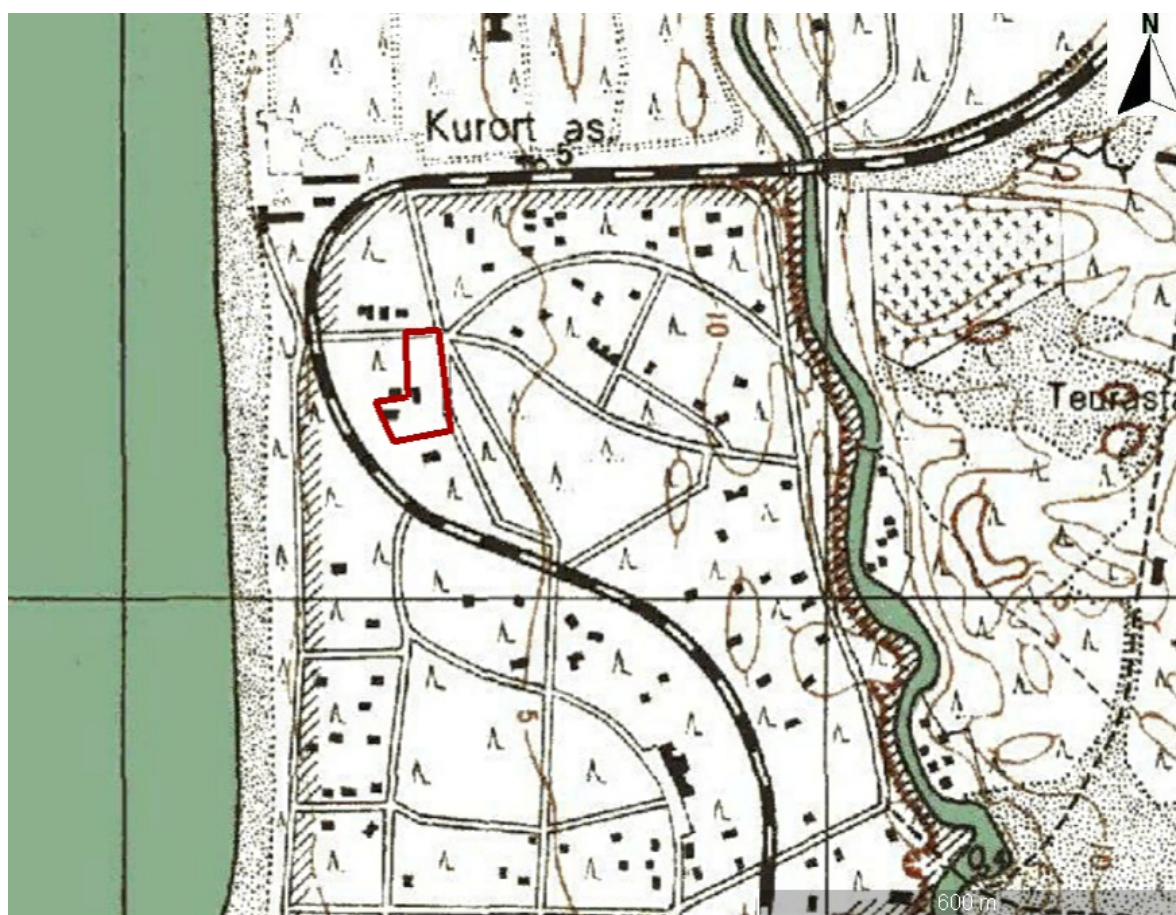
Илл. 7. Расположение участка проведения работ на военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 года.



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.



