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 78:36:1310103:1278, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, 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 – 30.05.2025 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы – 04.06.2025 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 – 14 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 2025 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга

муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, кад. 78:36:1310103:1278. СПб., 2025.

9. Перечень документов, представленных заявителем.

1. Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2025 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, кад. 78:36:1310103:1278. СПб., 2025.

2. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:36:1310103:1278.

3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:36:1310103:1278.

4. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-4090/25-0-1 от 24.02.2025.

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 78:36:1310103:1278, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4.

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 № 01-43-4090/25-0-1 от 24.02.2025 земельный участок с кадастровым номером 78:36:1310103:1278 расположен вне зон охраны объектов культурного наследия. В пределах земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Участок расположен вне границ территории исторического поселения. Комитет не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. Земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Археологические работы проводились на основании открытого листа № Р018-00103-00/02255707 от 30.04.2025 (срок действия 30.04.2025–30.12.2025), выданного Министерством культуры Российской Федерации Добышеву Владимиру Владимировичу.

В административном отношении обследованный земельный участок расположен на территории муниципального округа Сергиевское, входящего в состав Выборгского района города федерального значения Санкт-Петербурга. Границы участка имеют форму прямоугольной трапеции. Участок расположен в 600 м к северо-востоку от пересечения проспекта Энгельса с Заречной улицей, переходящей после перекрестка в 8-й Верхний переулок и в 400 м к западу от 26 км КАД, в роще между параллельными 8-м и 9-м Верхними переулками.

С востока участок огибает грунтовая дорога, соединяющая переулки, к востоку от которой, в 30 м от крайней восточной части участка обследования пролегает административная граница между Санкт-Петербургом и Всеволожским районом Ленинградской области.

В геоморфологическом отношении участок обследования находится в пределах Центральной геоморфологической провинции Карельского перешейка на уровне около 28,5 м в Балтийской системе высот.

Площадь обследованного участка составляет 15109 кв. м (1,51 га).

Анализ картографического материала XVII–XX вв. показывает, что участок обследования находился вне границ исторических населенных пунктов. До середины XX в. рассматриваемая местность была занята заболоченными лугами и озерами. Во второй половине XX в. происходит сельскохозяйственное освоение территории. В конце 1980-х – 90-е гг. начинается застройка района промышленными предприятиями.

В процессе предварительных архивно-библиографических изысканий установлено, что в границах обследуемого участка археологические исследования ранее не проводились, объекты археологического наследия не выявлены.

Ближайшие к участку работ археологические объекты расположены в поселке Парголово Выборгского района Санкт-Петербурга:

1) «Земляная крепость "Осиновая Роща"». Выявлена в 1997 году по результатам разведок П.Е. Сорокина. Датируется XVIII в. Удалена от участка работ на 6,5 км к северо-западу.

2) Фундаменты церкви св. Василия Великого. Расположены на территории усадьбы Е.И. Лопухиной (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». Церковь сооружена в 1861–1862 гг. В 2003 г. раскопки данного объекта проводил К.М. Плоткин. Объект удален от участка работ на 7 км к северо-западу.

На момент археологической разведки территория земельного участка с кадастровым номером 78:36:1310103:1278 заболочена, прослеживаются следы техногенного воздействия (выемка и подсыпка грунта).

В процессе археологической разведки проведен осмотр местности на предмет подъемного материала и выраженных в рельефе археологических объектов, заложено 2 шурфа размерами 1×1 м. Общая вскрытая площадь шурфами составила 2 кв. м.

В составе предоставленной документации приводится описание археологических шурфов, их местонахождение, выявленная стратиграфия, а также указана глубина от дневной поверхности.

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

Таким образом, по результатам проведенной археологической разведки на земельном участке с кадастровым номером 78:36:1310103:1278, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, 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.
- Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, опубликованный на официальном сайте Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (https://kgiop.gov.spb.ru/).
- Публичная кадастровая карта https://b.roscadastres.com.
- Данные дистанционного зондирования земной поверхности – Программа SAS.Planeta.

15. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертом установлено, что при подготовке документации об археологическом обследовании земельного участка с кадастровым номером 78:36:1310103:1278, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, 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 № Р018-00103-00/02255707 от 30.04.2025, 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 78:36:1310103:1278, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, 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 78:36:1310103:1278, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, **возможно (положительное заключение)**.

17. Перечень приложений к Акту:

Приложение № 1. Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2025 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, кад. 78:36:1310103:1278. СПб., 2025.

Приложение № 2. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:36:1310103:1278.

Приложение № 3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:36:1310103:1278.

Приложение № 4. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-4090/25-0-1 от 24.02.2025.

Приложение № 5. Договор № 65 от 30.05.2025 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 – 04.06.2025 г.

Аттестованный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы, к.и.н. А.А. Остапенко.

Приложение № 1
к Акту государственной историко-культурной экспертизы, 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 78:36:1310103:1278, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

ООО «САТОР»

«УТВЕРЖДАЮ»
ООО «САТОР»
Генеральный директор
_____ В. В. Добышев

В.В. Добышев

Заключение
по результатам археологической разведки 2025 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, кад. 78:36:1310103:1278

Открытый лист № Р018-00103-00/02255707 от 30 апреля 2025 г.

Санкт-Петербург

2025

Аннотация

Текст (участники работ, введение, основная часть, заключение, источники и литература, список сокращений) – 22 л. Альбом иллюстраций: список иллюстраций, иллюстрации – 18 л. Открытый лист – 1 л.

Ключевые слова: Санкт-Петербург, Выборгский район, муниципальный округ Сергиевское, археологическая разведка, шурф.

Полевые работы проводились в мае 2025 года. Руководитель исследований В.В. Добышев, Открытый лист № Р018-00103-00/02255707 от 30 апреля 2025 г.

Заключение посвящено результатам археологической разведки земельного участка с кадастровым номером 78:36:1310103:1278, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. На территории площадью 15109 кв.м. (1,5 га) были заложены два шурфа 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…….…….....8
Основные сведения об истории археологического изучения региона……...11
Краткие результаты предыдущих археологических исследований близлежащей округи...15
Методика археологических исследований……..……..….....17
Результаты работ…….....18
Шурф 1…….....18
Шурф 2…….....19
Заключение…….....20
Список использованных источников и литературы…….…..…..…21
Список сокращений…….25
Альбом иллюстраций …...……..…….....…….....26
Открытый лист № Р018-00103-00/02255707……..……...……..…...……....45

Участники работ.

Владимир Владимирович Добышев: держатель Открытого листа, общее руководство работами, фотофиксация, полевые земляные работы, подготовка отчетной документации,

Илья Андреевич Федоров: фотофиксация, полевые земляные работы;

Борис Николаевич Бардаш: полевые земляные работы.

Введение

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в мае 2025 г. была выполнена археологическая разведка земельного участка с кадастровым номером 78:36:1310103:1278, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4.

Археологическое обследование было выполнено согласно договору № 25/1-08 от 30 апреля 2025 г., заключенному между ООО «САТОР» и ООО «Аксиом Электрик», по Открытому листу № Р018-00103-00/02255707, выданному по решению МК РФ от 30 апреля 2025 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 78:36:1310103:1278 на 9-м Верхнем переулке, ЗУ4 в муниципальном округе Сергиевское г. Санкт-Петербурга. Площадь земельного участка составила 15109 кв.м. кв.м. кв.м. (1,5 га). Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения промышленных объектов.

В ходе археологического обследования площадного объекта был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия, выполнена фотофиксация общих видов участка, заложено два археологических шурфа размерами 1х1 м и глубиной до 0,57 м. В заполнении шурфов археологический материал не зафиксирован.

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 северо-восточной части Выборгского района в пределах муниципального округа Сергиевское Санкт-Петербурга. В административном отношении Выборгский район Санкт-Петербурга на западе граничит с Курортным и Приморским районами, на востоке с Калининским районом, на юге – с Невой и Большой Невкой, и на севере с Всеволожским районом Ленинградской области **(Илл. 1-2)**.

Обследованный участок расположен в Центральной геоморфологической провинции Карельского перешейка[1]. Центральная геоморфологическая провинция соответствует Центральной возвышенности Карельского перешейка и примыкающим к ней высоким озерно-ледниковым террасам. Центральная геоморфологическая провинция является наиболее возвышенной на Карельском перешейке. Ее ядром служит ледораздельная (образовавшаяся на стыке двух ледниковых языков) аккумулятивная моренная возвышенность диаметром около 30 километров с плоской вершиной, лежащей на абсолютных отметках 180-200 метров. Склоны возвышенности террасированы. Террасы имеют абсолютную высоту от 50 до 140 метров и представляют собой озерно-ледниковые образования, сформировавшиеся в конце ледниковой эпохи и в самом начале голоцена, когда уровни приледниковых водоемов были особенно высоки. Поверхность террас часто нарушена углублениями термокарстовой природы, возникшими в результате постепенного вытаивания погребенного льда.

Наиболее широкое распространение имеют аккумулятивные песчаные террасы, примыкающие к южному и восточному склонам Центральной возвышенности (районы поселков Лемболово, Токсово, Кавголово) – их называют камовыми по сходству их субстрата с типичными отложениями, слагающими камы[2]. Террасы западного и северного склонов Центральной возвышенности более узкие, имеют как аккумулятивную, так и абразионную природу.

Лемболовский камовый ландшафт, в границах которого расположен обследуемый участок, представляет собой чередование округлых камовых холмов, сложенных мощными песками с гравием и галькой, котловин, часто заболоченных, и участков волнистых песчаных равнин. Максимальные абсолютные высоты достигают 115—136 м; склоны камов часто круты, имеют относительное превышение до 40 м. Ландшафт наиболее богат озерами. На склонах и вершинах холмов в свое время преобладали сухие сосновые боры и ельники-зеленомошники, однако немалая их часть после вырубок заменена мелколиственными травяными лесами.

[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. 233.

Вследствие относительно большой высоты этой геоморфологической провинции, ее территории, скорее всего, реже использовались первобытными коллективами для устройства стоянок. Даже во время анциловой трансгрессии береговая линия крупнейших региональных водоемов находилась на несколько десятков метров ниже самых низких из террас на склонах Центральной возвышенности. Вот почему памятники первобытного человека здесь немногочисленны – памятники Токсово, Кавголово, Лемболово, Васкелово, Хепоярви – и связаны с озерами, которые, вероятно, уже тогда имели очертания, близкие к современным. Все они лежат в интервале абсолютных отметок 50-60 метров и таким образом являются наивысшими в регионе.

С целью детальной характеристики исследуемого участка с геологической точки зрения был изучен Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Геозонд» в марте 2025 г[3]. По данным бурения до глубины 15 м в геологическом строении исследуемого участка принимают участие следующие слои:

Современные техногенные образования (tIV) представлены на участке работ насыпными грунтами – песчано-глинистая смесь (с преобладанием песков разнозернистых и реже супесей), со строительным мусором (обломки кирпичей и бетона, щебень и др.), перекопанная с почвенно-растительным слоем и с корнями деревьев, неслежавшаяся. Мощность техногенных образований составляет 0,4-2,1 м.

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III) представлены песками пылеватыми, средней плотности, с линзами плотных, влажными и насыщенными водой, с прослоями супесей, от серовато-коричневых до серых (ИГЭ 2), песками пылеватыми, с гнездами песков мелких, плотными, насыщенными водой, с прослоями супесей, от серовато-коричневых до серых (ИГЭ 2а), песками мелкими, с гнездами песков пылеватых, средней плотности, с линзами плотных, насыщенными водой, с прослоями супесей, от серовато-коричневых до серых (ИГЭ 3), песками мелкими, с гнездами песков пылеватых, плотными, насыщенными водой, с прослоями супесей, серыми (ИГЭ 3а). Ледниковые отложения – супесями песчанистыми, местами до суглинков, пластичными (по СВ мягкопластичными), с гнездами (линзами) песков, с гравием и галькой до 10-15%, с валунами, от серовато-коричневых до серых (ИГЭ 4) супесями песчанистыми, местами до пылеватых, твердыми, с линзами пластичных (по СВ полутвердые), с гнездами (линзами) песков, с гравием и галькой до 10-15%, с валунами, от серовато-коричневых до серых

[3] Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации объекта «Производство инновационного электротехнического оборудования по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4». Выполнен ООО «Геозонд». СПб, 2025.

