

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по объекту «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (кадастровый номер 78:38:0022240:165), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530

Экспертиза проведена 25 июля 2025 г. – 29 июля 2025 г.

Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург - Петрозаводск.

Сведения о заказчике экспертизы:	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, г. Санкт- Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230 ОГРН: 319784700004521 ИНН 781011648229 e-mail avruh2000@mail.ru
---	---

Сведения об эксперте Фамилия, имя, отчество: Образование: Специальность: Ученая степень (звание): Стаж работы: Место работы и должность: Реквизиты аттестации: Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	Герман Константин Энрикович высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.) историк, археолог кандидат исторических наук (диплом КТ № 076447 от 19.07.2002 г.) 33 года Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра "Карельский научный центр Российской академии наук" (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник сектора археологии Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 105 от 24.01.2024 г., п.3) - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных
---	--

	статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных,
--	--

	хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.
--	---

Эксперт

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

эксперт К.Э. Герман

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

Положение о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 (в действующей редакции).

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-8617/25-0-1 от 21.04.2025.

Договор подряда № 40/07-25-ДОГ от 25.07.2025 г.

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории земельного участка по объекту «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (кадастровый номер 78:38:0022240:165) в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка для размещения объекта «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (Открытый лист № Р018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г.) Отв. исполнитель Жульников А.М. В соответствии с пп. «з» п. 8 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

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

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-8617/25-0-1 от 21.04.2025.
2. Научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка для размещения объекта «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (Открытый лист № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г.). Отв. исполнитель Жульников А.М.
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022240:165.
4. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022240:165.

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

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

- ознакомление с предоставленной заявителем документацией и ее анализ;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, и научно-справочной литературы;
- определение положения участка проектирования объекта части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на участке для размещения объекта «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (кадастровый номер 78:38:0022240:165) на следующих картографических ресурсах: Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии ([URL https://pkk5.rosreestr.ru](https://pkk5.rosreestr.ru)), Публичная кадастровая карта г. Санкт-Петербург ([URL http://roscadastr.com/map/sankt-peterburg](http://roscadastr.com/map/sankt-peterburg)), Геоинформационная система Санкт-Петербурга ([URL http://rgis.spb.ru](http://rgis.spb.ru))

- анализ сведений о ранее проведенных в ближайших окрестностях участка археологических исследованиях;
- изучение историко-картографических источников по истории освоения и застройки земельного участка;
- историко-библиографические исследования, анализ информации об основных этапах освоения территории, оценка вероятности нахождения на обследуемом участке объектов археологического наследия.

В рамках экспертизы не рассматривались правоустанавливающие документы на земельный участок и документы технического учета на объекты недвижимости, поскольку наличие или отсутствие данных документов, а также их содержание не влияет на принятие экспертного решения о наличии или отсутствии на земельном участке объектов археологического наследия. (Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которых он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно. – Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Ст. 49, п.2).

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации. Исследования проведены с применением методов архивно-библиографического и картографического анализа, в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. В результате перечисленных исследований было получено представление о расположении и истории освоения земельного участка, произведена оценка перспектив выявления на рассматриваемом участке объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, проанализирован технический отчет о выполненных археологических исследованиях.

По результатам проведенной работы установлено, что представленные на экспертизу и собранные в процессе проведения экспертизы документы и материалы являются достаточными для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде настоящего акта.

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

В процессе работы по сбору документальных и библиографических данных были изучены и проанализированы:

1. Нормативная и методическая документация:

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

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";

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);

Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;

Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);

Правила 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 (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 г. № 1893);

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия»;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29.05.2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (Открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 03.08.2017 г. № 236-01.1-39-ОР «Экспертам по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

Методика определения границ территорий объектов археологического наследия. Рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации № 12-01-39/05-АБ от 27.01.2012 г.;

ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст);

ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 593-ст);

ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 г. № 134-ст).

2. Библиографические источники.

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: «Крытый футбольный манеж без трибун для зрителей с гибридным спортивным газоном» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7А, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:34:0410805:6). СПб: ИИМК РАН, 2024а.

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 ветеринарной лечебницы», расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское, Зеленогорская ул., участок 8»). СПб: ИИМК РАН, 2024б.

Апарин Б.Ф., Русаков А.В., 2003. Почвы и почвенный покров зоны восточного полукольца кольцевой автодороги (КАД) вокруг Санкт-Петербурга // Вестник С.-Петербургского университета. 2003. Сер. 3. Вып. №2 (11). С. 103-116.

Бергенгейм А.И., 1827. Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга... / под ред. Ф. Ф. Шуберта, грав. Девятов, Муратов, Пинаев. Электронный ресурс: URL: 1. https://www.aroundspb.ru/karty/150/sg_1676_ingermanlandia.html (дата обращения: 03.06.2025); 2. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/ (дата обращения 03.06.2025); 3. <https://vivaldi.nlr.ru/cm000010020/view/?#page=3> (дата обращения: 03.06.2025).

Богданов И. А. Лахта. Ольгино. Лисий Нос. СПб. 2005.

Болтрамович С.Ф., 2003. Геолого-геоморфологические аспекты изучения памятников каменного века - эпохи раннего металла на Карельском перешейке // 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.

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

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

Военно-топографическая верстовая карта Центра Санкт-Петербургской губернии 1892 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_1/. Дата обращения: 03.06.2025.

Военно-топографическая карта Санкт-Петербургской губернии (трехверстовка Шуберта) 1855 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_3verstys-center/. Дата обращения: 03.06.2025.

Военно-топографическая карта Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/. Дата обращения: 03.06.2025.

Гадзяцкий С.С. 1940. Водская и Ижорская земли Новгородского государства // Исторические записки. М.. Т. 6.

Герасимов Д.В., 2003. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб.

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

Герасимов Д.В., Крийска А., Лисицын С. Н., 2010. Освоение побережья Финского залива Балтийского моря в каменном веке // Доклады III Северного археологического конгресса 8–13 ноября 2010 в г. Ханты-Мансийск. Екатеринбург: ИздатНаукаСервис. С. 28–53.

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

Герасимов Д.В., Сейтсонен О., Нордквист К. 2008. “Береговая хронология” и история Ладоги в свете результатов раскопок археологического комплекса Комсомольское-3 в 2007 г. // Радловский сборник: Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2007 г. СПб. Стр. 188-192.

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

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

Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е., Кулькова М.А., 2024. Памятник эпох неолита и раннего металла Охта 1 в Санкт-Петербурге. Отв.ред. Д.В. Герасимов. СПб: Издательство МАЭ РАН. 297 с.

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

Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rkka-250m/. Дата обращения: 03.06.2025.

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

Земляков Б.Ф., 1928. Неолитическая стоянка в Лахте // Естествознание в школе. 1928, N 2. С. 70-85.

Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма. 1676 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/. Дата обращения: 03.06.2025.

Карта Ингерманландии 1727 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1727/. Дата обращения: 03.06.2025.

Карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792/. Дата обращения: 03.06.2025.

Карта РККА Ленинградской области, километровка. 1941 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1941/. Дата обращения: 03.06.2025.

Карта центра Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. 1913 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/. Дата обращения: 03.06.2025.

Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем в 1909 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/. Дата обращения: 03.06.2025.

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

Кулькова М.А., Сапелко Т.В., Лудикова А.В., Кузнецов Д.Д., Субетто Д.А., Нестеров Е.М., Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е., 2010. Палеогеография и археология стоянок неолита – раннего металла в устье реки Охты (г.Санкт-Петербург) // Известия РГО, 142 (6). СПб: Наука. С. 13–31.

Лапшин В.А. 1990. Археологическая карта Ленинградской области. Часть I: Западные районы. Л.: ЛВВИСУ.

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

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

Марков А., 1910. Топография кладов восточных монет. СПб.

Материалы оценки воздействия на окружающую среду в составе материалов объекта Государственной экологической экспертизы – проекта нормативно-технического документа “Проект постановления Правительства Санкт-Петербурга “О Государственному природном заказнике регионального значения “Юнтоловский”. Электронный ресурс. URL: https://m.asninfo.ru/media/documents/%D0%9E%D0%92%D0%9E%D0%A1_%D0%AE%D0%BD%D1%82.pdf. Дата доступа: 03.06.2025.

Михайлов Н.В., 2013. Лахта: пять веков истории. 1500—2000: Исторический очерк, документы, воспоминания, каталог открыток. СПб.: Европейский Дом. 432 с.

Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/. Дата обращения: 03.06.2025.

Первушина Е.В. Усадьбы и дачи петербургской интеллигенции XVIII — начала XX века. Владельцы, обитатели, гости. СПб, 2012.

Переписная оброчная книга Вотской пятины 1500 года. СПб, 1868 г. Электронный ресурс: https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisnaya_kniga_1500_pervaya_polovina.pdf. Дата обращения: 03.06.2025.

Подробная топографическая карта Ленинградской области 1991 - 2001 гг. ГГЦ. 2001 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topographic-map/. Дата обращения: 03.06.2025.

Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/. Дата обращения: 03.06.2025.

Подробная финская карта севера Ленинградской области 1939 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_fin200_lenobl/. Дата обращения: 03.06.2025.

Рябинин Е.А., 1997. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. К истории славяно-финских этнокультурных связей: Историко-археологические очерки. СПб. Изд-во СПбГУ.

Семенов С.А., Васильев Ст.А., 2018. Новые материалы к археологической карте Ленинградской области (по результатам полевых работ 2018 г.) // Бюллетень. Охранная археология. Вып. 9. СПб: ИИМК РАН. С. 76-124.

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

Семитопографическая карта окружности С.Петербурга и Карельского перешейка. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopograph/. Дата обращения: 03.06.2025.

Сорокин П.Е., 2006. Раскопки ижорских могильников в бассейне р. Невы // Записки Института истории материальной культуры РАН. № 1. СПб., 2006. С.94-111.

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.

Сорокин П.Е., 2010. Крепость Ниеншанц. Некоторые итоги историко-археологического изучения // Краеугольный камень. Археология, история, искусство, культура России и сопредельных стран. Том. II. СПб. С.361-378.

Сорокин П.Е., 2016. О средневековом расселении в Приневье // Скандинавские чтения 2014 года: Этнографические и культурно-исторические аспекты. СПб: МАЭ РАН. С. 52-60.

Сорокин П.Е., 2017. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. М.: Центрполиграф.

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

Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Екимова А.А., Кулькова М.А., Нестеров Е.М., Шаркова А., 2009б. 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. С. 320–324.

Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/. Дата обращения: 03.06.2025.

Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1978 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1978/. Дата обращения: 03.06.2025.

Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/. Дата обращения: 03.06.2025.

Тимофеев В.И., 1984. Отчет о полевых исследованиях 1984 г. Хранится в Рукописном отделе Научного архива ИИМК РАН.

Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/. Дата обращения: 03.06.2025.

Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/. Дата обращения: 03.06.2025.

Усадьба А. В. Стенбок-Фермора. Охотничий замок // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. Электронный ресурс. URL: <https://www.citywalls.ru/house17002.html>. Дата доступа: 03.06.2025.

Холкина М.А., 2025. Отчёт об археологических разведках в г. Санкт-Петербурге и во Всеволожском районе Ленинградской области в 2023-2024 гг. Том 1. СПб. Рукопись хранится в архивах МАЭ РАН и ОПИ ИА РАН.

Храмцов В.Н., Ковалёва Т.В., Нацваладзе Н.Ю., 2013. Атлас особоохраняемых природных территорий Санкт-Петербурга. СПб.

Юнтоловский региональный комплексный заказник / Ред. Е.А.Волкова, Г.А. Исаченко, В.Н. Храмцов. СПб., 2005.

3. Электронные ресурсы.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культур Правительства Санкт-Петербурга (<https://kgior.gov.spb.ru/>);

Окрестности Петербурга. Сайт (URL: <https://www.aroundspb.ru/karty>).

Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL <http://www.etomesto.ru/>).

Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>);

Федеральное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук. Отдел охранный археологии. Сайт. (URL: <https://www.archeo.ru/>)

Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: <https://peterburg-pravo.ru>).

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.

1. Географическая характеристика участка исследований.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022240:165 для размещения объекта «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ», находится в северо-западной части г. Санкт-Петербурга, в черте поселка Комарово, в северной части побережья Финского залива Балтийского моря.

Санкт-Петербург расположен на северо-западе России, занимая территорию Приневской низменности. Город охватывает прибрежную зону Невской губы Финского залива в районе устья реки Невы, а также многочисленные острова Невской дельты и низовья притоков Невы. Территория города насчитывает около 1439 км², причем зона интенсивной урбанизации с практически непрерывной застройкой занимает свыше 650 км². Климатический режим территории характеризуется как умеренный, с выраженными транзитивными свойствами между континентальным и морским типами.