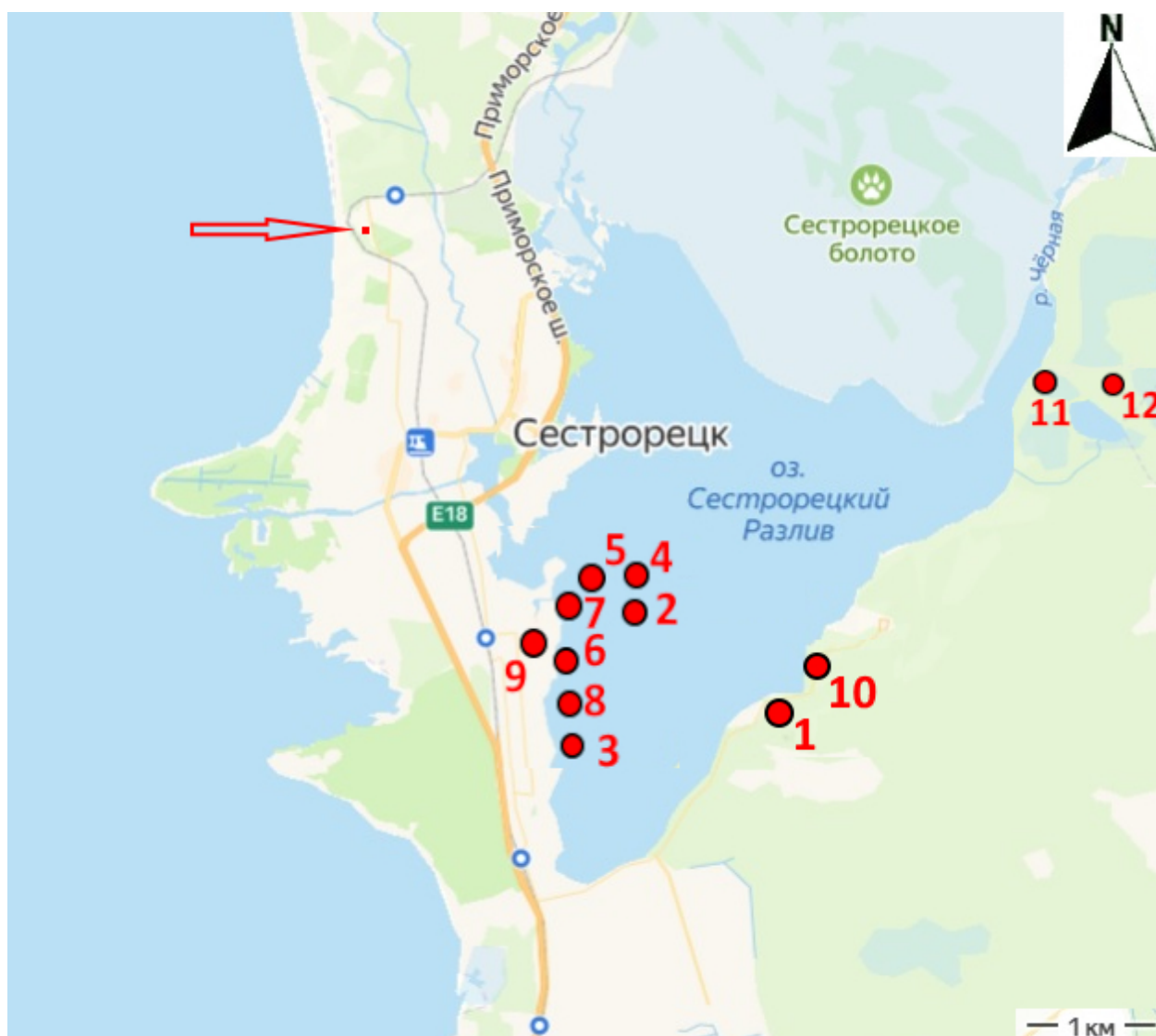
Илл. 11 Участок проведения работ на детальной карте РККА Ленинграда и окрестностей. 1939 год.



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, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Расположение участка работ на карте-схеме Яндекс с указанием ближайших известных памятников археологии.



Илл. 15. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Топоплан участка (чертеж предоставлен заказчиком). Съемка декабрь 2024 г. Месторасположение разведочного шурфа.



Илл. 16. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Расположение точек фотофиксации и шурфа. Спутниковый снимок Google 2022 г.
Участок обследования обозначен красным цветом. Красным квадратом обозначено место закладки разведочного шурфа и белыми стрелками направления фотофиксации.



Илл. 17. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 1. Вид с востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 18. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 2. Вид с севера. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 19. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 3. Вид с севера. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 20. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 4. Вид с запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 21. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 5. Вид с северо-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 22. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 6. Вид с востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 23. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 7. Вид с востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 24. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 8. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 25. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 9. Вид с востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 26. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 10. Вид с юго-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 27. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 11. Вид с юго-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 28. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 12. Вид с севера. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 29. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 13. Вид с севера. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 30. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 14. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 31. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А.
Точка фотофиксации № 15. Вид с севера. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 32. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Общий вид на место закладки шурфа 1. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 33. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Шурф 1, вскрытый до уровня материка и стратиграфия северной стенки. Вид с юга.



Илл. 34. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Вид с юга.



Илл. 35. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Шурф 1. Стратиграфия (северная стенка) и прокоп материка. Вид с юга.



Илл. 36. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. Шурф 1.
Рекультивация. Вид с юга.



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01543276

Настоящий открытый лист выдан:

Добышеву Владимиру Владимировичу

паспорт 4022 № 086854

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

на земельном участке по ул. Андреева, д. 12, литера А в г. Сестрорецке
г. Санкт-Петербурга.

(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 27 ноября 2024 г. по 30 сентября 2025 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 27 ноября 2024 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

Дата 27 ноября 2024 г.

(подпись)

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О)

М.П.