(ИГЭ 5). Среднечетвертичные озерно-ледниковые отложения представлены песками крупными, с гнездами песков гравелистых и средней крупности, плотными, насыщенными водой, с гнездами супесей, серыми (ИГЭ 6). Среднечетвертичные ледниковые отложения представлены супесями песчанистыми, твердыми с гнездами (линзами) песков, с гравием и галькой до 15-20%, с валунами, серовато-коричневыми.

В отчете отмечена практически 100 % подтопляемость обследуемого участка.

Краткая история освоения района исследований

Интересуемая нас территория находится на севере Петербурга, в историческом районе Парголово. Освоение Парголова человеком происходит, вероятно, достаточно давно и связано с обилием озер и удобными для расположения стоянок и поселений холмами. Ближайшим озером является Нижнее Суздальское озеро - озеро ледникового происхождения, которое имеет общую площадь 1450 кв. м. Судя по современному состоянию рельефа, главные реки округи - Каменка и Старожиловка, а также Нижнее Суздальское озеро были гораздо более полноводными, Старожиловка весной затопляла внутренние болотистые низины Парголовского плато, а озеро соединялось естественными протоками с другими Суздальскими озерами.

Первое письменное упоминание о населенных пунктах в данном районе и, в частности, о селении Паркола, ближайшем к территории обследования датировано 1500 г. и содержится в Переписной Окладной книге по Новгороду Водской пятины[4]. Тогда данная территория относилась к Воздвиженскому Карбосельскому погосту и входила в состав владений Ореховецкого Никольского монастыря на правом берегу Невы. В период шведского владычества деревня Parkola входит до 1680 г. в Карбосельский, а позже Спасский (Spaskoi) Городенскbq погост. Этот период развития исследуемой территории зафиксирован в картографическом материале шведского происхождения, либо составленном королевскими картографами, либо воспроизведенными по первоисточнику или описаниям уже в XIX веке[5].

На так называемой карте Бергенгейма, составленной в начале XIX века на основе шведских источников и отражающей ситуацию по состоянию на 1676 г., изображена система всех трех нынешних Суздальских озер, соединенных естественными протоками, дорога на Выборг и селение Parkola западнее обследуемой территории **(Илл. 3)**.

[4] Переписная окладная книга по Новгороду Вотьской пятины 7008 года, вторая половина // Временник МОИДР.Кн.11-М.,1851[Электронный ресурс]-
URL:.https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisnaya_kniga_1500_pervaya_polovina.pdf.
[5] Семенцов С. В. Градостроительное развитие территорий Приневья до основания Санкт-Петербурга: освоение зоны дельты невы в XVII веке//Вестник Санкт-петербургского университета. Сер. 15, Вып. 2, СПб., 2015.С. 110-125.

План 1727 г. точностью не отличается – вместо трех озер нанесено одно, единственное, можно проследить низменность и холм на месте нахождения деревни Парголово **(Илл. 4).** Именно в этот период ландшафт Парголова приобрел вид, близкий к современному: исчезли естественные протоки между озерами, почти исчез лес на восточном берегу, после того как заросла дорога на Сестру, приобрела свой современный вид Выборгская дорога, расположенная в 1 км восточнее участка обследования.

В первой половине XVIII века данные территории переходят во владения Шуваловых. По одним данным, это имение было пожаловано им Екатериной I, когда она 8 марта 1726 г. подписала именной указ «о пожаловании выборгскому обер-коменданту Ивану Шувалову пустошей в Выборгской губернии»[6]. По другим источникам, парголовская мыза не вошла в состав пожалованных И.М. Шувалову земель, а ее получил спустя два десятилетия его сын Петр Шувалов. Их подарила ему Елизавета Петровна в 1746 г. вместе с графским титулом «за заслуги, оказанные при занятии ею родительского престола»[7]. Документально подтверждается лишь то, что этой территорией Шуваловы владели с 1746 г[8]. По инициативе Петра Ивановича Шувалова в южной части Парголовского плато был разбит регулярный парк, были вырыты искусственные озера и пруды, спланирована система стока ручьев в Старожиловку, насыпаны дамбы, пробиты дорожки, изменены профили нескольких холмов, один из них – Парнас был досыпан до такой высоты, что с его вершины открывался прекрасный вид на Санкт-Петербург[9]. В эти места были переселены крестьяне из шуваловских суздальских и вологодских имений; так возникли слобода Суздальская (1-е Парголово), Малая Вологодская (2-е Парголово) и Большая Вологодская (3-е Парголово)[10]. На восточном берегу Суздальского озера находилась деревня Спасская.

В Екатерининскую эпоху кроме мызы Парголово у Шуваловых имеется село Спасское, слободы Вологодские по обе стороны Выборгского тракта, Старожильская на озере Старожилском, Новоселки, Заманиловка и Кабаловка на суходолье. Суздальскую слободу переименовали в Спасское село, которое в начале XIX века было переименовано в Первое Парголово, а на интересующем нас участке располагался лес **(Илл. 5-6)**.

Наиболее точный план 1817 г. дает представление о топографии местности **(Илл. 7)**. На плане Шуберта 1855 г. можно видеть обозначения железной дороги и станции Шувалово, что стоит отнести к тому, что перед нами более поздний план, имеющий за основу план 1855 г. Дело в том, что железная дорога в Парголово открылась только в 1869

[6] Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. СПб, 2008. С. 83.
[7] Там же, С. 84; Зуев Г.И. У трех Суздальских озер. М., 2011. С. 45.
[8] Там же.
[9] Зуев Г.И. У трех Суздальских озер. М., 2011. С. 45.
[10] Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт_Петебурга от А до Я. М, СПб, 2010. С. 309.

г. Железную дорогу Рихимяки-Петербург построили в 1867-1870 гг. Первый участок, протяженностью 58 верст, был открыт между Петербургом и Вамилемёки[11].

XIX в. в истории Парголово ознаменовался активным строительством загородных домов и усадьб, однако интересующий нас участок расположился восточнее дачной зоны и инфраструктурных объектов (Выборгский тракт, железной дорога Выборгского направления и станция Парголово) **(Илл. 8)**. В начале XX века можно видеть, что застройка интересующего нас участка отсутствует, на общирной территории между Парголово и Буграми располагались заболоченные луга и несколько небольших водоемов с отводными мелиоративными каналами **(Илл. 9)**. Подобная ситуация прослеживается и на довоенной финской карте Карельского перешейка **(Илл. 10)**.

В 1968 г. 2-е и 3-е Парголово были объединены в поселок городского типа Парголово, вероятно тогда же после осушения ведется сельскохозяйственное освоение исследуемого участка. На фотоснимке 1980-го года видно, что на участке располагаются возделываемые поля **(Илл. 11)**. В конце 80-х проспект Энгельса был продлен на север до границы с Ленинградской областью, появляется сеть современных переулков, ограниченных КАД, территории переходят в промышленную зону.

[11] Зуев Г.И. У трех Суздальских озер. М., 2011. С. 96-97.

Основные сведения об истории археологического изучения региона

За почти столетнюю историю археологического изучения северных пригородов Санкт-Петербурга и Всеволожского района Ленинградской области здесь было выявлено сравнительно немного памятников древней истории. На настоящее время их насчитывается около двух десятков **(Илл. 12)**.

Первым археологическим памятником эпохи каменного века, обнаруженным в окрестностях Петербурга, была стоянка каменного века, открытая С.А. Гамченко в 1907-1908 гг. в исследуемом регионе у озера Сестрорецкий Разлив близ устья р. Черной, впадающей в озеро, на Сосновой горе (Гамченко, 1913). Культурный слой содержал фрагменты ямочно-гребенчатой керамики с примесью песка в тесте и достаточно большое количество изделий из кремня – скребков, ножей и проколок на отщепах, бифасиальных наконечников стрел. Так же имеется обломок просверленного кварцевого грузила. Коллекция хранится в настоящее время в Государственном Эрмитаже.

В 1916 г. отдыхающими на пляже у пос. Разлив, расположенного так же у озера Сестрорецкий Разлив, было обнаружено местонахождение Разлив. Находки здесь были представлены исключительно изделиями из кремня (более 200 единиц), сконцентрированными в одном месте. Это заготовки бифасиальных наконечников стрел, скребки, отщепы.

В результате целенаправленных археологических разведок в 1916 г. на восточном берегу оз. Сестрорецкий Разлив Г.П. Сосновским и М.Я.Рудинским была открыта Тарховская стоянка. Стоянку посещал А. А. Спицын. В 1921 году под руководством Б.Ф. Землякова на стоянке была сделана зачистка профиля, описана стратиграфия памятника и собрана достаточно представительная коллекция подъемного материала, хранящаяся сейчас в МАЭ Кунсткамера РАН (Сосновский, Земляков, 1917).

Начало систематического изучения памятников каменного века юга Карельского перешейка связано с деятельностью местных краеведческих объединений – Кружка изучения Лесного при Коммерческом училище в Лесном, Лахтинской экскурсионной станции, Ленинградского краеведческого общества. В работе этих организаций активно принимали участие такие известные ученые, как Б.Ф. Земляков и С.А. Яковлев. Многие кружковцы, непосредственно занимавшиеся изучением памятников каменного века на юге перешейка, впоследствии стали видными геологами и археологами – И.И. Краснов, Г.П. Сосновский, М.Я. Рудинский, Л.А. Динцес и другие.

В 1920г. П.В. Виттенбургом и А.И. Суомолайненом было вторично обследовано местонахождение Разлив и найдено несколько орудий того же типа, что и собранные А.П. Штакельбергом. Однако, судьба этих находок неизвестна. В 1921 г. памятник был

обследован Б.Ф. Земляковым, описана стратиграфия на месте находок. Однако, новых материалов, по-видимому, найдено не было (Земляков, 1941).

В 1922 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции профессором П.В. Виттенбургом была открыта стоянка в Лахте. В 1923 г. Б.Ф. Земляковым и А. А. Спицыным на памятнике были проведены небольшие раскопки, площадь которых точно неизвестна и описана стратиграфия памятника (Земляков, 1928а). Материалы, относящиеся к эпохе раннего металла, хранятся в Государственном Эрмитаже.

В 1926 году Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным была открыта и обследована неолитическая стоянка у поселка Токсово. Следующие археологические изыскания в районе относятся к 1930 и 1934 гг., когда на той же стоянке Токсово Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским произведен сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ (Кунсткамера).

В 1960-70-е гг. целый ряд археологических памятников каменного века в окрестностях Санкт-Петербурга был открыт учителем истории и краеведом В.М. Соколовым. В районе Лемболовского озера им было отмечено не менее семи пунктов находок. Четыре их них впоследствии подтвердились разведками Ленинградского неолитического отряда ЛОИА АН СССР под руководством В.И. Тимофеева в 1984 г.: Лемболовское озеро-1-3 и Васкелово.

В 1978 г. И.В. Верещагина производит раскопки выявленной учащимися 94-й школы Выборгского района г. Ленинграда под руководством В.М. Соколова неолитической стоянки Хепоярви у озера Хепоярви (Верещагина, 2003).

В 1996-1999 гг. В.И. Тимофеевым, П.Е. Сорокиным и Д.В. Герасимовым проводились обследования на оз. Сестрорецкий Разлив и в районе Лахты. Было выяснено, что ряд памятников разрушен в последние годы в результате позднейшего строительства, а наиболее сохранившиеся стоянки находятся, вероятно, под водой.