Геологическая структура данной территории определяется ее расположением на границе двух крупных геологических формаций — Балтийского кристаллического щита и Русской плиты. Кристаллический фундамент, образованный породами, сформировавшимися в архейский период, здесь перекрыт толщей осадочных пород протерозоя мощностью до 150 м в районе Сестрорецка. Коренные породы здесь представлены вендскими отложениями, песчаниками и алевролитами. Вся территория характеризуется наличием значительного слоя (достигающего 1200-1300 м) осадочных пород верхнепротерозойского и палеозойского периодов, формирующих осадочный покров Русской плиты. Эти породы имеют наклонное залегание с незначительным уклоном 10-20' в юго-восточном направлении, образуя северо-западное крыло масштабной пологой вогнутой складки, известной как Московская синеклиза. Древние геологические формации покрыты слоем четвертичных отложений различной толщины (в некоторых местах превышающей 200 м) — валунных супесей, суглинков, песков и глин, аккумуляция которых продолжается и в современный период. Моренные четвертичные отложения вдоль побережья Финского залива перекрыты морскими осадками, а местами, например, в районе Сестрорецка — также эоловыми отложениями, сформировавшими здесь дюнные гряды и косы (Храмцов и др., 2013).

В четвертичном периоде рассматриваемая территория многократно подвергалась воздействию континентальных ледников, деятельность которых сформировала современный ландшафт. Формирование рельефа региона происходило в результате

продолжительного взаимодействия эндогенных и экзогенных факторов. Историю формирования региона принято разделять на три последовательных этапа:

1. Доледниковый период — характеризуется формированием денудационно-тектонического рельефа вследствие неравномерных тектонических поднятий;

2. Четвертичный период — отмечен многократным покрытием территории ледниками с последующим их таянием;

3. Постледниковый период (последние 8-9 тысячелетий) — после таяния последнего ледникового покрова и спуска озерно-ледниковых водоемов рельеф формировался под влиянием эрозионно-аккумулятивных процессов речных систем, абразии и аккумуляции в озерных и морских бассейнах, эоловой активности, карстовых процессов и иных морфогенетических факторов. Существенное изостатическое поднятие северного побережья Ладожского озера вызвало перемещение водных масс в южном направлении с последующим затоплением южной прибрежной зоны этого водоема. Результатом данной трансгрессии стало образование реки Невы приблизительно 4,5 тысячи лет назад.

Приневско-Ладожская геоморфологическая провинция отличается выровненным низменным рельефом. Основные формы естественного микрорельефа – абразионные уступы и песчаные береговые валы, перевесанные ветром в специфические комплексы дюн. Вследствие низменного положения и неглубокого залегания водоупорных пород (озерно-ледниковые ленточные глины, суглинки и супеси, морена) территория сильно заболочена (Болтрамович, 2003: 61-62). В догородской период исследуемая территория характеризовалась преобладанием гидроморфных ландшафтов с обширными заболоченными участками и лесными массивами. Геоморфологически данный регион представляет собой низменную равнину с незначительными перепадами высот, на поверхности которой идентифицируется серия древних морских террасовых комплексов.

Особого внимания заслуживает Литориновая терраса (уступ). Данная геоморфологическая структура получила свое наименование по названию палеоводоема (Литоринового моря), существовавшего на месте современной акватории Балтийского бассейна в период 7500-4000 лет назад. В центральной части исследуемой территории стратиграфически выделяются три последовательно понижающиеся к Финскому заливу террасы Литоринового моря, каждая из которых характеризуется специфическим строением и особенностями компонентного состава почвенного покрова.

Историческое ядро современной урбанистической агломерации расположено на нижней (первой) Литориновой террасе, которая фрагментирована многочисленными рукавами речной системы Невы, формирующими обширную дельтовую систему с множеством островных образований. Педогенез в дельтовой зоне характеризовался

высокой динамичностью, обусловленной гидрологическим режимом водотока и циклическими затоплениями. Каждый эпизод подтопления инициировал новую стадию эволюции почвенного покрова, определяя особенности синлитогенного почвообразования. В естественном почвенном покрове дельты доминирующее положение занимали аллювиальные серогумусовые глеевые почвы.

В современных условиях, с формированием плотной транспортно-коммуникационной сети, почвенные комплексы подверглись значительной антропогенной трансформации. Гипсометрические показатели центральной части урбанистической территории составляют в среднем 5 м над уровнем моря. Северные районы характеризуются высотными отметками от 1 м (гидроморфные экосистемы Юнтоловского заказника) до 40 м (Поклонная гора). Южные сектора имеют высотные параметры 5-18 м. Только в периферийных южных и отдельных северных субурбанистических зонах средние высотные показатели достигают 50-60 м. Максимальная высотная отметка зафиксирована на Дудергофских высотах (176 м), минимальная сухопутная точка локализована в Кронштадте, с отметкой 11,4 м ниже нулевого уровня Кронштадтского футштока.

В палеозойскую эру рассматриваемая территория была покрыта морскими акваториями. Седиментационные отложения данного периода (песчаники, пески, глины, известняки) формируют мощный стратиграфический горизонт (превышающий 200 м) над кристаллическим фундаментом, сложенным гранитами, гнейсами и диабазами.

Современный геоморфологический облик территории сформировался в результате гляциальных процессов (последняя фаза Валдайского оледенения оканчивается приблизительно 12,5 тыс. лет назад). Постгляциальный период характеризовался формированием фаз палео-Балтики (Анцилового озера, а затем Литоринового моря) с уровнем от десятков метров на ранних стадиях до 7-9 м выше современного в литориновое время. Приблизительно 4 тыс. лет назад образовался пролив между Ладожским озером и Финским заливом, трансформировавшийся в долину реки Невы, а реки Тосна и Мга интегрировались в её гидрологическую систему как притоки. Геологический профиль долины Невы представлен озёрно-ледниковыми и постледниковыми отложениями. На возвышенностях фиксируются локальные ареалы аллювиальных почв с выраженными признаками альфегумусового процесса и подзолообразования.

В литоральной зоне под воздействием волноприбойных процессов и флювиальной активности невской гидросистемы конфигурация береговой линии подвергалась непрерывным изменениям на протяжении многих столетий. Преобладала циклическая динамика формирования и деградации малых акваториальных образований заливного типа, а островные геоморфологические структуры претерпевали трансформацию с тенденцией к

увеличению площади островов. В периферийных (преимущественно западных) частях островов абразионные процессы, индуцированные гидродинамическим воздействием водных масс Невы и акватории Финского залива, ограничивали процессы формирования полнопрофильных аллювиальных почв. На данных участках доминировали инициальные маршевые почвы с редуцированным профилем.

Суммарная протяженность гидрографической сети в административных границах Санкт-Петербурга составляет 282 км, а водные объекты занимают приблизительно 7% от общей площади города. Историческая эволюция гидрологической системы характеризуется значительными антропогенными изменениями. Освоение территорий с высоким уровнем заболоченности потребовало создания разветвленной сети искусственных каналов и дренажных водоемов. Извлеченный субстрат использовался строителями для повышения застраиваемых участков. В конце XIX столетия дельтовый комплекс Невы включал 48 водотоков различного происхождения, формирующих 101 остров. С течением времени многие водные объекты утрачивали свою функциональную значимость, загрязнялись и засыпались. В XX веке в результате учащения случаев засыпки каналов и проток количество островов сократилось до 42.

Центральным гидрологическим элементом города является река Нева, впадающая в Невскую губу Финского залива Балтийского морского бассейна. Среди наиболее значимых дельтовых рукавов выделяются: Большая и Малая Нева, Большая, Средняя и Малая Невки, Фонтанка, Мойка, Екатерингофка, Крестовка, Карповка, Ждановка, Смоленка, Пряжка, Кронверкский пролив. Искусственные каналы представлены такими объектами как Морской канал, Обводный канал, канал Грибоедова, Крюков канал. Основными притоками Невы в урбанизированной зоне являются: левобережные - Ижора, Славянка, Мурзинка; правобережные - Охта, Чёрная речка. Доминирующие по площади острова в невоской дельте включают: Васильевский, Петроградский, Крестовский, Декабристов; в акватории Финского залива наиболее крупным является остров Котлин.

Значительная часть современной территории Санкт-Петербурга расположена на участках с высотными отметками от 0 до 10 м БС и относится к Приневской низменности. Особенности рельефа Приневской низменности связаны с историей водных бассейнов, которые сформировали два основных абразивно-аккумулятивных уровня: верхний уровень образован Балтийским ледниковым озером (вторая терраса), а нижний – Литориновым морем (первая терраса). Участок обследования относится к первой террасе. Литориновая терраса, на большей своей части, ограничена хорошо выраженным уступом, который однако слабо читается на периферии древних Сестрорецкой и Лахтинской лагун. Рельеф в

основном равнинный. Абсолютные высоты в Сестрорецкой и Лахтинской низинах колеблются от 0 до 10 метров (Апарин, Русаков, 2003).

Зелёные насаждения Санкт-Петербурга и пригородов совместно с акваториальными объектами составляют около 40% от общей площади города. Суммарная площадь зеленых насаждений превышает 31 тыс. Га, включая 68 парковых комплексов, 166 садов, 730 скверов, 232 бульвара, 750 озелененных улиц. Парковые зоны мегаполиса дислоцированы в различных ландшафтно-геоморфологических условиях: на нижней и верхней террасах литорального комплекса Финского залива (парковые ансамбли Стрельны, Петергофа и Ломоносова), моренной равнине (парки города Пушкина), камовых возвышенностях (Шуваловский парк, Осиновая Роща). Фитоценоотическую основу ряда парков формируют естественные лесные массивы, сохранившие аутентичный видовой состав древостоя (Сосновка, Удельный парк). На периферии сохранились лесные экосистемы подзоны южной тайги: Юнтоловский заказник, Ржевский лесопарк, лесные массивы вдоль реки Охты, на Таллинском шоссе и др.

Участок проведения работ расположен в окрестностях исторического района Комарово на северо-западе Санкт-Петербурга, на северном побережье Финского залива, на высотных отметках 31 - 32 м над уровнем моря.

2. Основные сведения об историко-культурном наследии региона.

За почти столетнюю историю археологического изучения Карельского перешейка – Всеволожского района Ленинградской области и северных районов Санкт-Петербурга – здесь было выявлено сравнительно немного памятников древней истории.

Первые данные о памятниках археологии юга Карельского перешейка относятся к началу второй четверти XX века. Одними из первых – еще в начале XX в. – обследовались ряд пунктов на Сестрорецком разливе, а в 1922-1923 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции П.В. Виттенбургом и Б.Ф. Земляковым (Виттенбург, 1922) изучена стоянка в Лахте. В 1926 году Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным была открыта и обследована неолитическая стоянка у поселка Токсово (Динцес, 1929). 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 (Гурина, 1961: 434 - 438, 532, № 24).

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 было отмечено не менее семи пунктов находок. Четыре из них впоследствии подтвердились разведками Ленинградского неолитического отряда ЛОИА АН СССР (сейчас ИИМК РАН) под руководством В.И. Тимофеева в 1984 г.:

Лемболовское озеро-1-3 и Васкелово (Тимофеев, 1984). Местонахождения Лемболовское озеро 1–3 на юго-восточном берегу озера, а также местонахождение Васкелово 1 северовосточнее Лемболовского озера, в 0,2 км к юго-востоку от ж/д станции Васкелово представляют собой пункты с находками кварцевых орудий, немногочисленных сланцевых орудий и мелких фрагментов керамики.

Аналогична ситуация с местонахождением Кавголово на восточном берегу Кавголоовского озера. В 1960-х гг. краевед В.М. Соколов собрал близ уреза воды кварцевые орудия. Обследовавший местонахождение в 1984 г. В.И. Тимофеев предположил, что памятник относится к эпохе неолита или раннего металла.

Помимо местонахождений, известны и долговременные стоянки. Стоянка Токсово на юго-восточном берегу Кавголоовского оз., близ пос Токсово обследовалась неоднократно (работы С.Н. Замятнина и Л.А. Динцеса, Г.П. Сосновского, Н.Н. Титовой, А.В. Виноградова). Она относится к культуре гребенчато-ямочной керамики, вероятно, к ее поздней фазе. В 1978 г. археологическая экспедиция Ленинградского дворца пионеров под руководством А.В. Виноградова провела разведочные работы на неолитических памятниках Карельского перешейка с посещением стоянки Токсово.

В том же году 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). Эта стоянка занимает самый высокий участок узкого мыса, вдающегося в озеро, и расположена на высоте 3–4 м над уровнем воды. Раскопками И.В. Верещагиной здесь вскрыто 124 кв. м, отмечены остатки кострищ и сложенных из камней очагов. Выявлены материалы двух хронологических периодов: раннего неолита (культура сперрингс) и развитого неолита (культура гребенчато-ямочной керамики), получена серия радиоуглеродных дат.