Приложение № 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112407:2, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Выписка из ЕГРН
на земельный участок с кадастровым номером 78:38:1112407:2

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2		
Номер кадастрового квартала:	78:38:1112407		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.12.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:11124Ж:2 09.12.2005 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А		
Площадь:	9886 +/- 35		
Кадастровая стоимость, руб.:	12552812.76		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0000000:3960, 78:38:1112407:23, 78:38:1112407:6, 78:38:1112407:7, 78:38:1112407:8		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:11124Ж:2		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Объекты культурно-досуговой деятельности		
Сведения о кадастровом инженере:	Купреничева Юлия Петровна, СНИЛС 111-111-111 11, дата завершения кадастровых работ: 12.11.2014		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.45 от 24.01.2017, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду., вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря, тип: Водоохранная зона, решения: 1. дата решения: 19.07.2021, номер решения: 104, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 2. дата решения: 19.10.2016, номер решения: 86, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности				

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
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 № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.06.2021; реквизиты	
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2	
		документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.	
Получатель выписки:		Шур Вера Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 30			
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Историко культурный музейный комплекс в Разливе", ИНН: 7843301928
	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	Постоянное (бессрочное) пользование 78:38:1112407:2-78/081/2021-2 10.02.2021 11:30:25
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-04/007/2007-634 28.08.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	23.03.2015 14:18:51	
	номер государственной регистрации:	78-78/004-78/080/009/2015-40/5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	---	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30

22.05.2024г.
Кадастровый номер: 78:38:1112407:2

	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-79601, выдан 13.03.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	23.03.2015 14:18:50
	номер государственной регистрации:	78-78/004-78/080/009/2015-40/4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-79601, выдан 13.03.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30

22.05.2024г.	Кадастровый номер:	78:38:1112407:2
--------------	--------------------	-----------------

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	23.03.2015 14:18:50	
	номер государственной регистрации:	78-78/004-78/080/009/2015-40/3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-79601, выдан 13.03.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	23.03.2015 14:18:49	
	номер государственной регистрации:	78-78/004-78/080/009/2015-40/2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 30		
22.05.2024г.		
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-79601, выдан 13.03.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------



Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

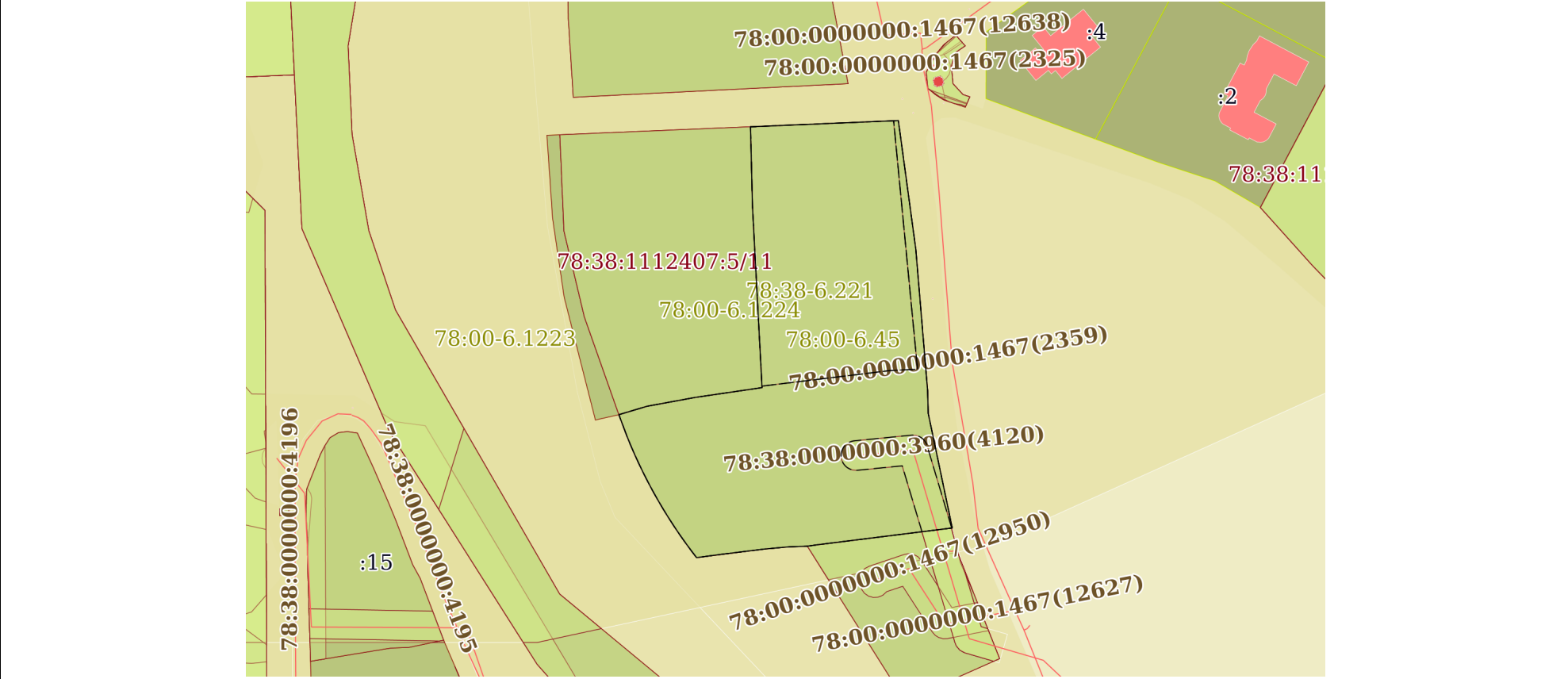
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------



Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	87°36.3`	50.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	172°16.6`	43.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	175°13.6`	48.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	178°29.6`	7.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	168°9.5`	39.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	262°52.5`	0.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	262°54.0`	45.87	данные отсутствуют	78:38:1112407:4	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	261°56.8`	3.14	данные отсутствуют	78:38:1112407:4	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	267°51.4`	6.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	264°46.1`	8.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	263°1.4`	14.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	262°20.6`	8.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	322°17.9`	2.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	323°35.7`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	324°41.6`	3.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	325°59.3`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	327°11.1`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	328°9.2`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	329°29.5`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	330°36.4`	3.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	331°48.0`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	332°59.4`	3.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2	

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	334°1.7`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	335°17.7`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	336°28.5`	3.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	337°40.4`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	339°26.0`	6.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	340°46.1`	0.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	73°22.7`	9.89	данные отсутствуют	78:38:1112407:5	адрес отсутствует
30	1.1.29	1.1.29			данные отсутствуют	78:38:1112407:235	данные отсутствуют
31	1.1.30	1.1.31	79°35.4`	16.6	данные отсутствуют	78:38:1112407:5	адрес отсутствует
32	1.1.31	1.1.32	81°39.4`	22.81	данные отсутствуют	78:38:1112407:5	адрес отсутствует
33	1.1.32	1.1.33	356°58.4`	61.38	данные отсутствуют	78:38:1112407:5	адрес отсутствует
34	1.1.33	1.1.1	358°35.7`	26.91	данные отсутствуют	78:38:1112407:5	адрес отсутствует

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113535.31	93315.83	-	-
2	113537.4	93365.8	-	0.1
3	113493.9	93371.7	-	0.1
4	113446	93375.7	-	0.1
5	113438.4	93375.9	-	0.1
6	113399.67	93384.02	-	0.1
7	113399.63	93383.7	-	-
8	113393.96	93338.18	-	-
9	113393.52	93335.07	-	-
10	113393.28	93328.66	-	0.1
11	113392.52	93320.36	-	0.1
12	113390.71	93305.57	-	0.1
13	113389.64	93297.61	-	0.1
14	113391.71	93296.01	-	0.1
15	113394.49	93293.96	-	0.1
16	113397.3	93291.97	-	0.1
17	113400.16	93290.04	-	0.1
18	113403.06	93288.17	-	0.1
19	113405.99	93286.35	-	0.1
20	113408.96	93284.6	-	0.1
21	113411.96	93282.91	-	0.1
22	113415	93281.28	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

22.05.2024г.

Кадастровый номер: 78:38:1112407:2

1	2	3	4	5
23	113418.08	93279.71	-	0.1
24	113421.18	93278.2	-	0.1
25	113424.31	93276.76	-	0.1
26	113427.48	93275.38	-	0.1
27	113430.67	93274.07	-	0.1
28	113437.12	93271.65	-	0.1
29	113437.98	93271.35	-	-
30	113440.81	93280.83	-	-
31	113443.81	93297.16	-	-
32	113447.12	93319.73	-	-
33	113508.41	93316.49	-	-
1	113535.31	93315.83	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