С 2000-х гг. новостроечные и экспертные работы в районе проводят экспедиции ИИМК РАН, СЗАЭ НИИКСИ СПбГУ, ООО «САТОР» и др. учреждения. В процессе проведения этих работ открываются и новые памятники, например, стоянка Курголово-1, выявленная в 2008 г. С.Н. Лисицыным. В 2012 г. С.Н. Лисицын (ИИМК РАН) обследовал внешний берег Сестрорецкой косы, а также северный и восточный берег Сестрорецкого Разлива, на котором был выявлен новый памятник археологии – неолитическая стоянка «Сосновая гора 2». Собранный подъемный керамический материал относится к культуре гребенчато-ямочной керамики.

В Курортном районе были открыты памятники археологии, относящиеся к каменному веку. Один из них – Тарховская стоянка – расположена на восточном берегу

Сестрорецкого Разлива. Сестрорецкие стоянки 1-7 – пункты находок, расположенные вдоль небольшого (меньше 1 км) участка песчаной косы между Финским заливом и западным берегом оз. Сестрорецкий Разлив, около поселков Тарховка и Разлив. Сестрорецкие стоянки 1-7 – пункты находок, расположенные вдоль небольшого (меньше 1 км) участка песчаной косы между Финским заливом и западным берегом оз. Сестрорецкий Разлив, около поселков Тарховка и Разлив. В обычное время памятники находятся под водой. Во время существования Литоринового моря, на которое приходится эпоха неолита в регионе, сестрорецкая низменность была заполнена морской водой и соединялась с Балтикой. Время образования песчаной косы, окончательно отделившей залив от моря, оценивается разными исследователями как позднелиториновое или древнебалтийское.

Все вышеперечисленные объекты удалены от территории настоящего обследования более чем на 10 км и приводятся в качестве культурно-археологического контекста региона.

Помимо исследований памятников эпохи камня необходимо отметить изыскания, связанные с ранней историей Санкт-Петербурга. Так, в южной части административного Выборгского района тогда еще Ленинграда в 1974 году под руководством Г. С. Лебедева В. С. Войнова и Ю. М. Денисова были произведены раскопки у Большого Сампсониевского собора с целью выявления остатков первоначального деревянного собора. В ходе работ были зафиксированы остатки кладбища XVIII-XIX вв. вновь исследованные в 2007-2008 гг. С. Ю. Каргопольцевам, М. Ю. Каргопольцевам и В. Н. Седых. Более двухсот захоронений Сампсониевского православного кладбища было исследовано экспедицией ИИМК под руководством Р. А. Филипенко в 2018 году. Объекты удалены от территории обследования на 12 км.

Наиболее близкорасположенными к территории настоящего обследования археологическими памятниками являются объекты в историческом районе Осиновая роща в поселке Парголово Выборгского района Санкт-Петербурга. В 1997 году по результатам разведок П. Е. Сорокина на государственную охрану был поставлен так называемый Осиновецкий редут или Крепость земляная (Осиновая роща 1)**.** Дерево-земляная крепость сооружена по распоряжению Екатерины II в период русско-шведской войны 1788-1790 гг., когда шведские войска угрожали Петербургу, хотя точных упоминаний в источниках не существует и гипотетически редут мог быть сооружен и в 1740-х гг., как и некоторые точно датированные подобные памятники региона, составлявшие линию обороны приграничных дорог (Назаренко, Смирнов, 1998, с. 20). Крепость известна по изображениям XIX века. Обследованиями П. Е. Сорокина было установлено, что редут

имеет форму пятиконечной звезды, в высота валов достигает 10 м при размере крепости около 200 м. Крепость была обнесена заполненным водой рвом с мостом и воротами для проезда. По периметру вала просматриваются остатки частокола. (Сорокин 1997, Плоткин, 2005, с. 38, 245). Является объектом культурного наследия регионального значения, удалена от территории обследования на 6,5 км к северо-западу.

В поселке Осиновая роща территории усадьбы Е. И. Лопухиной (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» в 7 км от территории настоящего обследования сохранились фундаменты церкви св. Василия Великого 1861-1862 гг. постройки архитектора Ф. С. Харламова, имеющие ценность, как образчик деревянного зодчества XIX века «в русском стиле». В 2003 раскопками по выявлению фундамента, признанного ОКН руководил К. М. Плоткин (Плоткин, 2005, с. 247).

Таким образом, все известные археологические памятники расположены от 6,5 и более км от места производства работ **(Илл. 13)**.

Краткие результаты предыдущих археологических исследований близлежащей округи

Непосредственно на участке археологические исследования ранее не велись. В ближайшей округе проводился ряд археологических изысканий, связанных с хозяйственным освоением отдельных участков **(Илл. 13)**:

- (2) 2022 рук. А. В. Поляков, археологическая разведка по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, п. Бугры, ул. Шоссейная, кадастровые номера земельных участков: кадастровый номер 47:07:0713003:16568, кадастровый номер 47:07:0713003:15889). В ходе полевых археологических работ было заложено 20 шурфов размером 1х1 м, общей площадью 20 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены[12].

- (3) 2021 рук. А. Ю. Бахтырев, археологическая разведка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, проспект Энгельса, участок 3. В ходе полевых археологических работ было заложено 2 шурфа размером 1х1 м, общей площадью 2 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены[13].

- (4) 2025 рук О. И. Богуславский, археологическая разведка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, проспект Энгельса, дом 162, литера А (кадастровый номер: 78:36:1310101:3678). В ходе полевых археологических работ было заложено 18

[12] 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 (земельных участков в границах участков проектирования строительства «Складского комплекса» по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, п. Бугры, ул. Шоссейная, кадастровые номера земельных участков: кадастровый номер 47:07:0713003:16568, кадастровый номер 47:07:0713003:15889)., СПб, 06.06.2022 г. Эксперт А. В. Субботин.

[13] 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 археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического 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 в границах земельного участка с кадастровым № 78:36:1310101:46, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, пр. Энгельса, участок 3 (юго-западнее пересечения с 3-м Верхним переулком), Спб., 11.09 2021. Эксперт В. Ю. Соболев.

шурфов размерами 1х1 и 2х2 м, общей площадью 18 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены[14].

- (5) 2023 г., рук. В.В. Добышев, археологическая разведка по адресу: пос. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, земельный участок 28 (КН 78:36:1310201:680). В ходе полевых археологических работ было заложено 2 шурфа размером 1х1 м, общей площадью 2 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены[15].

- (6) 2024 - рук. В.В. Добышев, археологическая разведка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б. В ходе полевых археологических работ был заложен 1 шурф размером 1х2 м, общей площадью 2 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия на территории, отводимой под строительство, не выявлены[16].

[14] «Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия ((земельного участка по объекту: «Строительство комплекса зданий и сооружений для материально-технических нужд ГУП «Петербургский метрополитен» на площадке электродепо «Выборгское» (первый этап)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, проспект Энгельса, дом 162, литера А (кадастровый номер: 78:36:1310101:3678))». СПб, 07.05.2025 г. Эксперт С. Л. Соловьев.

[15] 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, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, территория Торфяное, Ольгинская дорога, земельный участок 28, подлежащем 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. СПб, 10.09.2023 г. Эксперт С.Е. Шуньгина.

[16] Акт по результатам 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, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б, кадастровый номер 78:36:0013206:12.СПб, 25. 06. 2024 г., Эксперт С. Е. Шуньгина.

Методика археологического исследования

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

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

После составления исторической справки был произведен этап полевых исследований, включающий визуальный осмотр местности и выбор места закладки археологического шурфа, где предположительно позднейшие вторжения в слой были бы минимальными, а возможность избежать попадания в коммуникационные сети – максимальная. При визуальном осмотре участка обследования осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. Фотофиксация выполнялась цифровой камерой (Apple iPhone 14). 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 обрывистую, техногенно измененную территорию, границы которого имеют форму прямоугольной трапеции, расположен в Выборгском административном районе Санкт- Петербурга, в зоне нежилой застройки. Участок расположен в 600 м к северо-востоку от пересечения проспекта Энгельса с Заречной улицей, переходящей после перекрестка в 8-й Верхний переулок и в 400 м к западу от 26 км КАД, в роще между параллельными 8-м и 9-м Верхними переулками. С востока участок огибает грунтовая дорога, соединяющая переулки, к востоку от которой, в 30 м от крайней восточной части участка обследования пролегает административная граница между Санкт-Петербургом и Всеволожским районом Ленинградской области.

В ходе археологического обследования выявлено, что территория подвергнута сильному техногенному влиянию. Практически вся площадь обследуемого участка понижены путем выемки грунта, относительно окружающего ландшафта, который представляет собой насыпные территории, выровненные тяжелой техникой. Образовавшийся после выемки грунта котлован обводнен и завален древесными остатками сведенного леса и бытовым мусором. По периметру обводненного котлована произрастает замусоренный крупными строительными и бытовыми отходами молодой лес (преимущественно ивовый и березовый) и густой кустарник. Во время проведения визуального осмотра территории была выполнена фотофиксация **(Илл. 14-22)**. Абсолютные отметки поверхности в пределах границ участка 28,38 - 30,85 м БС. Исходя из того, что практически вся территория обследуемого участка обводнена, а сухой участок в юго-восточном углу представляет собой более чем двухметровую подсыпку техногенного происхождения, шурфовка производилась вдоль южной границы участка в подходящих для проведения земляных работ местах **(Илл. 23-24)**.

Результаты работ

Шурф 1 размерами 1х1 м заложен на замусоренной поляне в юго-восточной части территории в 25 м к северу от грунтовой дороги, огибающей участок, в 7 м к югу от уреза стояния воды в котловане. Координаты шурфа: N 60.082264° E 30.371318°. Шурф ориентирован по сторонам света **(Илл. 25)**.

В процессе работ в шурфе выявлена следующая стратиграфия: под слоем слабосформированного дерна мощностью не более 4-5 см залегает слой серой мешаной глины со строительным и бытовым мусором, содержащим крупные куски бетона, арматуру, доски, кирпичи, куски полиэтилена и резины, который можно интерпретировать как снивелированную тяжелой техникой свалку. На глубине 55 см от дневной

поверхности, шурф залило грунтовыми водами и земляные работы были остановлены. **(Илл. 26-29)**.

Глубина шурфа составила 57 см.

Археологических артефактов и признаков археологического культурного слоя в шурфе не обнаружено. После окончания работ шурф был засыпан **(Илл. 30)**.

Шурф 2 размерами 1х1 м заложен на поляне, небольшого мыса вдающегося в котлован, заполненный водой в западной части территории в 130 м к северу от грунтовой дороги, огибающей участок, в 10 м к югу от уреза стояния воды в котловане. Координаты шурфа: N 60.082759° E 30.369162°. Шурф ориентирован по сторонам света **(Илл. 31)**.

В процессе работ в шурфе выявлена следующая стратиграфия: под слоем дерна мощностью до 5 см залегает слой темной увлажненной гумусированной супеси, содержащий редкие фрагменты строительного мусора, преимущественно битый кирпич. На глубине 45 см от дневной поверхности, шурф залило грунтовыми водами и земляные работы были остановлены. **(Илл. 32-34)**.

Глубина шурфа составила 50 см.

Археологических артефактов и признаков археологического культурного слоя в шурфе не обнаружено. После окончания работ шурф был засыпан. **(Илл. 35)**

Заключение

В мае 2025 г. специалистами ООО «САТОР» проводились разведочные археологические исследования земельного участка с кадастровым номером 78:36:1310103:1278, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. В ходе археологического обследования было заложено 2 шурфа размерами 1х1 м и глубиной до 0,57 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 (земельных участков в границах участков проектирования строительства «Складского комплекса» по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, п. Бугры, ул. Шоссейная, кадастровые номера земельных участков: кадастровый номер 47:07:0713003:16568, кадастровый номер 47:07:0713003:15889)., СПб, 06.06.2022 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 археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического 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 в границах земельного участка с кадастровым № 78:36:1310101:46, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, пр. Энгельса, участок 3 (юго-западнее пересечения с 3-м Верхним переулком), Спб., 11.09 2021. Эксперт В. Ю. Соболев.