Несмотря на хорошую освоенность региона в эпоху Средневековья сельские поселения данного периода здесь изучены хуже. По сборам подъемного материала (керамики эпохи средневековья) в 1984 г. выявлено селище на левом берегу р. Морье, в 0,3 км от ее устья, напротив современной деревни Морье Всеволожского района Ленинградской области. В 1987 г. обследование селища проведено экспедицией ЛОИА под руководством А.И. Саксы (Лапшин, 1995: 175).

Предполагается, что практически все средневековые поселения вошли в зону застройки современных населенных пунктов, и, следовательно, подробное археологическое обследование может обнаружить на месте современных поселков средневековые культурные слои и связанные с ними средневековые кладбища.

Известные к настоящему времени погребальные памятники эпохи средневековья (грунтовые могильники) сосредоточены преимущественно в бассейне р. Мги (Рябинин, 1997: 66; Сорокин, 2008: 88-126). Все они связываются с местным финноязычным населением.

На территории примыкающего к Санкт-Петербургу с севера Всеволожского района известны в основном лишь случайные находки, по всей видимости, из разрушенных средневековых погребений (Рябинин, 1997: 66).

- овалльно-выпуклая фибула XI в. из прихода Келтто (окрестности совр. пос. Колтуши Всеволожского р-на);

- овалльно-выпуклая фибула из окрестностей дер. Вуолы Всеволожского района;

- случайные находки прибалтийско-финских вещей близ пос. Порошкино и Щеглово Всеволожского р-на.

Кроме селища Морье, предварительно датированного эпохой средневековья, на территории Всеволожского района по материалам Комитета по Культуре Ленинградской области известно также несколько селищ эпохи нового времени. Это:

- селище Энколово в 600 м к юго-западу от пос. Энколово, в 300 м к западу от пос. Корабсельки, юго-восточнее автодороги Энколово – Кузьмоллово (XV–XVIII вв.);

- селище Мендсары в 0,5 км к юго-западу от дер. Мендсары (XVI–XIX вв.);

- селище Отрадное в 2 км к западу от пос. Отрадное, в 700 м к западу от дачного пос. Большие Пороги, на второй террасе правого берега Невы при впадении р. Черная Речка (материалы от средневековья до XIX в.);

- селище Хапо-Ое в 700 м к юго-востоку от пос. Хапо-Ое, севернее дороги Мяглово – Дубровка (XVIII– XIX вв.);

- селище Орово в 500 м к западу от пос. Орово, южнее автодороги Орово – Янино (XVIII– XIX вв.).

С 2000-х гг. новостроечные и экспертные работы в районе проводят экспедиции ИИМК РАН, МАЭ РАН, СЗАЭ Лаборатории археологии, исторической социологии и культурного наследия СПбГУ, ООО «САТОР», НИЦ «Актуальная археология» и др. учреждения. Ежегодно такие работы проводятся и в ближайших к участку обследования Приморском и Выборгском районах Санкт-Петербурга (например: Акт..., 2024а; 2024б; Холкина, 2025).

Непосредственно на участках производства работ известные археологические объекты отсутствуют. К наиболее близко расположенным археологическим объектам Всеволожского района Ленинградской области и севера Санкт-Петербурга можно отнести следующие:

1. Углежогные кучи Сертолово 1.

Группа углежогных куч Сертолово 1, расположена в лесном массиве на юго-восточной окраине города, к северо-востоку от дома 11, корп. 1 по улице Кожемякина. Они были выявлены в 2016 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.В. Новоселов, Государственный Русский музей). Две искусственные насыпи имеют диаметр 10 и 12 м при высоте около 1 м. Две зачистки, выполненные по краям поздних ям, выявили наличие древесного угля в насыпном слое.

2. Курголово-1.

Памятник выявлен в 2008 г. С.Н. Лисицыным в рамках археологической экспертизы землеотвода под строительство многофункционального спортивного комплекса «Токсово» между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово, проводимой ЗАО «ЭНОТ» (Лисицын, 2008). У парковочной стоянки, был осмотрен склон террасы (высотой 70-75 м над уровнем моря), подрезанный дорогой. В осыпи склона были найдены фрагменты керамики и кальцинированные кости. Проведенная здесь зачистка показала следующую стратиграфию: под слоем дерна и подзола, мощностью 5-10 см залегает слой интенсивно-красного песка толщиной около 20 см, который подстилается светло-желтым песком. Находки были приурочены к слою красного песка. Распространение этого слоя было прослежено около 100 м по направлению к озеру и на 20-30 м к северу от грунтовой дороги.

В сторону озера распространение слоя обрывается на краю срезанной бульдозером парковочной площадки, очевидно, уничтожившей основную площадь древнего поселения. Обнаруженные фрагменты керамики относятся к периоду позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.). На вершине холма были заложены рекогносцировочные шурфы. Культурный слой в них не зафиксирован. Памятнику было присвоено название стоянка Курголово-1.

В 2009 г. С.Н. Лисицыным и Д.В. Герасимовым были уточнены границы поселения и площадь археологического вскрытия памятника, составившая 250 кв.м. В том же году ЗАО «ЭНОТ» были разработаны меры по сохранению памятника.

3. Токсово.

Памятник открыт в 1926 году сотрудниками ГАИМК Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным. На двух песчаных отмелях южного берега Кавголовского озера, протяженностью 13 метров, ими были собраны материалы неолитического времени. Находки состояли из мелких отщепов и осколков кремня и гранита, куски побывавших в огне валунов (вероятно, очажных) и более 200 фрагментов ямочно-ребенчатой керамики (Динцес, 1929). В 1930 и 1934 гг., Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским также произведен

поверхностный сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ РАН (Гурина, 1961: 438).

Разведками было установлено, что культурный слой, уходящий в озеро, сильно размывается, находки переотложены. Раскопки на памятнике не производились. Из всей коллекции артефактов стоянки наиболее выразительными являются обломок кремневого наконечника стрелы, кремневый нуклеус, скребки, резцы и 2 куса шлифовальных плит. Стоянка фиксируется по подъемному материалу собранному в прибрежной полосе шириной около 3 м на расстоянии 0,1 км к западу от ручья вытекающего из озера и впадающего в р. Охта (Лапшин, 1995: 174-175, №1663). Находки, хранящиеся в МАЭ РАН (опись колл. 5206), включают в себя, в том числе, гребенчато-ямочную керамику с примесью песка и дресвы и может датироваться периодом позднего неолита (Герасимов, 2006: 32, №10).

4. Кавголово.

Памятник расположен на восточном берегу Кавголового озера на уровне воды. Первые сборы подъемного материала произвел краевед В.М. Соколов в 1960-х гг. (Герасимов и др., 2003: 8, №14). В 1984 г. сотрудником ЛОИА В.И. Тимофеевым «на северном берегу Кавголового озера, близ железнодорожной станции, в северной части пляжа, на уровне уреза воды» найдены разрозненные находки кварцевых орудий, в том числе кварцевый скребок на отщепе, «скребок кольского типа», массивный отщеп кварца (Тимофеев, 1984, л. 32). Памятник датируется неолитом - эпохой раннего металла.

5-1. Хепоярви 1

Поселение Хепоярви 1 расположено в 3 км к востоку от станции Кавголово, в 0,8 км к востоку от северо-восточной окраины п. Токсово, на северном берегу оз. Хепоярви, на узком мысу на высоте 2-5 м над уровнем воды. Оно было открыто в 1978 г. учащимися 94-й школы Выборгского р-на г. Ленинграда во время одного из тематических турпоходов под руководством преподавателя В. М. Соколова, руководителя археологического кружка. О находках каменных орудий и керамики было сообщено в отдел палеолита ИИМК РАН (тогда ЛОИА АН СССР) (Верецагина, 2003). В том же году памятник исследован И.В. Верецагиной. На площади раскопа в 124 кв.м. раскрыты 3 очага, сложенные из камней. Культурный слой - гумусированный бурый песок мощностью до 0.4 м, залегающий на большей части площади непосредственно под дерном. Находки – скребки на отщепах, ножевидные пластины, пилки, резцы, остря, наконечник стрелы, тесло, топорики, отщепы, точильные и шлифовальные плитки, изготовленные, в основном, из кварца, а также из кремня, сланца, песчаника, кварцита. Керамика представлена культурой сперрингс, нарвского типа и гребенчато-ямочной. Содержит материалы раннего и развитого неолита

(Лапшин, 1995: 174, №1662; Герасимов и др., 2003: 8, №13; Верещагина, 2003; Герасимов, 2003).

5-2. Хепоярви 2

Стоянка Хепоярви 2 расположена на северо-западном берегу оз. Хепоярви, на перешейке между озером Чайным и озером Хепоярви. Выявлена в 2007 г. С.С. Макаровым при обследовании земельного участка общей площадью 109,4 га Учебного центра Военного института физической культуры. В процессе визуального обследования западного берега оз. Хепоярви, у обреза воды было обнаружено местонахождение кварцевых артефактов, среди которых представлен один нуклеус и семь кварцевых отщепов. Для проверки наличия культурного слоя на береговых террасах были заложены 3 шурфа, размерами 1х1 м. В шурфах культурный слой и артефакты обнаружены не были. В 2014 и 2015 гг. Ленинградской областной экспедицией ИИМК РАН под руководством Ст.А. Васильева и С.А. Семенова было проведено визуальное обследования западного берега оз. Хепоярви. Собран подъемный материал и локализовано три самостоятельных участка вдоль западного берега оз. Хепоярви. Выявленные пункты получили название Хепоярви 2. В 2022 г. Ленинградской областной экспедицией ИИМК РАН под руководством Е.Ю. Кононович были проведены работы по уточнению границ выявленного объекта.

5-3. Хепоярви 3

Стоянка Хепоярви 3 выявлена Ленинградской областной археологической экспедицией ИИМК РАН под рук. А.Ю. Городилова и Н.Ф. Соловьёвой летом 2024 г. в ходе археологических разведок в границах проектирования объекта «Строительство Северо-Восточного железнодорожного обхода Санкт-Петербурга». Памятник расположен на восточном берегу оз. Хепоярви, в 0,3 км к югу от истока р. Морье. Территория ОАН представляет собой участок сохранившегося культурного слоя, приуроченный к береговому валу. Размеры данного участка составляют 50х20 м при площади 990 кв. м. Остальная часть территории памятника, видимо, представляет собой шлейф находок, сформировавшийся либо при существовании стоянки в прибрежной зоне, либо при размывтии части культурного слоя. В ходе осмотра волноприбойной зоны восточного берега оз. Хепоярви на расстоянии 0–3 м от береговой линии был найден подъемный археологический материал: сланцевая стамеска, кварцевые отщепы, биполярный кварцевый нуклеус. Артефакты собраны на участке береговой линии протяженностью около 25 м. Исключение составляет биполярный кварцевый нуклеус, найденный в 0,5 км к югу от основной концентрации подъемного материала. Напротив места концентрации археологического материала на расстоянии 15–20 м от уреза воды были зафиксированы слабовыраженные береговые валы. Валы представляли собой две субпараллельные

песчаные гряды шириной около 10 м, вытянутые вдоль береговой линии. Высота валов составляет около 0,5 м над окружающей поверхностью. Северная и южная части валов вместе с находившимися участками культурно слоя, судя по всему, в прошлом были размыты, что и обусловило наличие археологического материала в волноприбойной зоне озера. Центральная часть сохранилась. В шурфах, расположенных здесь (№№ 64, 65), зафиксирован культурный слой, объекты и артефакты каменного века.

6. Углежогная куча Романовка 1.

Объект находится в 0,52 км к северо-западу от пересечения грунтовой дороги, ведущей от пос. Романовка к северу вдоль поля и шоссе Дорога Жизни, в 0,31 км к северо-западу от дома № 14, к. 5 по ул. Верхняя пос. Романовка и в 0,36 км к северу, северо-востоку от памятного столба «12 км Дороги Жизни», на локальном возвышении елового леса. Памятник был выявлен в 2016 г. под руководством Н.И. Петрова экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология». Объект представляет собой задернованную земляную насыпь близкой к круглой формы в плане, диаметром около 16 м и высотой 0,5 - 0,7 м с уплощенной вершиной и аморфными склонами. Насыпь окружена по периметру шестью овальными ямами глубиной до полуметра, размерами в среднем 1х2 м. Некоторые ямы соединены между собой узкими ровиками (Петров, 2016).

7. Колясово.

Грунтовый могильник позднего Средневековья – Нового времени (XV-XVII вв.) у д. Колясово был выявлен поисковым отрядом во время их работ, выполнявшихся по распоряжению администрации Агалатовского сельского поселения в 2020 г. Выявлены более 10 грунтовых погребений, совершенных на глубине 50-150 см от поверхности. В районе пояса погребенных обнаружены железные ножи, а в подъемном материале – фрагменты гончарной керамики. После фиксации разрушений могильника оставшиеся от поисковых работ ямы были законсервированы, а материалы (извлеченные поисковиками, а также найденные при доисследовании отвалов) переданы в отделы антропологии и археологии МАЭ РАН.

8. Порошкино.