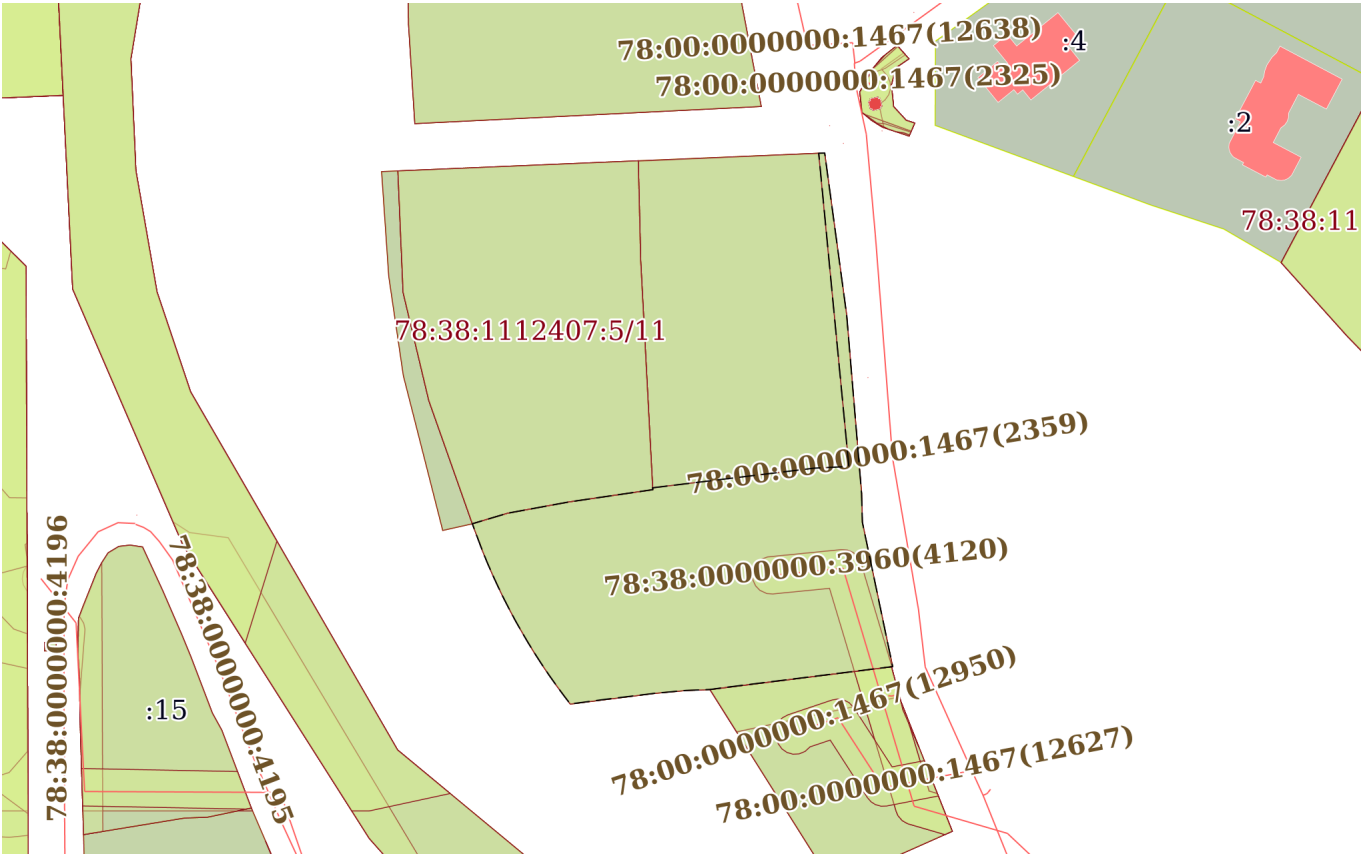
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:1112407:2/4	
Масштаб 1:900		Условные обозначения:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:1112407:2/5	
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

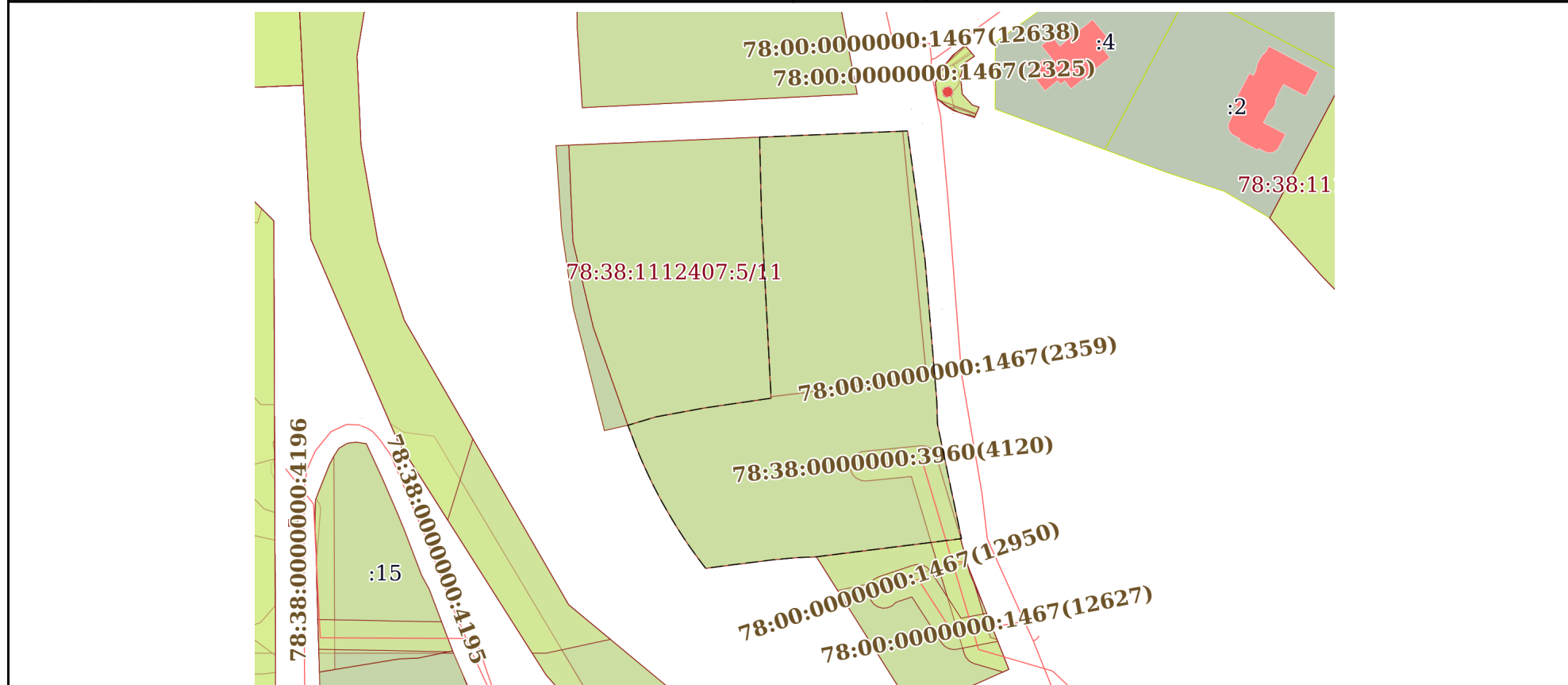
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:1112407:2/6	
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2	