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

культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия ((земельного участка по объекту: «Строительство комплекса зданий и сооружений для материально-технических нужд ГУП «Петербургский метрополитен» на площадке электродепо «Выборгское» (первый этап)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, проспект Энгельса, дом 162, литера А (кадастровый номер: 78:36:1310101:3678))». СПб, 07.05.2025 г. Эксперт С. Л. Соловьев.

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, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, территория Торфяное, Ольгинская дорога, земельный участок 28, подлежащем 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. СПб, 10.09.2023 г. Эксперт С.Е. Шуньгина.

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, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, территория Торфяное, Ольгинская дорога, земельный участок 28, подлежащем 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. СПб, 10.09.2023 г. Эксперт С.Е. Шуньгина.

Акт по результатам 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, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово,

Выборгское шоссе, дом 222, литера Б, кадастровый номер 78:36:0013206:12.СПб, 25. 06. 2024 г., Эксперт С. Е. Шуньгина.

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

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

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

Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.

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

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

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

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

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

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

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

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

Зуев Г. И. Шувалово и Озерки. М., 2008.

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

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

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

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

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

Назаренко К. Б. «Северный щит» Ленинграда: Карельский укрепленный район (1928-1995 гг.), 2002. Электронный ресурс Карельский укрепрайон. http://www.kaur.ru/articles/northshield.php, дата обращения 15.10.2021 г.

От «чёрной горы» до посёлка Торфяное//Спасо-Парголовский листок, №7 (III), 2019.

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

Плоткин К. М. Проблема учета и сохранения археологического наследия Санкт-Петербурга. Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996-2004 гг. Том 1, СПб., 2005. С. 30-68, приложение к статье – с. 238-252.

Сауло Кепсу Петербург до Петербурга, СПБ. 2000.

Семенцов С. В. Градостроительное развитие территорий Приневья до основания Санкт-Петербурга: освоение зоны дельты Невы в XVII веке // Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 15. Вып. 2. СПб., 2015. С. 110-125

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

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

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

Воинов В. С., Денисов Ю. М., Лебедев Г. С. В память о русской славе. Реставрация собора на Выборгской стороне // Строительство и архитектура Ленинграда. № 9. Л., 1975.

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

Электронные ресурсы:
Сайт citywalls.ru [Электронный ресурс] – URL: https://www.citywalls.ru/

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

Список сокращений

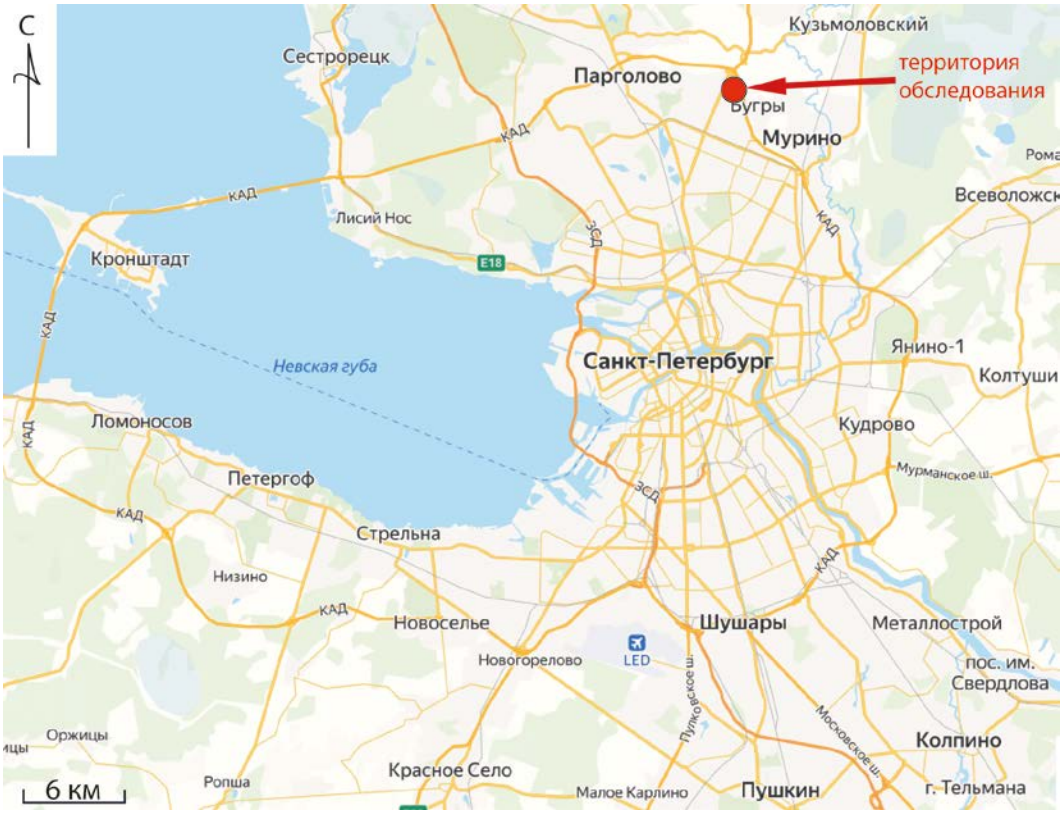
БС – Балтийская система высот

ИИМК РАН - Институт истории материальной культуры РАН

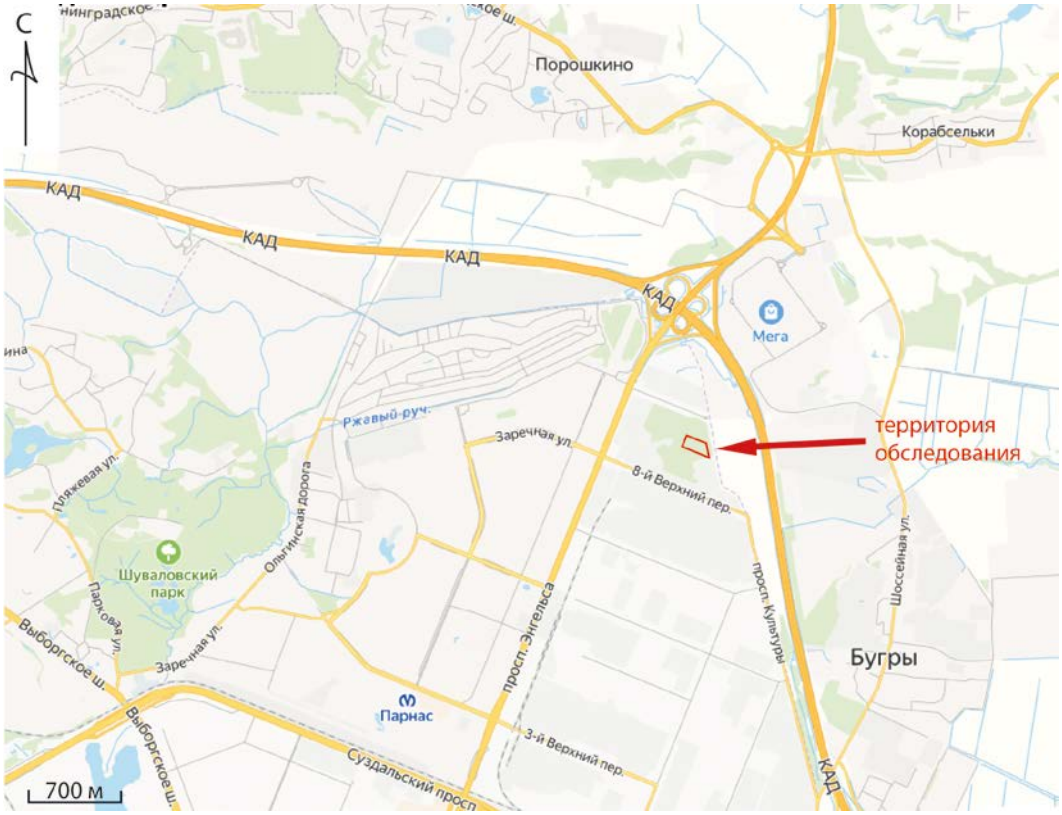
КН – кадастровый номер (земельного участка)

WGS-84 - World Geodetic System 1984

Альбом иллюстраций

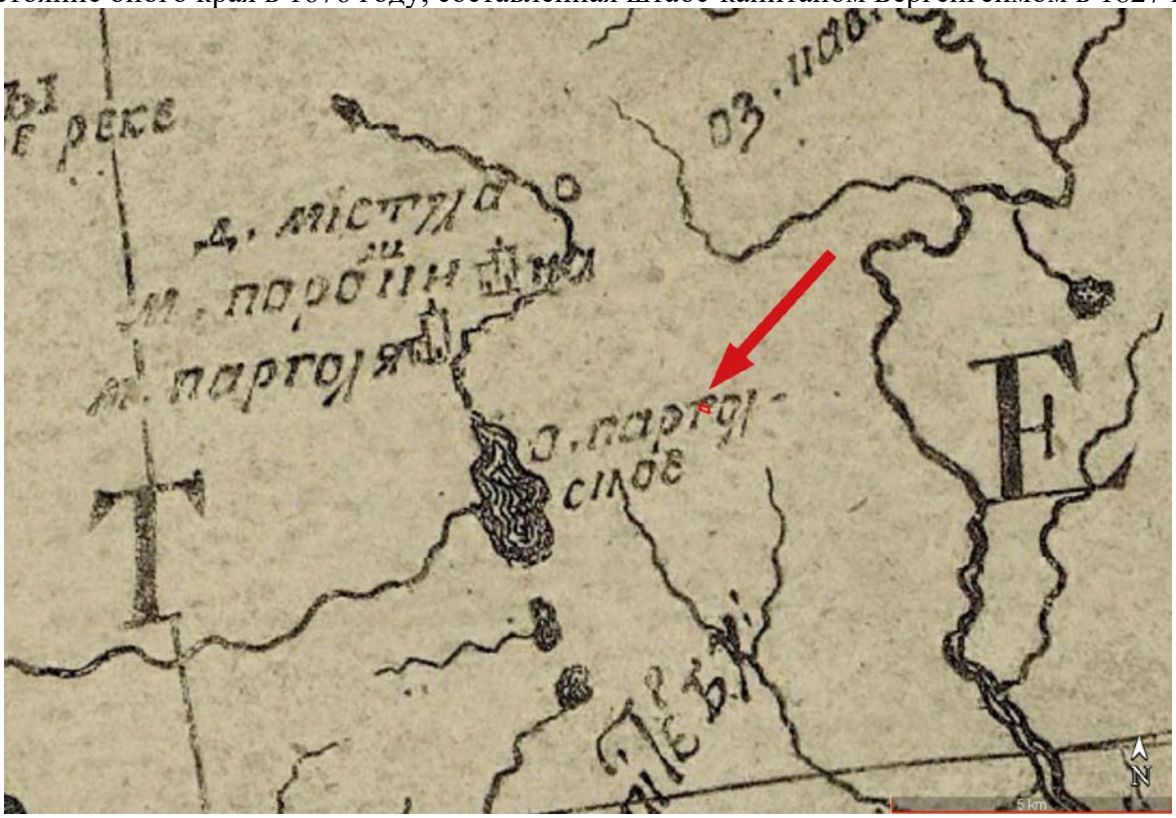


Илл. 1. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Место проведения работ на обзорной карте г. Санкт-Петербурга (Яндекс).