Находки украшений прибалтийско-финских типов были сделаны у д. Порошкино – они, вероятно, происходят из разрушенных грунтовых погребений ижоры и могут быть суммарно датированы XI–XIV вв. (Сорокин, 2006).

9. Охта 1.

Охта 1 на Охтинском мысе: стоянка эпохи неолита и раннего металла Охта-1, крепости Ниеншанц и Ландскрона, поселение Невское устье, грунтовый могильник. Стоянка эпохи неолита и раннего металла Охта-1 – одно из наиболее выдающихся открытий

последних лет на территории Санкт-Петербурга. Его раскопки продолжались с 2006 по 2010 г. – их общая площадь составила без малого 45 тыс. кв. м, а отложения неолита – эпохи раннего металла изучены на площади не менее 10 тыс. кв.м. (Сорокин и др., 2009а; 2009б; Кулькова и др., 2010). Многотысячная коллекция эпохи неолита и раннего металла Охты 1 в настоящий момент опубликована частично (Кулькова, Гусенцова, 2012; Гусенцова, Холкина, 2015; Гусенцова и др., 2024): не опубликована коллекция из раскопок экспедиции ИИМК РАН под руководством Н.Ф. Соловьёвой (хранится в Государственном Эрмитаже и ИИМК РАН). Укрепления Ландскроны изучены на площади более 15 тыс. кв. м, изучена конфигурация укреплений и рвов, зафиксированы следы штурма крепости. С существованием торгового центра Невское устье связано и бытование могильника на левом берегу р. Охта в XVI в. В ходе раскопок изучены 216 захоронений, совершенных по христианскому обряду и практически безынвентарных. Наконец, вскрыты значительные по площади участки укреплений валов двух периодов существования крепости Ниеншанц. В сооружениях Ниеншанца найдены предметы, связанные с североευропейской культурной традицией: фрагменты керамических и стеклянных сосудов, печные изразцы, черепица, фрагменты глиняных курительных трубок, кожаной обуви, деревянные изделия, каменные жернова (Сорокин, 2010).

10. Охта 2.

Центральная часть города Ниена (Охта-2). В 2022 г. сотрудниками ЦСА ИИМК РАН были проведены разведки на участке по адресу Большеохтинский пр., участки 90, 100 (кадастровые номера: 78:11:0006068:6904; 78:11:0006068:6903). В ходе полевых археологических работ было заложено 5 шурфов общей площадью 26 м.кв., с целью выявления культурного слоя на территории обследования. В результате работ был выявлен объект археологического наследия «Центральная часть города Ниена (Охта 2): культурный слой». Площадь вновь выявленного участка ОАН составила 11503 кв.м. В июле-ноябре 2023 года Городской археологической экспедицией ИИМК РАН был заложен раскоп размерами 140х67 м. Площадь раскопа составила 8236 кв. м. В процессе работ были исследованы культурные слои нескольких хронологических этапов. Наиболее ранние находки, сделанные на памятнике, относятся к первой половине XVII века – времени, когда территория находилась в составе Шведского государства: остатки нескольких незаглубленных построек и следы различных этапов межевания территории – частоколы, загородки и пр. К середине – второй половине XVII века относятся обнаруженные в центральной части раскопа остатки фортификационных сооружений: рва и земляного вала, облицованного дерновой стенкой, маркирующих внешнюю границу г. Ниена во второй половине XVII в. К этому же времени относятся остатки заглубленных и наземных

деревянных построек, найденные как к югу от вала, так и к северу – за пределами г. Ниена. К началу XVIII века относятся остатки незаглубленных деревянных построек, а также свидетельства корабельного строительства. Ко второй половине XVIII – началу XIX века относится формирование сети улиц на территории и окончательное формирование планировки территории. В пределах раскопа исследованы остатки двух мощеных улиц: Гурдина и Георгиевской (Шепетовской). В процессе работ получена представительная коллекция археологического материала (77973 ед.).

11. Грунтовый могильник на левом берегу р. Фонтанки

Могильник во дворе Шереметевского дворца выявлен и частично исследован в 1990-2005 гг. в процессе работ Санкт-Петербургской археологической экспедицией. Здесь были вскрыты останки 31 захоронения разной степени сохранности. Погребения укладываются в 3-5 стратиграфических яруса. Все погребенные имели традиционную христианскую ориентировку головами на запад, каких-либо следов насыпей или надмогильных сооружений проследить не удалось. Инвентарь включает в себя ножи, бронзовые украшения и керамические сосуды. Время существования могильника укладывается в пределы XIV-XVII вв., но дата начала его функционирования нуждается в уточнении (Сорокин, 2006; 2008).

12. Монетный клад VIII-X вв. в Галерной гавани.

В 1797 г. на Васильевском острове, в Галерной гавани, был найден клад, включавший сосуд с восточными монетами, одна из которых датирована 780 г. Точное местонахождение не известно (Марков, 1910).

13. Находки на стрелке Васильевского острова.

В ходе раскопок на Стрелке Васильевского острова обнаружены остатки грунтовых захоронений XIV-XVII вв. (Сорокин, 2016: 57). Поселения в этой части острова (земли на Стрелке и побережье Малой Невы, современный район между Биржевым и Тучковым мостами) отмечены как на картах кон. XVII в., так и в Писцовой книге Водской пятины 1500 г. (Бергенгейм, 1827; Временник 1851: 344, 372; Сорокин, 2008: 355).

14. Лахтинская стоянка.

Памятник в Лахте был обнаружен в 1922 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции П.В. Виттенбургом (Виттенбург, 1922), а в 1923 г. обследован Б.Ф. Земляковым (Земляков, 1928: 70). Находки происходили с верхней площадки террасы высотой 5-5,5 м над ур.м. Здесь под слоем дерна и почвы залегал серый слоистый песок - и под ним и тонкой углистой прослойкой в красно-буром песке залегали находки (Герасимов, 2006). Мощность культурного слоя составляла от 40 до 90 см. По типологическим особенностям керамики и высотному расположению стоянка может датироваться финалом неолита - эпохой раннего

металла. В 1999 г. П.Е. Сорокиным и Д.В. Герасимовым были заложены шурфы в предполагаемом месте расположения памятника. Следов культурного слоя выявлено не было, но стратиграфия в шурфах соответствовала описаниям Б.Ф. Землякова (Герасимов, 2006: 33).

15-18. Сосновая гора, Глиняный ручей, Тарховская стоянка, Сестрорецкие стоянки (1-7).

На берегах Сестрорецкого разлива известно, по крайней мере, 11 пунктов находок каменного века и эпохи раннего металла. Это Сестрорецкие стоянки, Разлив, Тарховка, Глиняный ручей, Сосновая гора и Сосновая гора 1 (Гурина, 1961: 415; Герасимов, 2006). Часть из этих стоянок находится под водой, на небольших островах, остальные - у самой кромки берега и также большую часть года скрыты водой. Основные коллекции материала, собиравшиеся с нач. XX в., хранятся в МАЭ (Кунсткамера) РАН и в Государственном Эрмитаже (Гурина, 1961: 416). Представленная в коллекциях керамика датируется временем от раннего неолита до эпохи раннего металла. Сами памятники вследствие активного размывания культурного слоя и расположения непосредственно в курортной зоне на настоящее время практически полностью разрушены (исключение составляет стоянка Сосновая гора 1).

В целом, следует отметить, что на данный момент территория севера Санкт-Петербурга в отношении наличия памятников каменного века изучена недостаточно. Имеются многочисленные отрывочные сведения о наличии здесь объектов, информация о которых до сих пор не была в полной мере осмыслена специалистами.

Так, в МАЭ РАН есть небольшая коллекция расщепленного кварца, собранная В.М. Соколовым и происходящая, согласно приложенной записке, с юго-восточного берега Нижнего Большого Суздальского озера. С западного берега этого же озера происходит случайная находка (при строительстве на береговой террасе в 2009 г., на глубине нескольких метров) массивного тесла прямоугольного сечения из зелёного сланца, переданного на изучение Г.К. Данилову и Р.И. Муравьеву в 2023 г. Шлифовка тесла поверхностная, форма не доведена до симметрии. На передней и задней плоских сторонах орудия зоны с многочисленными следами пикетажа – тесло вторично использовалось как наковальня для биполярного расщепления. Лезвийная часть забита и сколота, обушная также имеет сколы и забитости. Вероятно, это следы попытки расколоть его биполярно на наковальне. Ни на западном, ни на юго-восточном берегу озера Нижнее Большое Суздальское памятники эпохи камня на сегодняшний день официально не выявлены, т.к. археологические работы не проводились.

Также в МАЭ РАН хранится коллекция предметов – кремневый отщеп с ретушью, кварцевый дебитаж и фрагмент необожженной кости – найденная в Шувалово (согласно сопроводительной записке), точное место находки неизвестно, памятник не локализован.

Подобные же небольшие коллекции подъемного материала 1960-1980-х гг. происходят из других мест севера города и примыкающих районов, где памятники на данный момент не выявлены и не стоят на охране: из окрестностей Щучьего озера (с территории современного заказника), с южного берега оз. Большое Симагинское и др. Есть сведения от Д.Г. Савинова, переданные В.И. Тимофееву, о находках расщепленного камня на берегу Тохолодского озера в Юкках. Данные отрывочные свидетельства говорят в пользу того, что имеются значительные перспективы открытия на севере города пока не известных памятников первобытной археологии, привязанных к внутренним водоёмам.

В ходе проведенных архивно-библиографических и картографических изысканий установлено, что ранее территория земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022240:165 не была ранее обследована в археологическом отношении. Исходя из анализа исторических карт понятно, что в исторический период территории, прилегающие к обследуемому участку, активно заселялись и осваивались. В непосредственной близости от участка обследования исторические поселения зафиксированы только начиная с XVIII в. Сильное антропогенное воздействие на участок и его окрестности началось уже во второй половине XIX в., с началом «дачного» освоения окрестностей Санкт-Петербурга, расположенных вдоль северного берега Финского залива.

Ближайшим к месту проведения работ археологическими объектами культурного наследия являются стоянки Сестрорецкого залива, расположенные в 8-9 км к юго-востоку от территории исследований (земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022240:165). Все остальные памятники археологии расположены более чем в 10 км от обследуемого участка.

3. Сведения об участке проектирования.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022240:165 для размещения объекта «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» имеет площадь 14 540 кв. м (1,454 га). Обследованный объект имеет подпрямоугольную форму с размерами 40 х 23 м, имеет абсолютные отметки над уровнем моря 31 – 32 м..

Территория участка огорожена, его центральную часть занимает здание водозаборной скважины и возвышение с канализационным люком. Остальная часть участка

ровная, покрыта сосновым лесом, задернована. Признаки древних искусственных объектов (каменные сложения, земляные насыпи и т.п.) на территории участка отсутствуют.

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от № 01-43-8617/25-0-1 от 21.04.2025, в пределах границ обследуемого земельного участка по объекту «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (кадастровый номер 78:38:0022240:165) 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 защитные зоны объектов культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденных приказом 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». Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (ред. от 26.02.2025) «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» обследуемый земельный участок располагается вне границ зон охраны ОКН. Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке, КГИОП не располагает.

Характеристика технического отчета.

На экспертизу представлен научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по объекту «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (кадастровый номер 78:38:0022240:165) (Открытый лист № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г.) Отв. исполнитель Жульников А.М.

Отчет насчитывает 56 листов, включая приложения, и оформлен в соответствии с требованиями, предъявляемыми к отчетам о проведенных полевых исследованиях. В представленном отчете содержатся аннотация, список участников работ, географическая

характеристика района проведения работ, историографический очерк изучения района, описание методики проведения полевых археологических исследований, описание заложенных разведочных зачисток, заключение, список использованных источников и литературы, а также альбом необходимых иллюстраций, отражающих результаты предварительного и полевого этапов работ. В конце отчета помещена копия открытого листа на право производства полевых археологических исследований.

Результаты натурного обследования земельного участка.

Для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, в границах участка по объекту «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (кадастровый номер 78:38:0022240:165). Работы проведены на основании Открытого листа № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г., выданного Жульникову Александру Михайловичу, сроком действия с 10 июня по 29 декабря 2025 г.

Методика полевых археологических работ.

В соответствии с принятой методикой работ, исследования были разделены на три этапа: подготовительный этап; полевые исследования; камеральный этап.

До начала обследования участка были проведены архивно-библиографические изыскания с целью изучения сведений об объектах историко-культурного наследия на территории работ.

На этапе полевых исследований было проведено визуальное обследование территории работ и прилегающей местности, выполнены и документирован разведочный археологических шурфа. Полевые исследования были выполнены в июле 2025 г.

Камеральный этап работ заключался в написании отчета о выполненных археологических полевых работах. После снятия дерна работы велись послойным снятием грунта вручную тонкими зачистками. Глубина шурфа включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя (материка).

Ход полевого археологического обследования.