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:38:1112407:2/7



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 30		
22.05.2024г.		
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:38:1112407:2/4	4364	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:38:1112407:2/5	5522	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:38:1112407:2/6	512	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:38:1112407:2/7	9886	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
1	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений
2	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
3	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2	

	Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведку и добычу общераспространенных полезных ископаемых осуществляют пользователи недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной
--	--

полное наименование должности		
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2	
	зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
22.05.2024г.			
Кадастровый номер:		78:38:1112407:2	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:1112407:2/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113535.21	93315.84	-	-
2	113535.64	93323.73	-	-
3	113537.33	93364.2	-	-
4	113453.34	93372.28	-	-
5	113452.88	93362.94	-	-
6	113447.62	93319.71	-	-
7	113508.41	93316.49	-	-
1	113535.21	93315.84	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30

22.05.2024г.	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:1112407:2/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113447.62	93319.71	-	-
2	113452.88	93362.94	-	-
3	113453.34	93372.28	-	-
4	113537.33	93364.2	-	-
5	113537.4	93365.8	-	0.1
6	113493.9	93371.7	-	0.1
7	113446	93375.7	-	0.1
8	113438.4	93375.9	-	0.1
9	113399.67	93384.02	-	0.1
10	113399.63	93383.7	-	-
11	113393.96	93338.18	-	-
12	113393.52	93335.07	-	-
13	113393.28	93328.66	-	0.1
14	113392.52	93320.36	-	0.1
15	113390.71	93305.57	-	0.1
16	113389.64	93297.61	-	0.1
17	113391.71	93296.01	-	0.1
18	113394.49	93293.96	-	0.1
19	113397.3	93291.97	-	0.1
20	113400.16	93290.04	-	0.1
21	113403.06	93288.17	-	0.1
22	113405.99	93286.35	-	0.1
23	113408.96	93284.6	-	0.1
24	113411.96	93282.91	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BВ056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

22.05.2024г.

Кадастровый номер: 78:38:1112407:2

1	2	3	4	5
25	113415	93281.28	-	0.1
26	113418.08	93279.71	-	0.1
27	113421.18	93278.2	-	0.1
28	113424.31	93276.76	-	0.1
29	113427.48	93275.38	-	0.1
30	113430.67	93274.07	-	0.1
31	113437.12	93271.65	-	0.1
32	113437.98	93271.35	-	-
33	113440.81	93280.83	-	-
34	113443.81	93297.16	-	-
35	113447.12	93319.73	-	-
1	113447.62	93319.71	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30

22.05.2024г.	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:1112407:2/6				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113399.65	93383.83	-	-
2	113399.63	93383.7	-	-
3	113398.4	93373.79	-	-
4	113420.68	93367.12	-	-
5	113419.18	93351.93	-	-
6	113419.16	93351.52	-	-
7	113419.17	93351.11	-	-
8	113419.21	93350.7	-	-
9	113419.29	93350.29	-	-
10	113419.4	93349.89	-	-
11	113419.55	93349.5	-	-
12	113419.72	93349.13	-	-
13	113419.93	93348.77	-	-
14	113420.16	93348.43	-	-
15	113420.43	93348.11	-	-
16	113420.71	93347.82	-	-
17	113421.03	93347.54	-	-
18	113421.36	93347.3	-	-
19	113421.71	93347.08	-	-
20	113422.08	93346.89	-	-
21	113422.46	93346.74	-	-
22	113422.85	93346.61	-	-
23	113423.26	93346.52	-	-
24	113423.67	93346.46	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BВ056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

22.05.2024г.