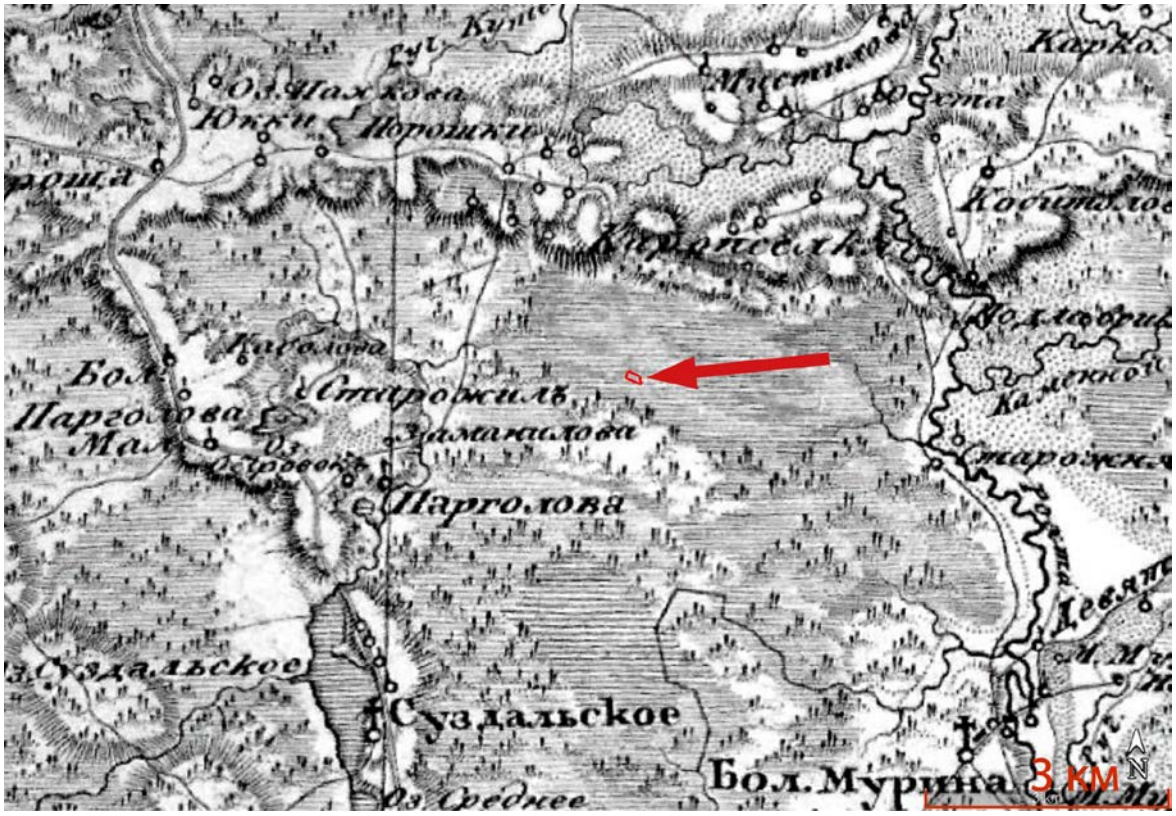
Илл. 2. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Место проведения работ на обзорной карте севера г. Санкт-Петербурга (Яндекс).

Илл. 3. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга, и показывающая расселение и состояние оного края в 1676 году, составленная штабс-капитаном Бергенгеймом в 1827 г.

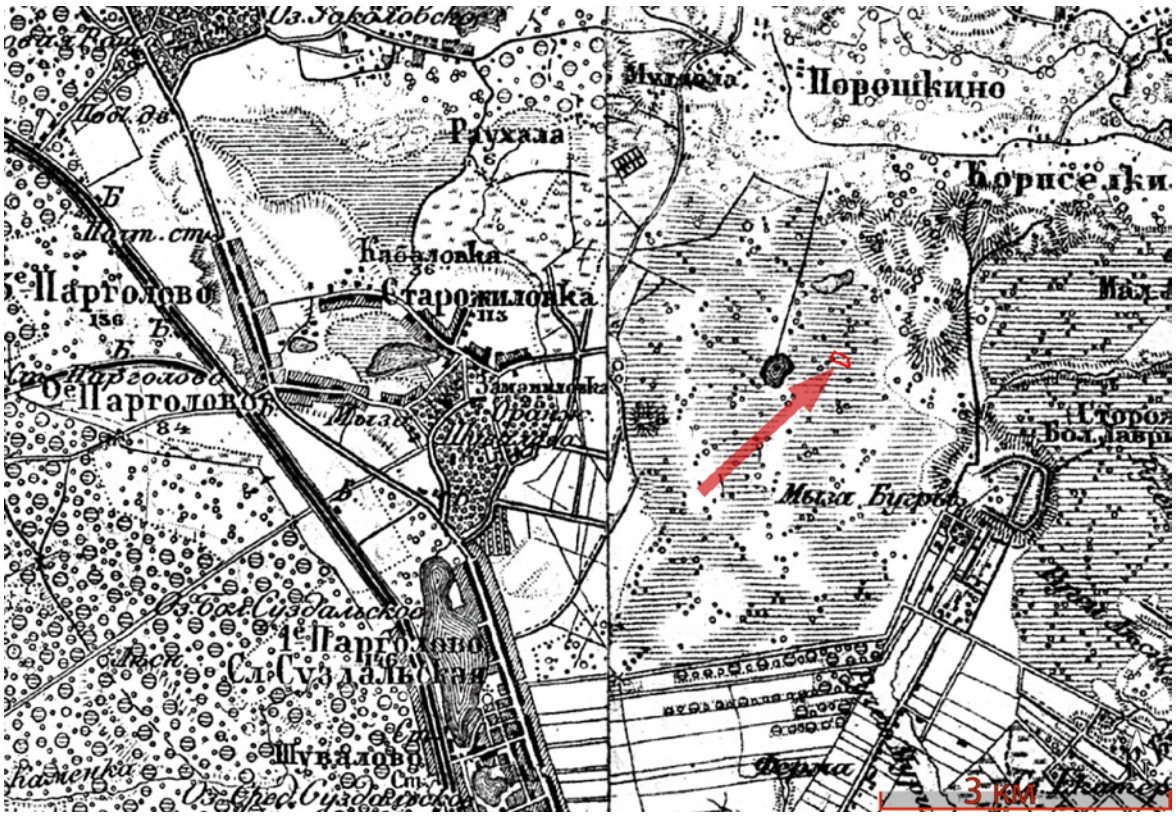


Илл. 4. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Ингерманландии 1727 года из атласа Кирилова.

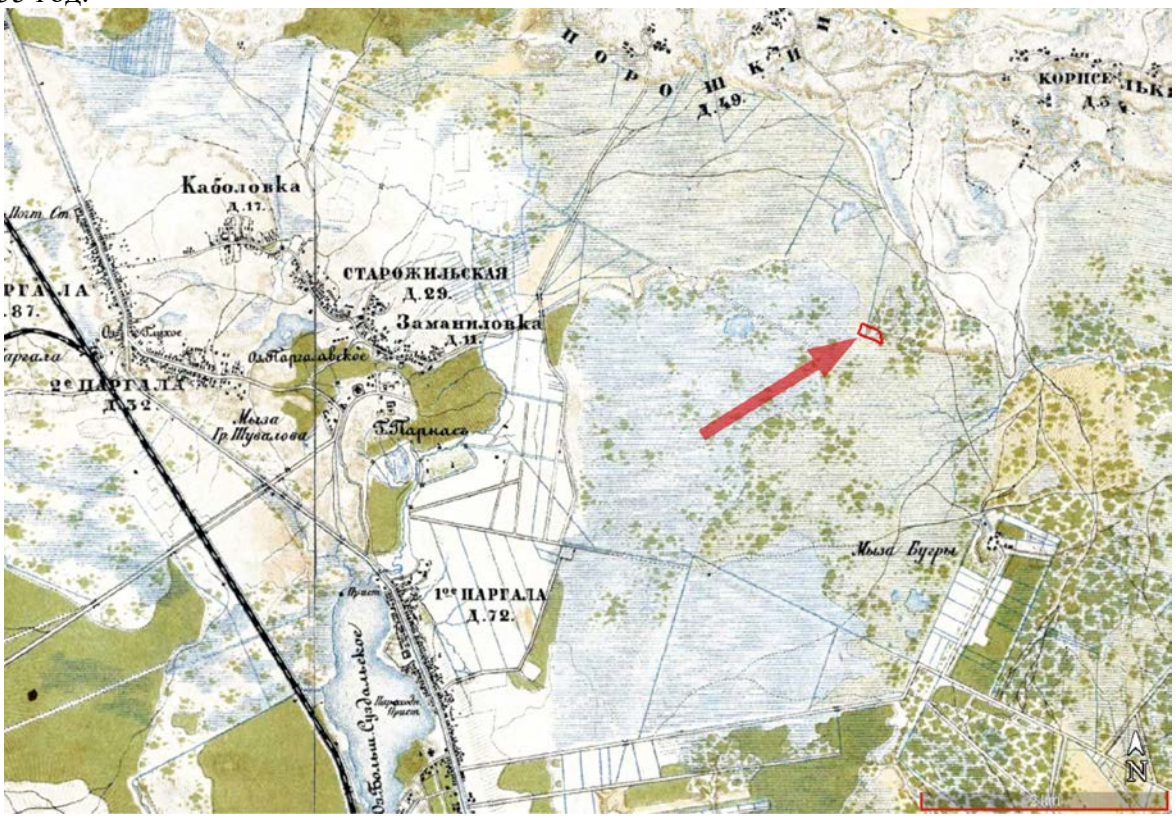
Илл. 5. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте СанктПетербургской губернии 1770 года Якоба Шмидта.



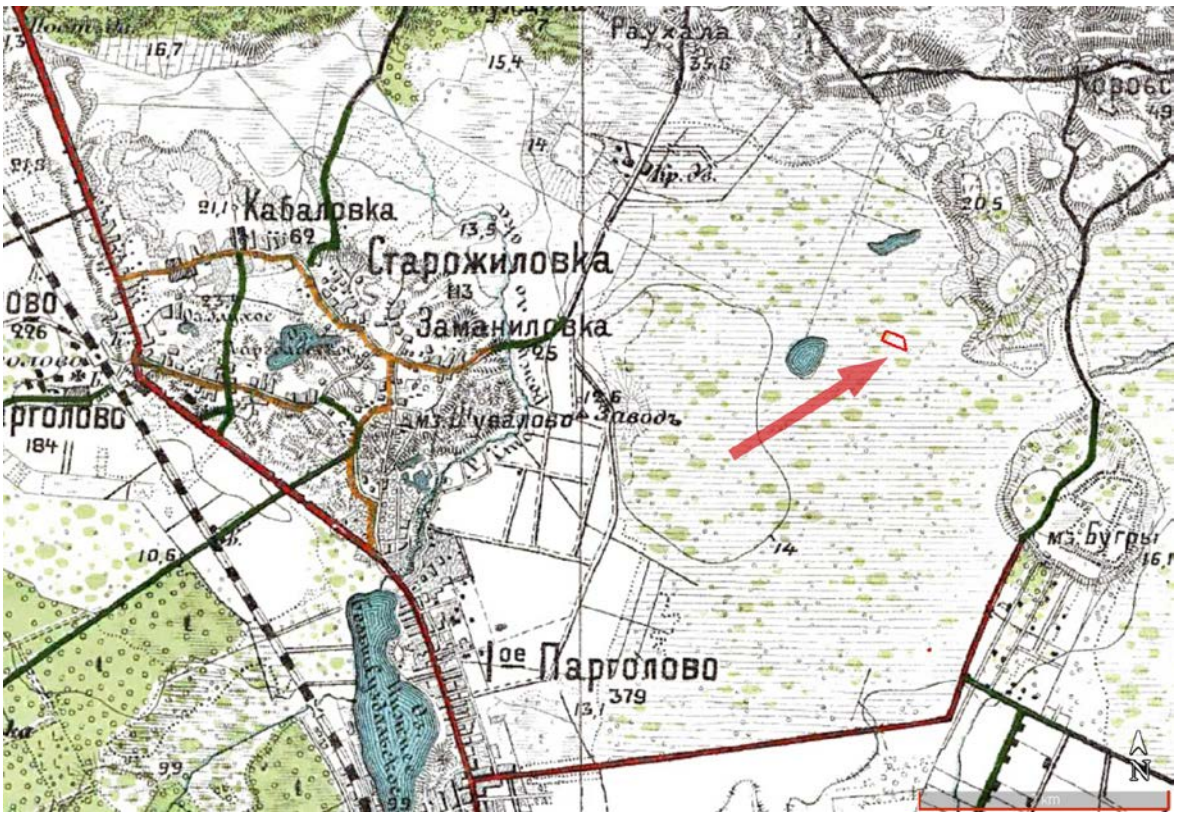
Илл. 6. Приблизительное расположение участка проведения работ на Семитопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 г.