В ходе визуального осмотра обнажений грунта на местах проезда тяжелой техники, на дорогах, примыкающих к участку, вдоль края канав признаки культурного слоя и древние артефакты не обнаружены.

В ходе обследования был заложен шурф (1 х 1 м), в котором была зафиксирована следующая стратиграфия: под дерново-почвенным слоем мощностью 10-15 см залегает светло-жёлтый среднезернистый песок, прослеженный в контрольном прокопе до глубины 50 см от поверхности.

Объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, в ходе визуального обследования и проведенной шурфовки не обнаружено.

Результаты полевого археологического обследования.

Территория отводимого земельного участка по объекту «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (кадастровый номер 78:38:0022240:165), обследована полностью. Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе полевого исследования не выявлено.

Обоснование выводов экспертизы

Выводы экспертизы базируются на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, а именно:

1. В связи с отсутствием в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга сведений о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, и 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», участок по объекту «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (кадастровый номер 78:38:0022240:165), является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

2. В июле 2025 г. на участке объекта по объекту «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (кадастровый номер 78:38:0022240:165), было выполнено полевое археологическое обследование (археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ). Работы проводились на основании Открытого листа № P018-

00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г., выданного Жульникову Александру Михайловичу, сроком действия с 10 июня по 29 декабря 2025 г.

3. Археологическая разведка была проведена в соответствии с требованиями действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия Российской Федерации и действующими методическими требованиями Российской академии наук (Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15).

4. Территория по объекту «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (кадастровый номер 78:38:0022240:165), обследована полностью. Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе полевого исследования не выявлено.

5. По результатам проведенного разведочного археологического обследования был выполнен отчет (Научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по объекту «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (кадастровый номер 78:38:0022240:165) (Открытый лист № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г., отв. исполнитель Жульников А.М.), содержащий всю необходимую информацию о ходе и результатах проведенных работ. Достоверность полученных результатов не вызывает сомнений.

6. Сведения, предоставленные и полученные в ходе государственной историко-культурной экспертизы, содержат все необходимые данные для принятия решения государственной историко-культурной экспертизы, обладают необходимой полнотой, информативностью, объективностью.

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за

исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на участке по объекту «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (кадастровый номер 78:38:0022240:165), ввиду отсутствия на указанном земельном участке выявленных объектов археологического наследия.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копия документа об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.

Приложение 2. Копия договора с экспертом.

Приложение 3. Документы, предоставленные заявителем.

Приложение 4. Научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка для размещения объекта «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (Открытый лист № Р018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г.), отв. исполнитель Жульников А.М.

Приложение 5. Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ.

Государственный эксперт Герман К.Э.

29 июля 2025 г.

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 25.04.2025 г. № 530.

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (кадастровый номер 78:38:0022240:165), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Копии документов об аттестации государственного эксперта.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 14 января 2024.

Москва

№ 105

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 января 2024 г.,
п р и к а з ы в а ю:

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

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

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

Статс-секретарь-заместитель Министра

Н.А.Преподобная



Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «24» января 2024 г.
№ 105

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Верман Ирина Геннадьевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Воробьева Елена Валериевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

		- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
3.	Герман Константин Энрикович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Губин Ян Владимирович	- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5.	Кузнецова Елена Анатолевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
6.	Остапенко Александр Алексеевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Петросян Меружан Варанцович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
8.	Ракушин Алексей Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

		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.
9.	Смирнова Алена Евгеньевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
10.	Терская Ирина Владимировна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
11.	Турова Екатерина Алексеевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Хливнюк Александр Витальевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (кадастровый номер 78:38:0022240:165), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Копия договора с экспертом.

ДОГОВОР № 40/07-25-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«25» июля 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич), именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Авруха Льва Григорьевича, действующего на основании записи ОГРНИП № 319784700004521, с одной стороны, и государственный эксперт Герман Константин Энрикович, паспорт

, аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г., именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (далее – Работа).

1.2. Научные, технические, экономические и другие требования к выполняемой Работе должны соответствовать нормативным документам Российской Федерации, субъектов Федерации, ведомственным документам, а также техническому заданию (Приложение №1). Техническое задание содержит все исходные данные, необходимые для выполнения Работы Подрядчиком по настоящему Договору.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость Работ определяется соглашением о договорной цене (Приложение №2 к настоящему договору).

2.2. Оплата Работ, выполненных по настоящему Договору, производится Заказчиком посредством перечисления денежных средств безналичным платежом на расчетный счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора. Датой исполнения Заказчиком платежных обязательств по Договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.3. Подрядчик считается выполнившим Работы в полном объеме после надлежащего исполнения всех предусмотренных настоящим Договором обязательств, при условии подписании Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору, подтверждающего выполнение Подрядчиком Работ по Договору в полном объеме.

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 25.07.2025 г. - 29.08.2025 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу с надлежащим качеством и в срок и оплатить Подрядчику установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а также Дополнительными соглашениями к Договору.

4.1.2 Заказчик вправе оказывать Подрядчику содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию, по письменному требованию Подрядчика.

4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Подрядчиком работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Подрядчик обязуется:*

4.2.1. Своевременно, должным образом, в срок и с надлежащим качеством выполнить принятые на себя обязательства, в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе Технического задания (Приложение №1), а также в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством.

4.2.2. Передать Заказчику готовую документацию, которая является результатом Работ, в сроки, предусмотренные п.3.1. настоящего Договора.

4.2.3. Подрядчик вправе по своему усмотрению и за свой счет привлекать третьи лица к исполнению Работ, предусмотренных настоящим Договором, отвечая за действия третьих лиц как за свои собственные.

4.2.4. Немедленно предупредить Заказчика обо всех не зависящих от него обстоятельствах, которые могут повлиять на качество выполнения Работы либо создают невозможность завершения Работы в срок.

4.2.5. Передать результат Работы, а также иную документацию разработанную (полученную) в ходе выполнения Работ по настоящему Договору и имеющую непосредственное отношение к результату Работы и необходимую для использования результата Работы, Заказчику.

4.2.6. Не передавать результат Работы третьим лицам без согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. В сроки, установленные Дополнительным соглашением, Подрядчик передает уполномоченному представителю Заказчика акт сдачи – приемки выполненных Работ с приложенными к нему документами (на бумажном и электронном носителях).

5.2. Работа считается выполненной после передачи отчета о проведении археологического сопровождения Заказчику и подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.3. После подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, работы считаются принятыми и должны быть оплачены в соответствии с пунктом 2.3. настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При нарушении Подрядчиком сроков сдачи Работ он обязан уплатить пени в размере 0,05% от стоимости Работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.2. При задержке Заказчиком платежей за выполненную Работу надлежащим качеством, предусмотренных в настоящем Договоре Заказчик уплачивает пени в размере 0,05% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.3. Во всех иных случаях, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Применение любой меры ответственности, предусмотренной настоящим Договором, равно как и действующим законодательством Российской Федерации, распространяющимися на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика helena.mikhaylova@gmail.com, с указанием в ней характера нарушения. Направление указанного

уведомления является обязательным условием. Срок ответа на претензию 10 (Десять) дней с даты получения адресатом.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своих обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действует на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в порядке, установленном пунктом 8.3. настоящего Договора.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора по причине, указанной в пункте 7.4. настоящего Договора, Подрядчик не возвращает Заказчику денежные средства, перечисленные ему в качестве предоплаты, на расчетный счет Заказчика.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 10 (Десять) дней с даты получения претензии.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР И ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

9.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

9.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

10.1. Условия настоящего Договора, а также вся информация, полученная в ходе реализации настоящего Договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению или передаче третьим лицам, как в период действия настоящего Договора, так и по окончании его действия без согласования с другой Стороной. Исключение составляют сведения, направляемые по оформленному запросу должностных лиц органов государственной власти и управления, судов в соответствии с законодательством РФ.

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

- техническую информацию, которая к моменту ее разглашения является государственной собственностью Российской Федерации, собственностью Заказчика, Подрядчика или других лиц, участвующих в строительстве Объекта;
- техническую информацию, которая была получена Заказчиком или Подрядчиком от какой-либо третьей стороны, потребовавшей ее неразглашения.

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Право собственности на результаты Работ по настоящему Договору принадлежит Заказчику.

11.2. Стороны обязаны информировать друг друга путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны обо всех изменениях, касающихся их юридических адресов, платежных реквизитов, а также о реорганизации, ликвидации, изменениях размера уставного капитала, изменениях в учредительных документах в течение 3-х (трех) рабочих дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации этих изменений.

11.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, авансовый платеж Заказчику не возвращается.

11.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения:

1. Техническое задание;
2. Соглашение о договорной цене.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229 Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786	Подрядчик: Герман Константин Энрикович Паспорт , аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г.
---	--

Заказчик

ИП Аврух Лев Григорьевич

Аврух Л.Г.

М.П.

Исполнитель:

Герман Константин Энрикович

Герман К.Э.

М.П.



Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Герман Константин Энрикович



Аврух Л.Г.
М.П.

Герман К.Э.
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ»

Общие положения

1. **1.1. Наименование объекта:** документация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ».
- 1.2. **Заказчик:** ИП Аврух Лев Григорьевич.
- 1.3. **Исполнитель:** Государственный эксперт Герман Константин Энрикович.
2. **Цель работы:** определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке.

3. Основная нормативно-техническая документация:

3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.2. Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 №203 «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

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

4. Состав работ:

- 4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):
 - 4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2025 год;
 - 4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;
 - 4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;
 - 4.1.4. Составление исторической справки по территории;
 - 4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;
 - 4.1.6. Составление отчетной документации.

5. Технические требования к выполнению работ.

5.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

5.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 1 экземпляре в электронном виде.

Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВт» (кадастровый номер 78:38:0022240:165), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Документы, предоставленные заявителем.

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-8617/25-0-1 от 21.04.2025



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>

Генеральному директору
ООО "Комплексные инженерные
изыскания"

Пшеничному Л.Г.

deniskisselew@mail.ru

№01-43-8617/25-0-1 от 21.04.2025

№ 01-43-8617/25-0-0 от 02.04.2025

На № 353-003/04-2025 от 02.04.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15/1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ»** Кадастровый номер земельного участка **78:38:0022240:165** и внеплощадочные сети на прилегающей к водозабору территории площадью до **0,4 га (благоустройство и асфальтирование)** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)23) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте
недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022240:165

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 20.09.2024, поступившего на рассмотрение 20.09.2024, 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: 8	Всего листов выписки: 20
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725			
Кадастровый номер:	78:38:0022240:165		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022240		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.08.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, посёлок Комарово, Курортная улица, дом 8в, литера А		
Площадь:	716 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.:	1308204.24		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0000000:3950, 78:38:0022240:146, 78:38:0022240:160		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин		
Сведения о кадастровом инженере:	Родионов Александр Сергеевич, дата завершения кадастровых работ: 15.08.2014		
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		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725			
Кадастровый номер:		78:38:0022240:165	
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	
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:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725			
Кадастровый номер:		78:38:0022240:165	
		ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Арефинкин Валерий Александрович	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 20			
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725			
Кадастровый номер:		78:38:0022240:165	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/004-78/116/013/2016-311/1 22.11.2016 10:03:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	22.11.2016 10:15:44	
	номер государственной регистрации:	78-78/004-78/116/013/2016-309/2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.11.2016 по 04.02.2026 с 22.11.2016 по 04.02.2026	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", ИНН: 7830000426	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 22/ЗД-04408, выдан 05.02.2016, дата государственной регистрации: 22.11.2016, номер государственной регистрации: 78-78/004-78/116/013/2016-309/1	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 20		
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725		
Кадастровый номер:		78:38:0022240:165
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 8	Всего листов выписки: 20
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725			
Кадастровый номер:		78:38:0022240:165	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

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	291°53´	16.4	данные отсутствуют	78:38:0022240:67, 78:38:0022240:56	191014, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 22, кв. 8; г. Санкт-Петербург, пр-кт. Комендантский, д. 40, к. 2, кв. 26; адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	19°44.5´	28.01	данные отсутствуют	78:38:0022240:56	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	102°8.1´	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	104°45.3´	18.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	108°29.5´	3.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	199°9.7´	29.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.1	284°10.3´	8.21	данные отсутствуют	78:38:0022240:56	адрес отсутствует

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725			
Кадастровый номер:		78:38:0022240:165	

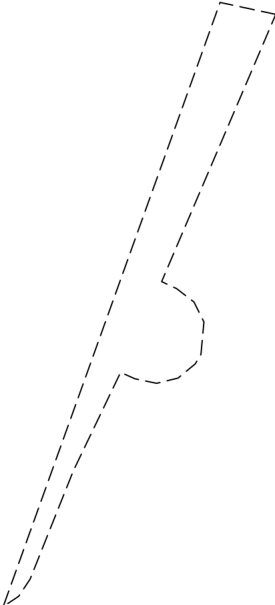
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	121689.93	84868.86	-	-
2	121695.83	84853.56	-	-
3	121722.19	84863.02	-	-
4	121721.56	84865.95	-	0.1
5	121716.93	84883.53	-	0.1
6	121715.92	84886.55	-	0.1
7	121687.92	84876.82	-	-
1	121689.93	84868.86	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