Кадастровый номер: 78:38:1112407:2

1	2	3	4	5
25	113424.08	93346.44	-	-
26	113424.49	93346.45	-	-
27	113424.9	93346.5	-	-
28	113425.31	93346.57	-	-
29	113425.71	93346.69	-	-
30	113426.09	93346.83	-	-
31	113426.47	93347.01	-	-
32	113426.83	93347.21	-	-
33	113427.17	93347.45	-	-
34	113427.49	93347.71	-	-
35	113427.78	93348	-	-
36	113428.06	93348.31	-	-
37	113428.3	93348.64	-	-
38	113428.52	93348.99	-	-
39	113428.71	93349.36	-	-
40	113428.86	93349.74	-	-
41	113428.99	93350.14	-	-
42	113429.08	93350.54	-	-
43	113429.13	93350.95	-	-
44	113431.04	93370.24	-	-
45	113431.06	93370.65	-	-
46	113431.05	93371.06	-	-
47	113431.01	93371.47	-	-
48	113430.93	93371.88	-	-
49	113430.82	93372.28	-	-
50	113430.67	93372.66	-	-
51	113430.5	93373.04	-	-
52	113430.29	93373.4	-	-
53	113430.06	93373.74	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 8		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 30				
22.05.2024г.				
Кадастровый номер:			78:38:1112407:2	
1	2	3	4	5
54	113429.8	93374.06	-	-
55	113429.51	93374.35	-	-
56	113429.2	93374.63	-	-
57	113428.86	93374.87	-	-
58	113428.51	93375.09	-	-
59	113428.14	93375.28	-	-
60	113427.76	93375.43	-	-
61	113427.49	93375.52	-	-
1	113399.65	93383.83	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30

22.05.2024г.	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:1112407:2/7				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113535.31	93315.83	-	-
2	113537.4	93365.8	-	0.1
3	113493.9	93371.7	-	0.1
4	113446	93375.7	-	0.1
5	113438.4	93375.9	-	0.1
6	113399.67	93384.02	-	0.1
7	113399.63	93383.7	-	-
8	113393.96	93338.18	-	-
9	113393.52	93335.07	-	-
10	113393.28	93328.66	-	0.1
11	113392.52	93320.36	-	0.1
12	113390.71	93305.57	-	0.1
13	113389.64	93297.61	-	0.1
14	113391.71	93296.01	-	0.1
15	113394.49	93293.96	-	0.1
16	113397.3	93291.97	-	0.1
17	113400.16	93290.04	-	0.1
18	113403.06	93288.17	-	0.1
19	113405.99	93286.35	-	0.1
20	113408.96	93284.6	-	0.1
21	113411.96	93282.91	-	0.1
22	113415	93281.28	-	0.1
23	113418.08	93279.71	-	0.1
24	113421.18	93278.2	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BВ056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 8		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 30				
22.05.2024г.				
Кадастровый номер:			78:38:1112407:2	
1	2	3	4	5
25	113424.31	93276.76	-	0.1
26	113427.48	93275.38	-	0.1
27	113430.67	93274.07	-	0.1
28	113437.12	93271.65	-	0.1
29	113437.98	93271.35	-	-
30	113440.81	93280.83	-	-
31	113443.81	93297.16	-	-
32	113447.12	93319.73	-	-
33	113508.41	93316.49	-	-
1	113535.31	93315.83	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Приложение № 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112407:2, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию
и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга
№ 01-43-22682/24-0-1 от 14.10.2024



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

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

ООО «ПСБ «ЖилСтрой»

evgeniyavladimirovnaryaz@mail.ru

№

На № 1447020 от 16.09.2024

№01-43-22682/24-0-1 от 14.10.2024

Рассмотрев обращение по вопросу наличия/отсутствия объектов обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия на территории по адресу: г. Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А» (далее – Участок), КГИОП сообщает следующее.

Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия на Участке, КГИОП не располагает.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия являются объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Так же, согласно требованиям ст. 30 Закона № 73-ФЗ объектом государственной историко-культурной экспертизы является – 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ.

Согласно требования п. 10 постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка

проводится путем проведения археологических разведок на основании полученного в Министерстве культуры Российской Федерации открытого листа.

Учитывая вышеизложенное для уточнения сведений о наличии либо отсутствии на Участке объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, перед проведением работ необходимо провести государственную историко-культурную экспертизу земельных участков или государственную историко-культурную экспертизу документации с предоставлением в КГИОП Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.