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

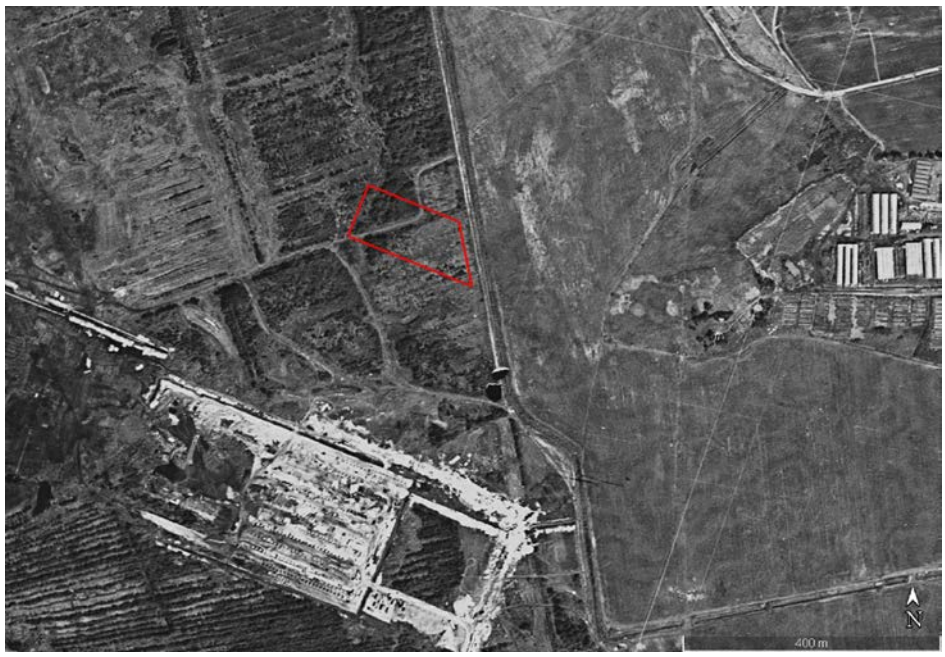


Илл. 8. Расположение участка проведения работ на одноверстовой карте окрестностей Санкт-Петербурга. 1890 г.



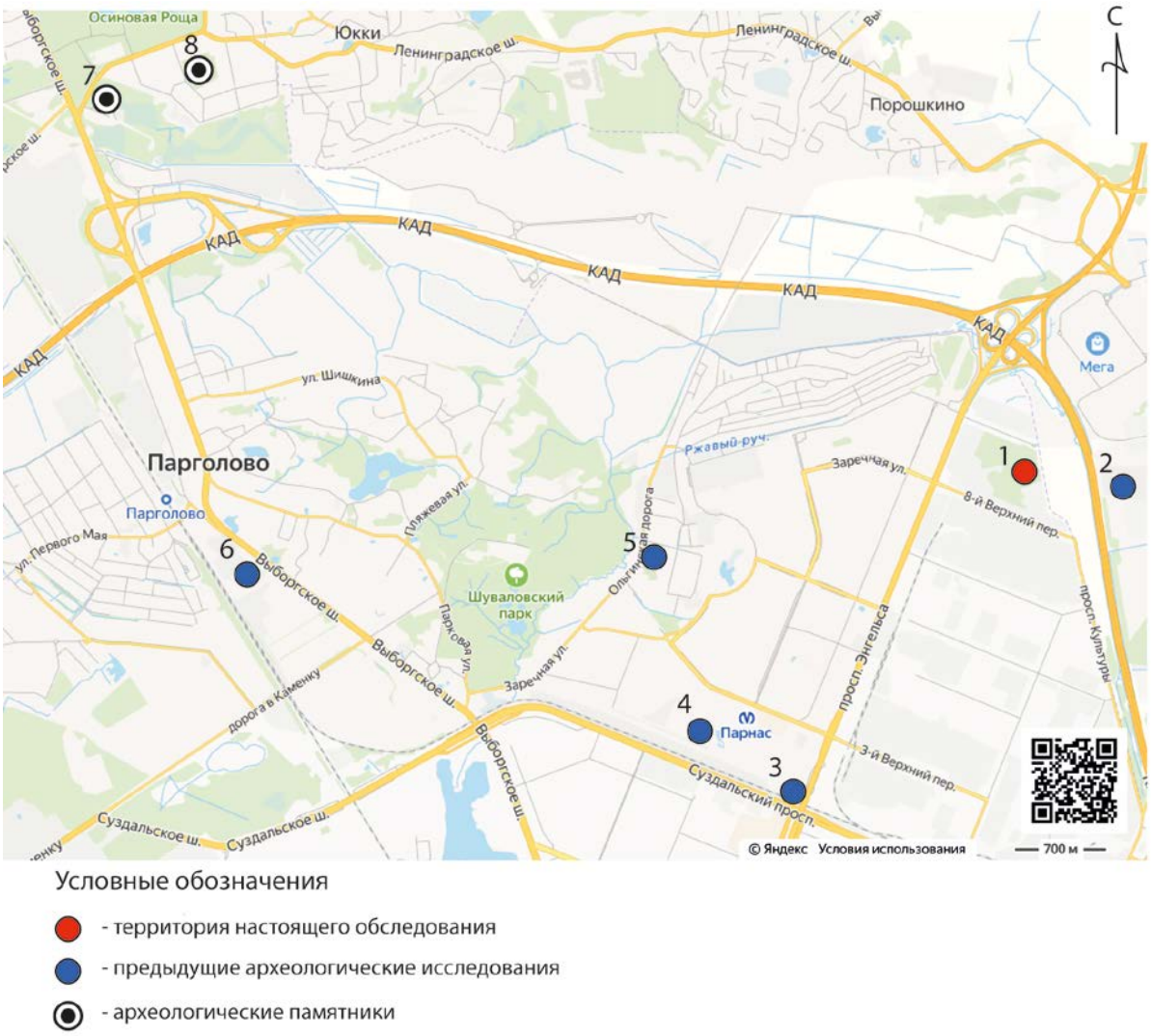
Илл. 9. Расположение участка проведения работ на карте района маневров центра Санкт-Петербургской губернии. 1913 год.

Илл. 10. Расположение участка проведения работ на финской карте Карельского перешейка 1920-1940-х гг.



Илл. 11. Расположение участка проведения работ на спутниковой карте Ленинграда. 1980 года.

Илл. 12. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. План-схема Санкт-Петербурга и окрестностей с указанием ближайших к территории обследования археологических памятников каменного века.



Условные обозначения

- территория настоящего обследования
- предыдущие археологические исследования
- археологические памятники

Илл. 13. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Сводный план-схема предыдущих археологических исследований ближайшей округи:
1 – 2025 г., исследуемый участок, рук. В.В. Добышев;
2 – 2022 г., рук. А. В. Поляков, археологическая разведка по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, п. Бугры, ул. Шоссейная;
3 – 2021 г., рук. А. Ю. Бахтырев, археологическая разведка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, проспект Энгельса, участок 3;
4 – 2025 г., рук. О. И. Богуславский, археологическая разведка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, проспект Энгельса, дом 162, литера А;
5 – 2023 г., рук. В.В. Добышев, археологическая разведка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, земельный участок 28;
6 – 2024 г., рук. В.В. Добышев, археологическая разведка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 222, литера Б.
7 – ОКН «Крепость земляная (Осиновая роща 1)», археологические разведки под рук. П. Е Сорокина, 1994 г.;
8 – ОКН «Фундаменты церкви св. Василия Великого», раскопки под рук. К. М. Плоткина 2003 г.

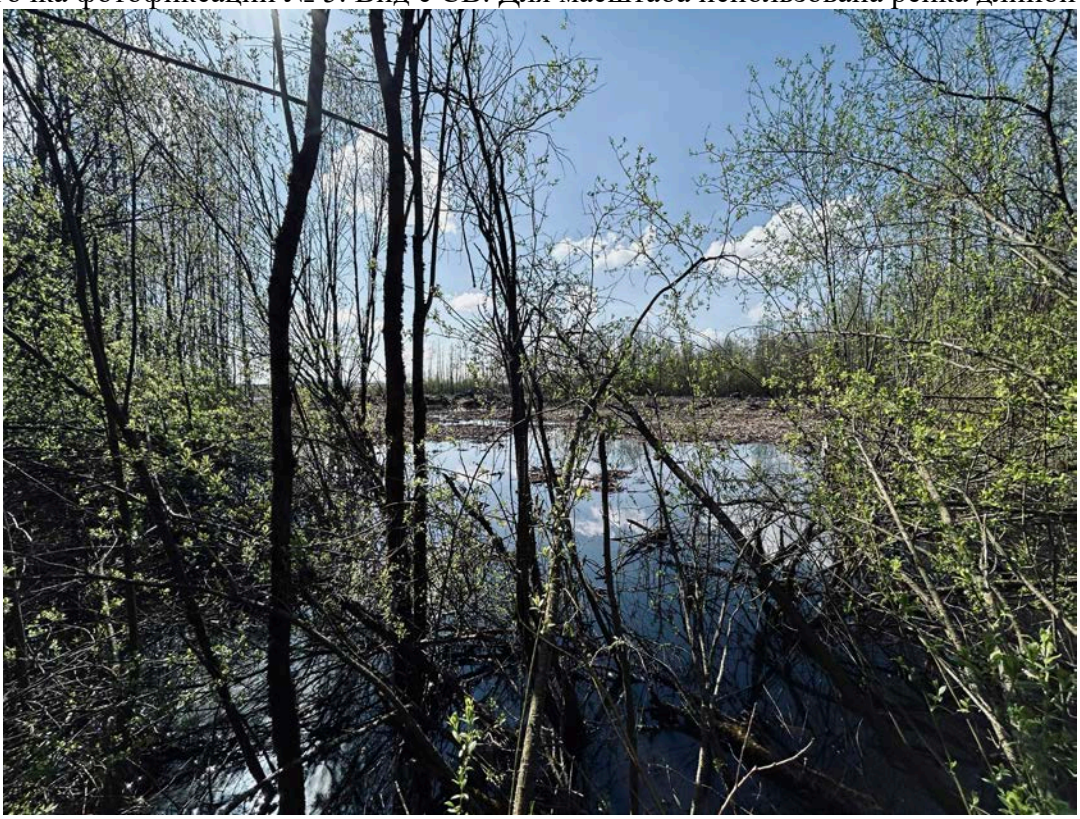
Илл. 14. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Точка фотофиксации № 1 (Ф1 и далее на схеме). Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 15. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Точка фотофиксации № 2. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 16. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Точка фотофиксации № 3. Вид с В. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 17. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Точка фотофиксации № 4. Вид с ВСВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 18. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Точка фотофиксации № 5. Вид с СВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