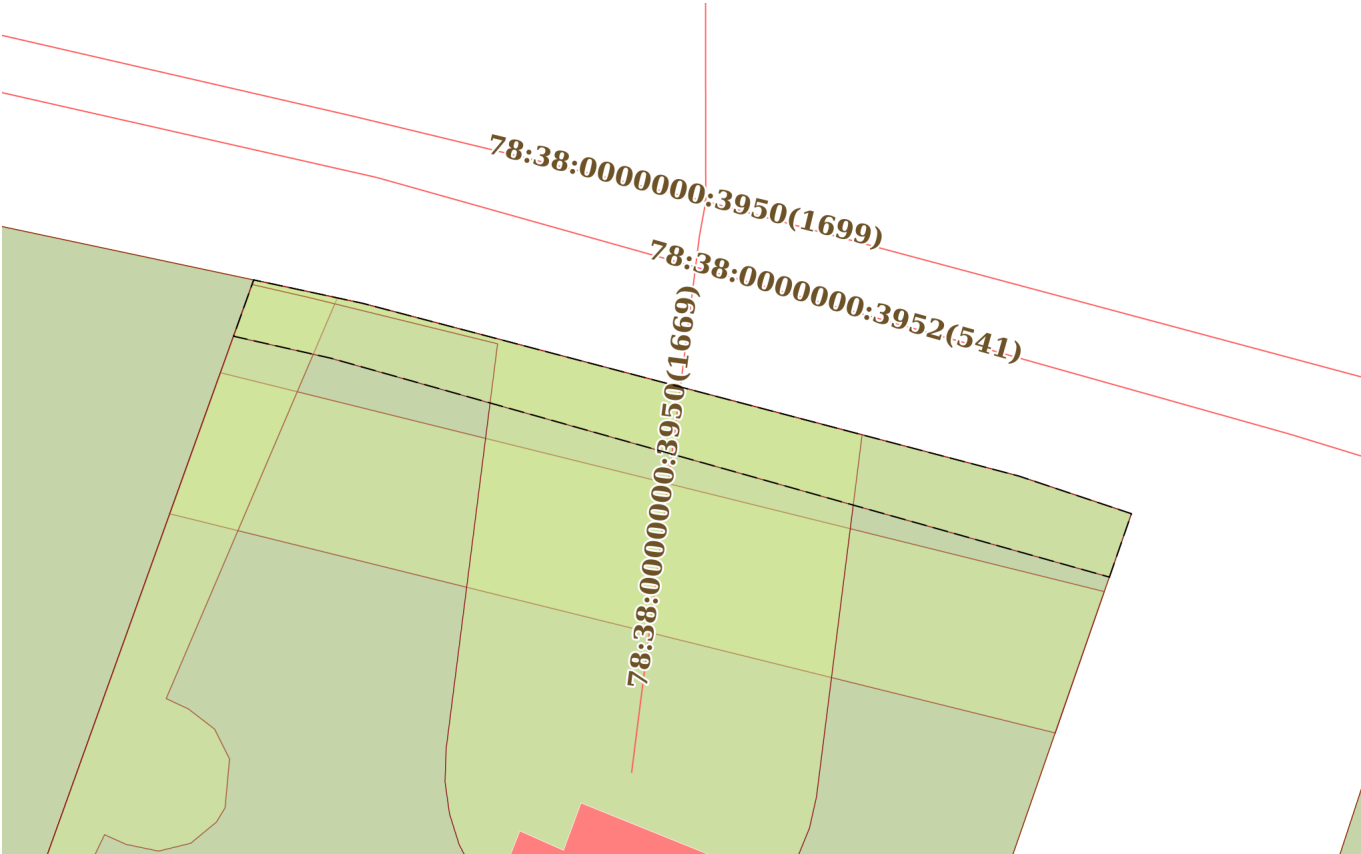
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725			
Кадастровый номер:		78:38:0022240:165	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:0022240:165/1	
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

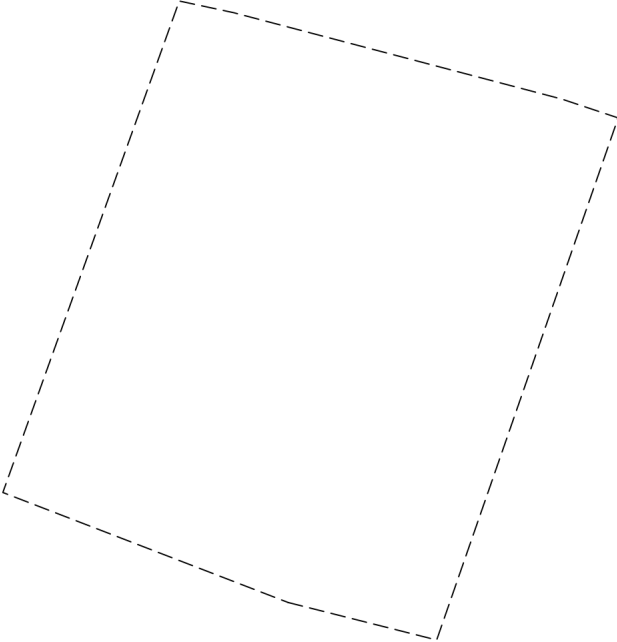
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725			
Кадастровый номер:		78:38:0022240:165	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:0022240:165/2	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

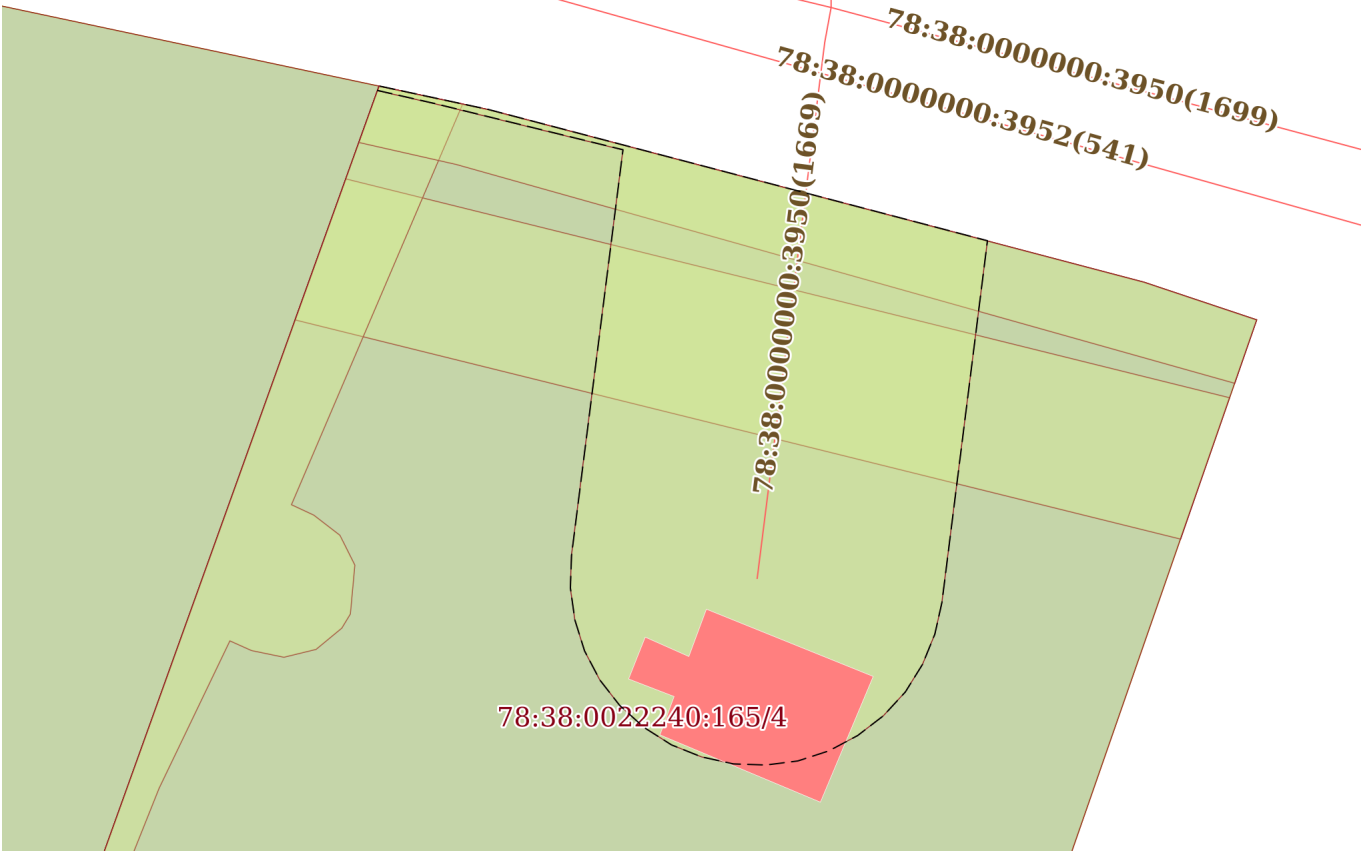
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725			
Кадастровый номер:		78:38:0022240:165	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:0022240:165/3	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725			
Кадастровый номер:		78:38:0022240:165	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:0022240:165/4	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725			
Кадастровый номер:		78:38:0022240:165	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:0022240:165/5
	
Масштаб 1:200	Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725			
Кадастровый номер:		78:38:0022240:165	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:38:0022240:165/1	98	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи	
78:38:0022240:165/2	45	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети	
78:38:0022240:165/3	43	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:38:0022240:165/4	716	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
78:38:0022240:165/5	145	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725			
Кадастровый номер:		78:38:0022240:165	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022240:165/1				
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	121715.92	84860.77	-	-
2	121719.7	84862.13	-	-
3	121713.83	84885.82	-	-
4	121710.04	84884.51	-	-
1	121715.92	84860.77	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725			
Кадастровый номер:		78:38:0022240:165	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022240:165/2				
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	121721.71	84865.26	-	-
2	121710.96	84860.67	-	-
3	121710.68	84861.27	-	-
4	121710.14	84861.97	-	-
5	121709.34	84862.37	-	-
6	121708.03	84862.25	-	-
7	121707.65	84862.02	-	-
8	121707.08	84861.33	-	-
9	121706.87	84860.47	-	-
10	121707.05	84859.6	-	-
11	121707.31	84859.02	-	-
12	121703.35	84857.12	-	-
13	121698.99	84855.38	-	-
14	121698.3	84854.92	-	-
15	121697.89	84854.3	-	-
16	121722.19	84863.02	-	-
1	121721.71	84865.26	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 20				
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725				
Кадастровый номер:		78:38:0022240:165		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022240:165/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	121689.93	84868.86	-	-
2	121695.83	84853.56	-	-
3	121722.19	84863.02	-	-
4	121721.56	84865.95	-	0.1
5	121716.93	84883.53	-	0.1
6	121715.92	84886.55	-	0.1
7	121687.92	84876.82	-	-
1	121689.93	84868.86	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725

Кадастровый номер: 78:38:0022240:165

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022240:165/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	121722.07	84862.98	-	-
2	121722.19	84863.02	-	-
3	121721.56	84865.95	-	0.1
4	121718.04	84879.33	-	-
5	121708.34	84878.11	-	-
6	121707.49	84877.92	-	-
7	121706.68	84877.59	-	-
8	121705.94	84877.13	-	-
9	121705.3	84876.54	-	-
10	121704.77	84875.85	-	-
11	121704.36	84875.08	-	-
12	121704.09	84874.25	-	-
13	121703.98	84873.39	-	-
14	121704.01	84872.52	-	-
15	121704.2	84871.66	-	-
16	121704.52	84870.86	-	-
17	121704.99	84870.12	-	-
18	121705.58	84869.47	-	-
19	121706.26	84868.94	-	-
20	121707.04	84868.53	-	-
21	121707.87	84868.27	-	-
22	121708.73	84868.15	-	-
23	121709.6	84868.18	-	-
24	121720.48	84869.56	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235567725					
Кадастровый номер:			78:38:0022240:165		
1	2	3	4	5	
25	121721.72	84864.51	-	-	
1	121722.07	84862.98	-	-	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером
78:38:0022240:165

РФ-78-1-21-0-00-2025-1986-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**Санкт-Петербург,
посёлок Комарово, Курортная улица, дом 8в, литера А
78:38:0022240:165**

№01-24-3-1981/25 от 22.07.2025



Санкт-Петербург

2025

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0094F6FBF3E7EDEDEF9EF4CDB38FB46403
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-21-0-00-2025-1986-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" (регистрационный номер 01-47-31412/25 от 08.07.2025)

(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,

Курортный район, поселок Комарово

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:

78:38:0022240:165

Площадь земельного участка:

716 +/- 9 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

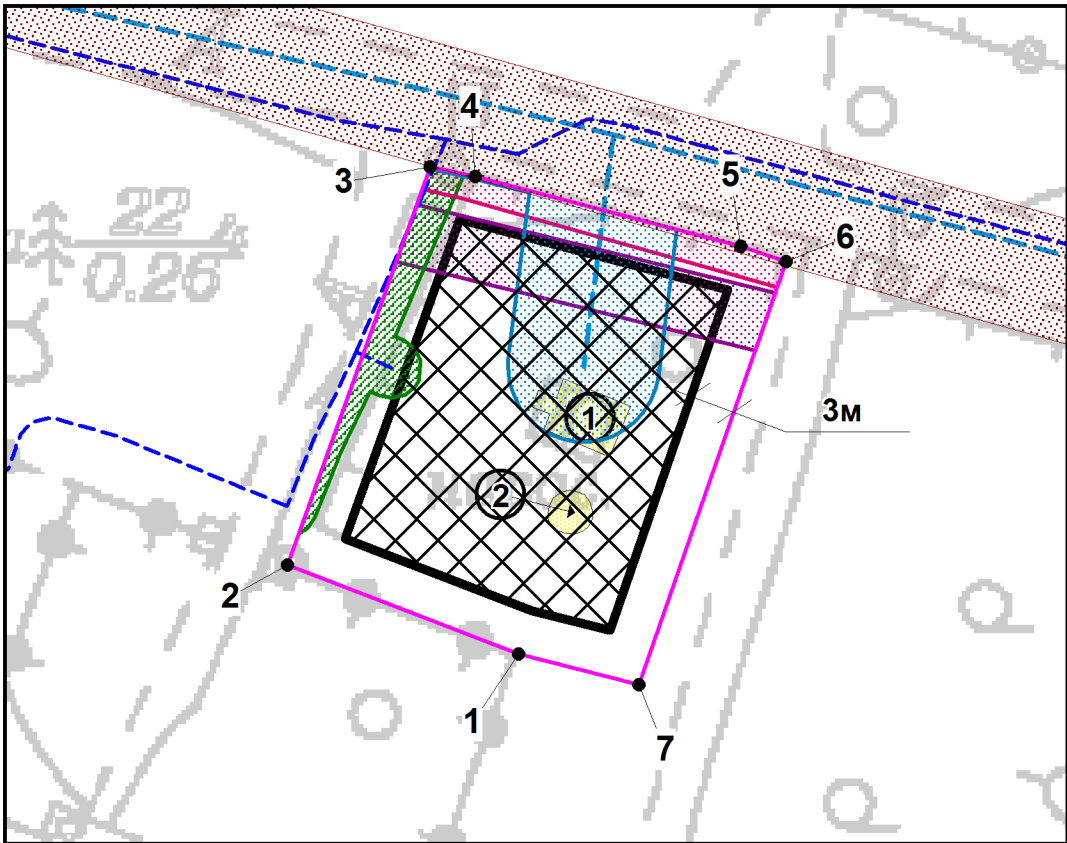
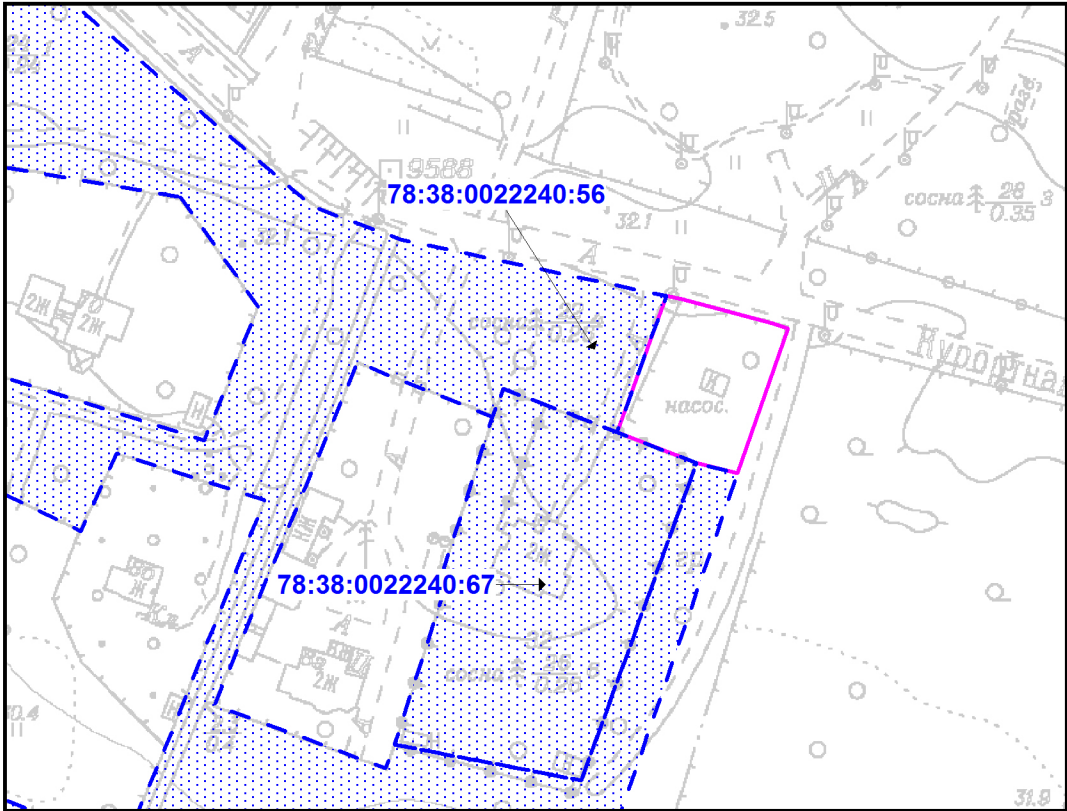


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:1500



— смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:38:0022240:56 - кадастровый номер смежного земельного участка

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

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022240:165
- ① - объект капитального строительства * в границах участка
- ② - объект капитального строительства ** в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, установленные с учетом минимальных отступов от границ земельного участка, при условии выполнения требований к ограничениям к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (3 м)
- охранный зона газораспределительной сети *
- охранный зона канализационных сетей *
- охранный зона водопроводных сетей *
- охранный зона сетей связи и сооружений связи *
- водопроводная сеть 78:38:0000000:3950
- газопровод среднего давления **

Земельный участок полностью расположен в границах:

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности *
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома «Левашово»
- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)23 Курортного района

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.

- (*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН
- (**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Элементы исторической планировочной структуры

- улицы: Курортная ул. (Курортный район)

						РФ-78-1-21-0-00-2025-1986-0		
						Санкт-Петербург, посёлок Комарово, Курортная улица, дом 8в, литера А		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
Спец.ОГП		Кравцова М.П.			14.07.2025			1
						Чертеж градостроительного плана М1:500	Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Т1Ж2-2 - жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

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

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

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

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

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

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

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

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

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в предыдущем абзаце настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид

использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

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

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

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

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

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

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

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного

использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением

случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 1200 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв. м;

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

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

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

2-1. Минимальная площадь земельных участков, образуемых при разделе земельного участка, составляет 600 кв. м, в случае если исходный земельный участок находится в общей долевой собственности, образован до 30.06.2016, в отношении такого земельного участка

осуществлен государственный кадастровый учет и сведения о его границах внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

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

9. Минимальная площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;
максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16, 78:38:0022314:5 - 25%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 - 1300 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 - 2000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022316:16 - 1700 кв. м.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие элементы исторической планировочной структуры Санкт-Петербурга:

Курортная ул.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи, посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	нежилое здание - здание павильона с водозаборной скважиной №63743(15) ; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 11 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1975; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:38:0022240:146</u>			

№	2	,	сооружение - разведочно-эксплуатационная скважина №15/1153; количество этажей - 1, в том числе подземных 1; площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - 4.9 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1997; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:38:0022240:160</u>			

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:38:0022240:165/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 98 кв.м.

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

2. Охранная зона газораспределительной сети (78:38:0022240:165/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 45 кв.м.

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

3. Охранная зона канализационных сетей (78:38:0022240:165/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 43 кв.м.

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

4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022240:165/4):

4.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

4.2 Вид ограничения (обременения): Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

5. Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0022240:165/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 145 кв.м.

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

6. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома «Левашово»:

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

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

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

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

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров,

согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

7. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (38)23 Курортного района (далее – ЗРЗ):

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

7.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие (специальные) требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

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

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

1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий *.

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

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

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

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

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный

фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

ж) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

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

2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режиму, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

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

Специальные требования режима в ЗРЗ(38)23:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

сложившаяся к концу XIX – началу XX вв. система доминант;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:38:0022240:165/1)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:38:0022240:165/2)	1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Охранная зона канализационных сетей (78:38:0022240:165/3)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022240:165/4)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0022240:165/5)	1-25	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома «Левашово»	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)23 Курортного района	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 09.07.2025 № 03-04/10-6752:

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, посёлок Комарово, Курортная улица, дом 8в, литера А, кадастровый номер 78:38:0022240:165, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям

объекта капитального строительства составляет 135 дней с даты заключения Договора.

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

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

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 «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 15.07.2025 № ИСХ-18435/300:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,208 куб.м/час (5,00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,208 куб.м /час (5,00 куб.м /сут) в сети бытовой канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Условия

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

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 на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

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	121689.93	84868.86	4	121721.56	84865.95	7	121687.92	84876.82
2	121695.83	84853.56	5	121716.93	84883.53	1	121689.93	84868.86
3	121722.19	84863.02	6	121715.92	84886.55			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022240:165/1

1	121715.92	84860.77	3	121713.83	84885.82	1	121715.92	84860.77
2	121719.7	84862.13	4	121710.04	84884.51			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022240:165/2

1	121721.71	84865.26	7	121707.65	84862.02	13	121698.99	84855.38
2	121710.96	84860.67	8	121707.08	84861.33	14	121698.3	84854.92
3	121710.68	84861.27	9	121706.87	84860.47	15	121697.89	84854.3
4	121710.14	84861.97	10	121707.05	84859.6	16	121722.19	84863.02
5	121709.34	84862.37	11	121707.31	84859.02	1	121721.71	84865.26
6	121708.03	84862.25	12	121703.35	84857.12			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022240:165/3

1	121714.22	84885.96	4	121722.19	84863.02	7	121715.92	84886.55
2	121720.09	84865.09	5	121721.56	84865.95	1	121714.22	84885.96
3	121720.68	84862.48	6	121716.93	84883.53			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022240:165/4

1	121689.93	84868.86	4	121721.56	84865.95	7	121687.92	84876.82
2	121695.83	84853.56	5	121716.93	84883.53	1	121689.93	84868.86
3	121722.19	84863.02	6	121715.92	84886.55			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022240:165/5

1	121722.07	84862.98	10	121704.77	84875.85	19	121706.26	84868.94
2	121722.19	84863.02	11	121704.36	84875.08	20	121707.04	84868.53
3	121721.56	84865.95	12	121704.09	84874.25	21	121707.87	84868.27
4	121718.04	84879.33	13	121703.98	84873.39	22	121708.73	84868.15
5	121708.34	84878.11	14	121704.01	84872.52	23	121709.6	84868.18
6	121707.49	84877.92	15	121704.2	84871.66	24	121720.48	84869.56
7	121706.68	84877.59	16	121704.52	84870.86	25	121721.72	84864.51
8	121705.94	84877.13	17	121704.99	84870.12	1	121722.07	84862.98
9	121705.3	84876.54	18	121705.58	84869.47			

Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (кадастровый номер 78:38:0022240:165), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Научно-технический отчет о проведении археологической разведки.

Индивидуальный предприниматель

АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ

ИНН 781011648229, ОГРНИП 319784700004521,
г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230

Утверждаю



Л.Г. Аврух



НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

о проведении археологических разведок на территории земельного участка
для размещения объекта «Реконструкция павильона разведочно-
эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения
по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в,
литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВт»

(Открытый лист № P018-00103-00/02423667 от 10.06.2025)

Отв. исполнитель



А.М. Жульников

Санкт-Петербург
2025 г.

Содержание

Введение.....	3
Краткая историческая справка	6
Методика полевых исследований.....	28
Описание проведенных работ по археологическому обследованию территории объекта	30
Заключение	31
Список использованной литературы, архивных и картографических источников.....	32
Список сокращений	39
Список иллюстраций к отчету	40

Приложения:

Приложение 1. Альбом иллюстраций

Приложение 2. Копия Открытого листа №Р018-00103-00/02423667, выданного
Министерством культуры Российской Федерации на имя А.М.Жульникова

Введение

В настоящем научно-техническом отчете представлены результаты выполнения работ по археологическому обследованию территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022240:165 для размещения объекта «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (рис. 1, 2), в целях определения наличия / отсутствия объектов культурного (археологического) наследия на их территории. Земельный участок имеет площадь 716 кв. м (0,716 га).