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».

**Начальник Управления
сохранения исторической среды**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

. Козырева

Приложение № 4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112407:2, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Договор № 40 от 25.04.2025 на проведение
государственной историко-культурной экспертизы документации

ДОГОВОР № 40

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации

г. Воронеж

25 апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «САТОР» (ООО «САТОР»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Добышева Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **индивидуальный предприниматель Остапенко Александр Алексеевич**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании ОГРНИП 321366800062590, приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24 января 2024 г. № 105 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24 апреля 2024 г. № 790 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору (далее - Договор) Эксперт обязуется по заявлению Заказчика и за плату оказать услуги: Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации: «Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. СПб., 2025».

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы пакетов документов (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 24 апреля 2024 г. № 530, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору является индивидуальное заключение эксперта о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения 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 на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112407:2, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется в электронном виде в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью Эксперта, и направляется Экспертом с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет с адреса электронной почты Эксперта на адрес электронной почты Заказчика.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов

2.1. Цена договора составляет

2.2. Цена договора включает общую стоимость оказываемых услуг, а также все налоги, сборы и иные обязательные платежи, установленные законодательством Российской Федерации, любые другие издержки Эксперта, связанные с выполнением договора.

2.3. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания сторонами Акта об оказании услуг на расчетный счёт Эксперта.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Начало проведения экспертизы – с даты подписания договора и предоставления Заказчиком документации, указанной в п. 1.1. Договора, Эксперту.

Срок проведения экспертизы: 25.04.2025–05.05.2025. В случае изменения условий Договора по соглашению сторон, максимальный срок проведения государственной историко-культурной экспертизы не может превышать 3 месяцев, установленных законодательством

Российской Федерации.

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 пакетов документов, которые указаны Экспертом или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

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

4.1.4. Направлять повторно на экспертизу пакетов документов после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в пакеты документов, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Вернуть Эксперту 1 экземпляр подписанного договора и оплатить услуги на условиях настоящего Договора, принять услуги по Акту об оказании услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения, либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Предоставить Эксперту научно-проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленных документов.

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

4.2.4. Вносить изменения в пакеты документов 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 дополнительную техническую документацию по обоснованию проектных решений.

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 пакетов документов 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 проектную документацию

5.1. При проведении экспертизы пакетов документов оперативное внесение изменений в пакеты документов 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 Заказчик возмещает стоимость экспертизы, выполненной на момент поступления заявления.

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

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

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

6.3. При выявлении в процессе проведения экспертизы недостатков, которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии документов требованиям, определённым Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 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 даёт 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. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

Договор может быть заключен путем обмена электронными документами

с использованием электронной почты, указанной в разделе 10 договора для каждой стороны.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

9.3. Эксперт подтверждает, что ему неизвестны обстоятельства, предусмотренные ст. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

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

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

9.6. 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»

Адрес: 192102, г. Санкт-Петербург,
ул. Салова, д. 27, лит. АД, офис 311,
ИНН 7811492934 КПП 781601001
ОГРН 1117847189790
р/с 40702810825060001259
Филиал «Центральный»
Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
БИК 044525411
к/с 30101810145250000411
Тел. +7(812) 985-02-01
e-mail: office@sator.info

Генеральный директор ООО «САТОР»



В.В. Добышев

Эксперт:

ИП Остапенко Александр Алексеевич

Юр. адрес: 394054, г. Воронеж,
ул. Загоровского, д. 1, кв. 651
Факт./почтовый адрес: 394062, г. Воронеж,
ул. Нестерова, д. 32, кв. 2
ОГРНИП 321366800062590
ИНН 366516790617
р/с 40802810601500388009,
ООО «Банк Точка»
к/с 30101810745374525104
БИК 044525104
Телефон 8-980-262-98-47
E-mail a.a.ostapenko@yandex.ru


М.П.

ИП А.А. Остапенко



Приложение № 1
к договору № 40 от «25» апреля 2025 г.

СОГЛАШЕНИЕ о договорной цене

Мы, нижеподписавшиеся, «Заказчик» - Общество с ограниченной ответственностью «САТОР» (ООО «САТОР») в лице генерального директора Добышева Владимира Владимировича с одной стороны, и «Эксперт» - индивидуальный предприниматель Остапенко Александр Алексеевич с другой стороны, подтверждаем, что сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены за оказание услуг: «Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации: Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2024 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д.12, лит. А. СПб., 2025».

Цена договора № 40 от 25.04.2025 г. составляет
рублей 00 копеек.

Настоящее соглашение является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Экспертом и Заказчиком.

Заказчик:

Генеральный директор ООО «САТОР»



В.В. Добышев

Эксперт:



ИП А.А. Остапенко