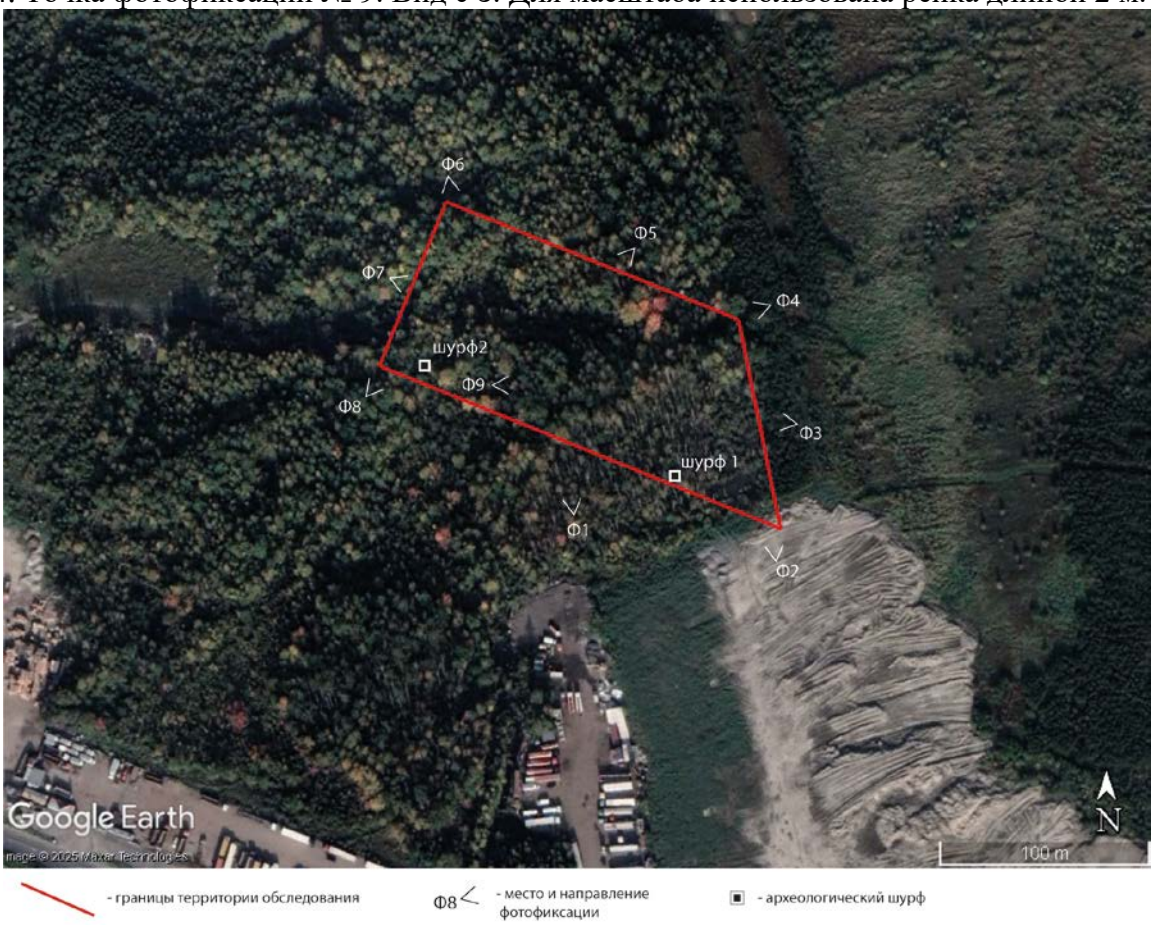


Илл. 19. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Точка фотофиксации № 6. Вид с С. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

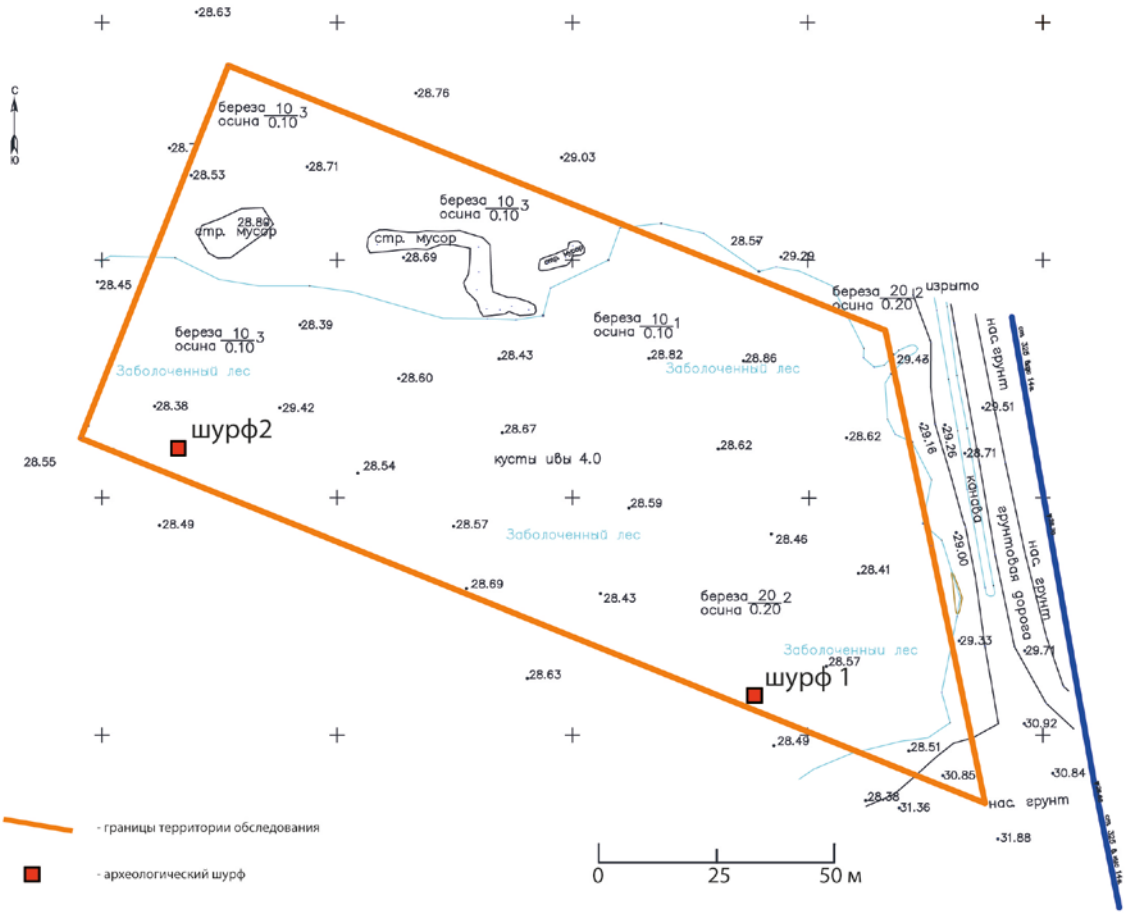
Илл. 20. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Точка фотофиксации № 7. Вид с ЗСЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 21. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Точка фотофиксации № 8. Вид с ЮЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 22. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Точка фотофиксации № 9. Вид с З. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 23. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Расположение точек фотофиксации и шурфов. Спутниковый снимок Google 2022 г.



Илл. 24. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Топоплан участка с коммуникациями (чертеж предоставлен заказчиком). Съемка март 2025 г. Месторасположение разведочных шурфов.

Илл. 25. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Шурф 1 до начала работ. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 26. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Шурф 1. Рабочий момент. Вид с ЮВ.

Илл. 27. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Шурф 1, вскрытый до уровня стояния грунтовых вод. Вид с Ю.

Илл. 28. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Шурф 1, вскрытый до уровня стояния грунтовых вод. Вид с Ю, сверху.

Илл. 29. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Шурф 1. Стратиграфия (северный борт). Вид с Ю.

Илл. 30. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Шурф 1 после рекультивации. Вид с Ю.

Илл. 31. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Шурф 2 до начала работ. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Илл. 32. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Шурф 2, вскрытый до уровня стояния грунтовых вод. Вид с Ю.

Илл. 33. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Шурф 1, вскрытый до уровня стояния грунтовых вод. Вид с Ю, сверху.

Илл. 34. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Шурф 2. Стратиграфия (северный борт). Вид с Ю.

Илл. 35. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4. Шурф 2 после рекультивации. Вид с Ю.

Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ Р018-00103-00/02255707

Настоящий открытый лист выдан:

Добышеву Владимиру Владимировичу

паспорт 4022 № 086854
(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

на земельном участке с кадастровым номером 78:36:1310103:1278, з/у 4 по пер. 9-му Верхнему в муниципальном округе Сергиевское 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 ***30 апреля 2025 г.*** по ***30 декабря 2025 г.***

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: ***30 апреля 2025 г.***

Заместитель Министра		**А.В.Малышев**
(должность)	(подпись)	(Ф.И.О.)

Дата ***30 апреля 2025 г.***

М.П.

042109

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 78:36:1310103:1278, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, 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
78:36:1310103:1278

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.06.2024, поступившего на рассмотрение 27.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169473496	
Кадастровый номер:	78:36:1310103:1278
Номер кадастрового квартала:	78:36:1310103
Дата присвоения кадастрового номера:	10.06.2024

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4
Площадь:	15109 +/- 43
Кадастровая стоимость, руб.:	54509854.34
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:36:1310103:1263
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	общественное использование объектов капитального строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Николаева Екатерина Васильевна, № 2069, в Ассоциация Саморегулируемая организация "Балтийское объединение кадастровых инженеров", СНИЛС 13946628903, договор на выполнение кадастровых работ от 18.03.2024 № ИО-ОУ-5/2024, дата завершения кадастровых работ: 29.03.2024
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169473496	
Кадастровый номер:	78:36:1310103:1278

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом 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

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169473496	
Кадастровый номер:	78:36:1310103:1278

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:36:1310103:1281. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 78:36:1310103:1263. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	РОНДАЛЕВА ТАМАРА ВЛАДИМИРОВНА, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", 7819036901

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

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: 4	Всего листов выписки: 6

27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169473496	
Кадастровый номер:	78:36:1310103:1278

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169473496	
Кадастровый номер:	78:36:1310103:1278

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	111°45.0`	150.37	данные отсутствуют	78:36:1310103:1263, 78:36:1310103:1277, 78:36:1310103:1281(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	167°47.8`	36.38	данные отсутствуют	78:36:1310103:1263, 78:36:1310103:1281(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	168°2.9`	10	данные отсутствуют	78:36:1310103:1262, 78:36:1310103:1263, 78:36:1310103:1281(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	168°4.0`	48.7	данные отсутствуют	78:36:1310103:1263, 78:36:1310103:1281(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	168°0.1`	6.69	данные отсутствуют	78:36:1310103:1261, 78:36:1310103:1263, 78:36:1310103:1281(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	291°46.7`	207.03	данные отсутствуют	78:36:1310103:1263, 78:36:1310103:1280, 78:36:1310103:1270(1), 78:36:1310103:1281(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.1	21°47.9`	84.48	данные отсутствуют	78:36:1310103:1263, 78:36:1310103:1281(1)	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
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: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

27.06.2024г. № КУВИ-001/2024-169473496	
Кадастровый номер:	78:36:1310103:1278

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	110740.96	116626.86	-	0.1
2	110685.24	116766.52	-	0.1
3	110649.68	116774.21	-	0.1
4	110639.9	116776.28	-	0.1
5	110592.25	116786.35	-	0.1
6	110585.71	116787.74	-	0.1
7	110662.52	116595.49	-	0.1
1	110740.96	116626.86	-	0.1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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 78:36:1310103:1278, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

Градостроительный план земельного участка
с кадастровым номером
78:36:1310103:1278.

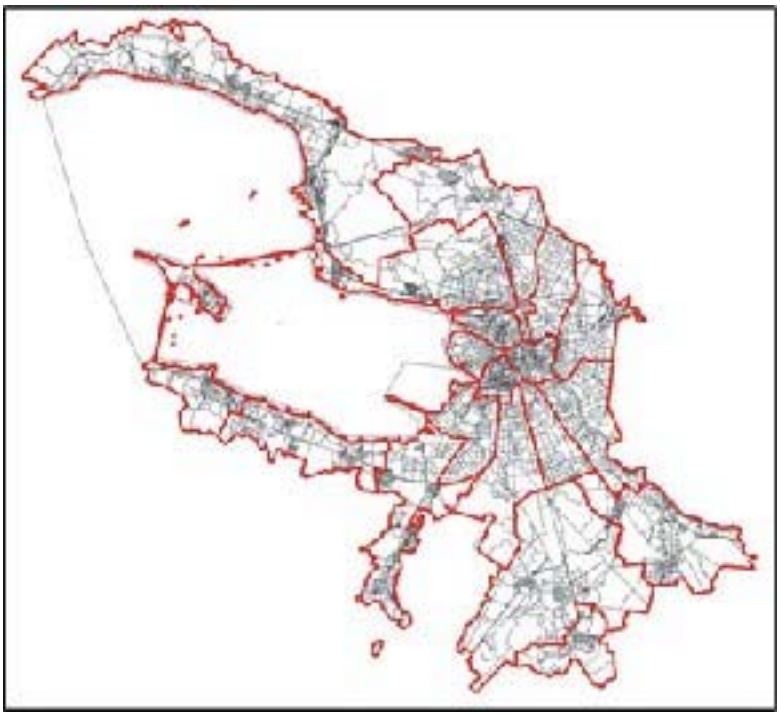
РФ-78-1-73-0-00-2024-3081-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4
78:36:1310103:1278

№01-24-3-3060/24 от 23.10.2024



Санкт-Петербург

2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7AE0C3AC0B680E0F13103F6C07E958B7
Владелец **Крамскова Елена Викторовна**
Действителен с 31.07.2023 по 23.10.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-73-0-00-2024-3081-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Аксиом Электрик" (регистрационный номер 01-47-56601/24 от 10.10.2024)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:
Санкт-Петербург,

Выборгский район, муниципальный округ Сергиевское

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:36:1310103:1278

Площадь земельного участка:

15109 +/- 43 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2021 №701 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе".

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

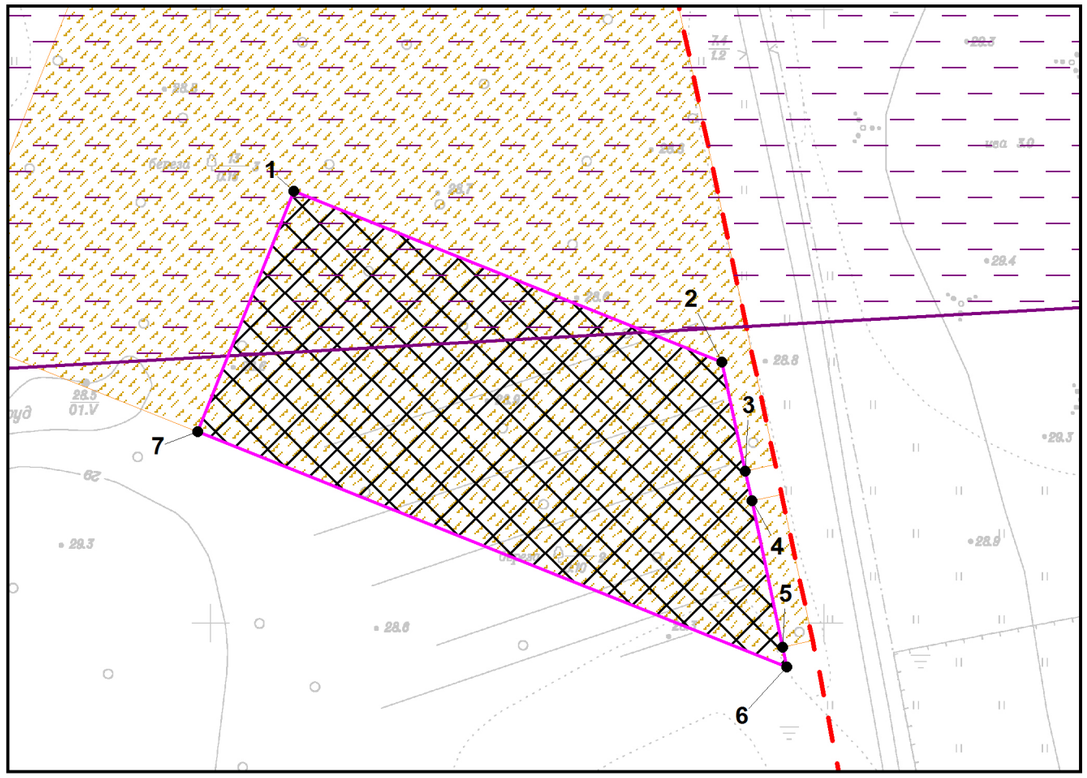
Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Временно исполняющий обязанности
Первого заместителя
председателя Комитета – главного
архитектора Санкт-Петербурга Е.В. Крамскова

М.П. _____ / Е.В. Крамскова /

(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:36:1310103:1278 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером: 78:36:1310103:1281. Граница земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 78:36:1310103:1263) (*)

- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

- полосы воздушных подходов гражданской авиации аэродрома Левашово

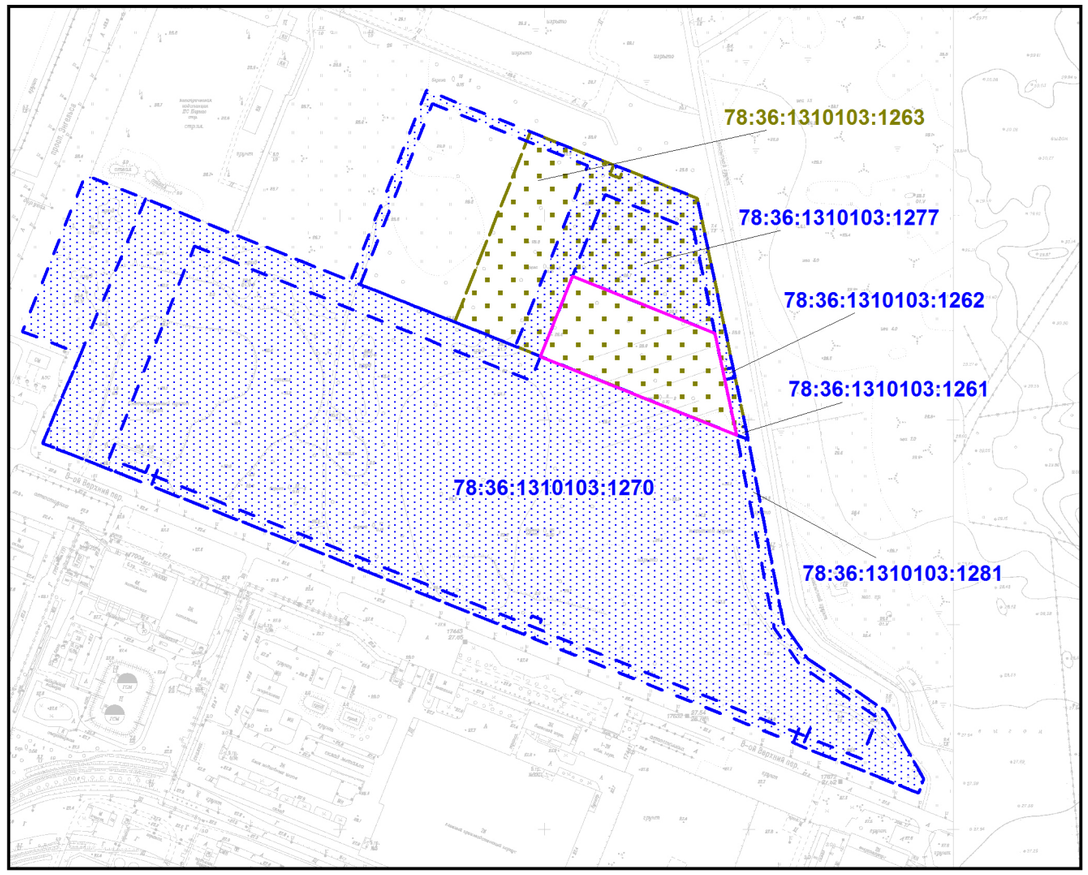
- красные линии

Земельный участок полностью расположен в границах:

- полос воздушных подходов государственной авиации аэродрома Левашово
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
- расчетной зоны максимального равного уровня звука 65дБА аэродрома Левашово

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:6000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:36:1310103:1261 - кадастровый номер смежного земельного участка

- земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:36:1310103:1263 - кадастровый номер земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2013 г., М1:2000.
В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

						РФ-78-1-73-0-00-2024-3081-0		
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4		
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*			
Спец.ОГП		Воронова Ю.А.			17.10.2024	Градостроительный план земельного участка	*Стадия*	*Лист* 1 / *Листов* 1
						Чертеж градостроительного плана **М1:2000**	Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Градостроительный регламент не устанавливается.

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

В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Градостроительные регламенты не устанавливаются

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Градостроительные регламенты не устанавливаются

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Градостроительные регламенты не устанавливаются

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

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

.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Полосы воздушных подходов гражданской авиации аэродрома Левашово:

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

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

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

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

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

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

3. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.
До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон

аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.
Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

4. Расчетная зона максимального равного уровня звука 65дБА аэродрома Левашово:
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.
До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.
Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Полосы воздушных подходов гражданской авиации аэродрома Левашово	-	-	-
Полосы воздушных подходов государственной авиации аэродрома Левашово	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Расчетная зона максимального равного уровня звука 65дБА аэродрома Левашово	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2021 №701 земельный участок расположен в границах планируемого элемента планировочной структуры ограниченного 8-м Верхним пер., пр. Энгельса, 9-м Верхним пер., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Выборгском районе.

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 11.10.2024 № 03-04/10-10724.
Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).
Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.
Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, кадастровый номер 78:36:1310103:1278, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).
Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.
В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.
Дополнительно сообщаем, что указанный земельный участок не имеет прямых выходов к городским проездам, в связи с чем трасса прокладки предполагаемого к строительству подводящего газопровода, в любых возможных вариантах, в силу существующей зоны застройки, будет проходить по территории смежных (соседних) земельных участков, принадлежащих третьим лицам. Иных вариантов прокладки трассы подводящего газопровода к Объекту, не имеется, поскольку указанный Объект расположен на территории земельного

участка, проход и подъезд к которому осуществляется по территории участков, принадлежащих третьим лицам. В связи с этим, информируем Вас о том, что реализация подводящего газопровода к Объекту будет зависеть от действия/бездействия третьих лиц.
Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

ГУП «ТЭК СПб», информационное письмо от 16.10.2024 №13-14/54433.
Объект по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, кадастровый номер 78:36:1310103:1278 находится в зоне теплоснабжения котельной «Парнас-4» по адресу: 8-й Верхний пер., дом 6, литера А.
Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час).
Точка подключения:
для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры - проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта;
для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания).
Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подкл чении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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

Материалы и результаты инженерных изысканий ИСОГД размещены по адресу:
https://kgainfo.spb.ru/fb/share/5dCJveos
пароль: 56601

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	110740.96	116626.86	4	110639.9	116776.28	7	110662.52	116595.49
2	110685.24	116766.52	5	110592.25	116786.35	1	110740.96	116626.86
3	110649.68	116774.21	6	110585.71	116787.74			

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 78:36:1310103:1278, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, 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
№ 01-43-4090/25-0-1 от 24.02.2025.

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

ИП Киселеву Д.В.

deniskisselew@mail.ru

№01-43-4090/25-0-1 от 24.02.2025

№ 01-43-4090/25-0-0 от 24.02.2025
На № 347-005/02-2025 от 22.02.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Производство инновационного электротехнического оборудования»** по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

– вне зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CCD63D84DD80DD5379B0D13DBD566AEA
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

П.О. Яковлев

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

Приложение № 5
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 78:36:1310103:1278, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

Договор № 65 от 30.05.2025 на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации

ДОГОВОР № 65
на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации

г. Воронеж 30 мая 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, 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 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, кн № 78:36:1310103:1278».

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 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, кн № 78:36:1310103:1278.

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 рублей 00 копеек.

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: 30.05.2025–04.06.2025. 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. Представить 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

М.П.

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

_____ ИП А.А. Остапенко

М.П.

Приложение № 1
к договору № 65 от «30» мая 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, 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 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Сергиевское, 9-й Верхний переулок, ЗУ4, кн № 78:36:1310103:1278».

Цена договора № 65 от 30.05.2025 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

М.П.

Эксперт:

_____ ИП А.А. Остапенко

М.П.