Полевые работы велись на основании Открытого листа №Р018-00103-00/02423667, выданного Министерством культуры Российской Федерации на имя А. М. Жульникова (Приложение 2).

Основная цель проведенных работ: выявление объектов археологического наследия на территории земельного участка в целях предотвращения возможного разрушения памятников археологии в ходе выполнения земляных и т.п. работ, обоснование, в случае необходимости, охранных мероприятий по сохранению выявленных памятников археологии.

В ходе проведенных исследований были выполнены следующие работы:

- а) библиографические, архивные и картографические исследования;
- б) натурные исследования на площади 716 кв. м (0,716 га):
 - визуальное изучение местности; поиск выходов культурного слоя, остатков древних сооружений и предметов на современной поверхности; шурфовка территории; фотофиксация обследованной территории, заложенных шурфов.
- в) камеральные работы:
 - лабораторная обработка и научный анализ собранного материала.
- г) составление текстовой и иллюстративной части научно-технического отчета, включая краткую историческую справку по району исследования; комплектация и брошюровка альбома иллюстраций к техническому отчету.

Работы были проведены в соответствии со следующими нормативными актами:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции);

2. 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";

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);

4. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Россохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);

5. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);

6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12- 01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия»;

7. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия. Рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации № 12- 01-39/05-АБ от 27.01.2012 г;

8. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст);

9. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 593-ст);

10. ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации (Утвержден и введен в действие Приказом

Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 г. № 134-ст).

В научно-техническом отчете представлена краткая историческая справка по району исследований, дано описание результатов проведенных полевых работ, выполнено описание расположения заложенного шурфа. В прилагаемых к отчету иллюстрациях имеется привязка шурфа на местности, представлены фотографические виды шурфа, ситуационные планы его расположения, схемы расположения обследованной территории, точек фотофиксации, исторические карты.

Краткая историческая справка

Основные задачи проведенных архивно-библиографических и картографических изысканий:

1. Сбор данных для общей оценки степени археологической изученности обследуемой территории.
2. Определение закономерностей в размещении памятников археологии в районе планируемых исследований на основе изучения данных палеографических, геологических, археологических источников.
3. Определение мест наиболее вероятного размещения объектов археологического наследия.
4. Составление перечня видов объектов археологического наследия, которые возможно обнаружить на территории земельного участка.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022240:165 для размещения объекта «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ», находится в северо-западной части г. Санкт-Петербурга, в черте поселка Комарово, в северной части побережья Финского залива Балтийского моря

Краткие сведения о физико-географических особенностях территории исследований

Санкт-Петербург расположен на северо-западе России, занимая территорию Приневской низменности. Город охватывает прибрежную зону Невской губы Финского залива в районе устья реки Невы, а также многочисленные острова Невской дельты и низовья притоков Невы. Территория города насчитывает около 1439 км², причем зона интенсивной урбанизации с практически непрерывной застройкой занимает свыше 650 км². Климатический режим территории характеризуется как умеренный, с выраженными транзитивными свойствами между континентальным и морским типами.

Геологическая структура данной территории определяется ее расположением на границе двух крупных геологических формаций — Балтийского кристаллического щита и Русской плиты. Кристаллический фундамент, образованный породами, сформировавшимися в архейский период, здесь

перекрыт толщей осадочных пород протерозоя мощностью до 150 м в районе Сестрорецка. Коренные породы здесь представлены вендскими отложениями, песчаниками и алевролитами. Вся территория характеризуется наличием значительного слоя (достигающего 1200-1300 м) осадочных пород верхнепротерозойского и палеозойского периодов, формирующих осадочный покров Русской плиты. Эти породы имеют наклонное залегание с незначительным уклоном 10-20° в юго-восточном направлении, образуя северо-западное крыло масштабной пологой вогнутой складки, известной как Московская синеклиза. Древние геологические формации покрыты слоем четвертичных отложений различной толщины (в некоторых местах превышающей 200 м) – валунных супесей, суглинков, песков и глин, аккумуляция которых продолжается и в современный период. Моренные четвертичные отложения вдоль побережья Финского залива перекрыты морскими осадками, а местами, например, в районе Сестрорецка – также эоловыми отложениями, сформировавшими здесь дюнные гряды и косы (Храмцов и др., 2013).

В четвертичном периоде рассматриваемая территория многократно подвергалась воздействию континентальных ледников, деятельность которых сформировала современный ландшафт. Формирование рельефа региона происходило в результате продолжительного взаимодействия эндогенных и экзогенных факторов. Историю формирования региона принято разделять на три последовательных этапа:

1. Доледниковый период — характеризуется формированием денудационно-тектонического рельефа вследствие неравномерных тектонических поднятий;

2. Четвертичный период — отмечен многократным покрытием территории ледниками с последующим их таянием;

3. Постледниковый период (последние 8-9 тысячелетий) — после таяния последнего ледникового покрова и спуска озерно-ледниковых водоемов рельеф формировался под влиянием эрозионно-аккумулятивных процессов речных систем, абразии и аккумуляции в озерных и морских бассейнах, эоловой активности, карстовых процессов и иных морфогенетических факторов. Существенное изостатическое поднятие северного побережья Ладожского озера вызвало перемещение водных масс в южном направлении с последующим затоплением южной прибрежной зоны этого водоема. Результатом данной трансгрессии стало образование реки Невы приблизительно 4,5 тысячи лет назад.

Принева-Ладожская геоморфологическая провинция отличается выровненным низменным рельефом. Основные формы естественного микрорельефа – абразионные уступы и песчаные береговые валы, перевеянные ветром в специфические комплексы дюн. Вследствие низменного положения и неглубокого залегания водоупорных пород (озерно-ледниковые ленточные глины, суглинки и супеси, морена) территория сильно заболочена (Болтрамович, 2003: 61-62). В догородской период исследуемая территория характеризовалась преобладанием гидроморфных ландшафтов с обширными заболоченными участками и лесными массивами. Геоморфологически данный регион представляет собой низменную равнину с незначительными перепадами высот, на поверхности которой идентифицируется серия древних морских террасовых комплексов.

Особого внимания заслуживает Литориновая терраса (уступ). Данная геоморфологическая структура получила свое наименование по названию палеоводоёма (Литоринового моря), существовавшего на месте современной акватории Балтийского бассейна в период 7500-4000 лет назад. В центральной части исследуемой территории стратиграфически выделяются три последовательно понижающиеся к Финскому заливу террасы Литоринового моря, каждая из которых характеризуется специфическим строением и особенностями компонентного состава почвенного покрова.

Историческое ядро современной урбанистической агломерации расположено на нижней (первой) Литориновой террасе, которая фрагментирована многочисленными рукавами речной системы Невы, формирующими обширную дельтовую систему с множеством островных образований. Педогенез в дельтовой зоне характеризовался высокой динамичностью, обусловленной гидрологическим режимом водотока и циклическими затоплениями. Каждый эпизод подтопления инициировал новую стадию эволюции почвенного покрова, определяя особенности синлитогенного почвообразования. В естественном почвенном покрове дельты доминирующее положение занимали аллювиальные серогумусовые глеевые почвы.

В современных условиях, с формированием плотной транспортно-коммуникационной сети, почвенные комплексы подверглись значительной антропогенной трансформации. Гипсометрические показатели центральной части урбанистической территории составляют в среднем 5 м над уровнем моря. Северные районы характеризуются высотными отметками от 1 м (гидроморфные

экосистемы Юнтоловского заказника) до 40 м (Поклонная гора). Южные сектора имеют высотные параметры 5-18 м. Только в периферийных южных и отдельных северных субурбанистических зонах средние высотные показатели достигают 50-60 м. Максимальная высотная отметка зафиксирована на Дудергофских высотах (176 м), минимальная сухопутная точка локализована в Кронштадте, с отметкой 11,4 м ниже нулевого уровня Кронштадтского футштока.

В палеозойскую эру рассматриваемая территория была покрыта морскими акваториями. Седиментационные отложения данного периода (песчаники, пески, глины, известняки) формируют мощный стратиграфический горизонт (превышающий 200 м) над кристаллическим фундаментом, сложенным гранитами, гнейсами и диабазами.

Современный геоморфологический облик территории сформировался в результате гляциальных процессов (последняя фаза Валдайского оледенения оканчивается приблизительно 12,5 тыс. лет назад). Постгляциальный период характеризовался формированием фаз палео-Балтики (Анцилового озера, а затем Литоринового моря) с уровнем от десятков метров на ранних стадиях до 7-9 м выше современного в литориновое время. Приблизительно 4 тыс. лет назад образовался пролив между Ладожским озером и Финским заливом, трансформировавшийся в долину реки Невы, а реки Тосна и Мга интегрировались в её гидрологическую систему как притоки. Геологический профиль долины Невы представлен озёрно-ледниковыми и постледниковыми отложениями. На возвышенностях фиксируются локальные ареалы аллювиальных почв с выраженными признаками альфегумусового процесса и подзолообразования.

В литоральной зоне под воздействием волноприбойных процессов и флювиальной активности невской гидросистемы конфигурация береговой линии подвергалась непрерывным изменениям на протяжении многих столетий. Преобладала циклическая динамика формирования и деградации малых акваториальных образований заливного типа, а островные геоморфологические структуры претерпевали трансформацию с тенденцией к увеличению площади островов. В периферийных (преимущественно западных) частях островов абразионные процессы, индуцированные гидродинамическим воздействием водных масс Невы и акватории Финского залива, ограничивали процессы формирования полнопрофильных аллювиальных почв. На данных участках доминировали инициальные маршевые почвы с редуцированным профилем.

Суммарная протяженность гидрографической сети в административных границах Санкт-Петербурга составляет 282 км, а водные объекты занимают приблизительно 7% от общей площади города. Историческая эволюция гидрологической системы характеризуется значительными антропогенными изменениями. Освоение территорий с высоким уровнем заболоченности потребовало создания разветвленной сети искусственных каналов и дренажных водоемов. Извлеченный субстрат использовался строителями для повышения застраиваемых участков. В конце XIX столетия дельтовый комплекс Невы включал 48 водотоков различного происхождения, формирующих 101 остров. С течением времени многие водные объекты утрачивали свою функциональную значимость, загрязнялись и засыпались. В XX веке в результате учащения случаев засыпки каналов и проток количество островов сократилось до 42.

Центральным гидрологическим элементом города является река Нева, впадающая в Невскую губу Финского залива Балтийского морского бассейна. Среди наиболее значимых дельтовых рукавов выделяются: Большая и Малая Нева, Большая, Средняя и Малая Невки, Фонтанка, Мойка, Екатерингофка, Крестовка, Карповка, Ждановка, Смоленка, Пряжка, Кронверкский пролив. Искусственные каналы представлены такими объектами как Морской канал, Обводный канал, канал Грибоедова, Крюков канал. Основными притоками Невы в урбанизированной зоне являются: левобережные - Ижора, Славянка, Мурзинка; правобережные - Охта, Чёрная речка. Доминирующие по площади острова в невской дельте включают: Васильевский, Петроградский, Крестовский, Декабристов; в акватории Финского залива наиболее крупным является остров Котлин.

Значительная часть современной территории Санкт-Петербурга расположена на участках с высотными отметками от 0 до 10 м БС и относится к Приневской низменности. Особенности рельефа Приневской низменности связаны с историей водных бассейнов, которые сформировали два основных абразивно-аккумулятивных уровня: верхний уровень образован Балтийским ледниковым озером (вторая терраса), а нижний – Литориновым морем (первая терраса). Участок обследования относится к первой террасе. Литориновая терраса, на большей своей части, ограничена хорошо выраженным уступом, который однако слабо читается на периферии древних Сестрорецкой и Лахтинской лагун. Рельеф в основном равнинный. Абсолютные высоты в

Сестрорецкой и Лахтинской низинах колеблются от 0 до 10 метров (Апарин, Русаков, 2003).

Зелёные насаждения Санкт-Петербурга и пригородов совместно с акваториальными объектами составляют около 40% от общей площади города. Суммарная площадь зеленых насаждений превышает 31 тыс. Га, включая 68 парковых комплексов, 166 садов, 730 скверов, 232 бульвара, 750 озелененных улиц. Парковые зоны мегаполиса дислоцированы в различных ландшафтно-геоморфологических условиях: на нижней и верхней террасах литорального комплекса Финского залива (парковые ансамбли Стрельны, Петергофа и Ломоносова), моренной равнине (парки города Пушкина), камовых возвышенностях (Шуваловский парк, Осиновая Роща). Фитоценоотическую основу ряда парков формируют естественные лесные массивы, сохранившие аутентичный видовой состав древостоя (Сосновка, Удельный парк). На периферии сохранились лесные экосистемы подзоны южной тайги: Юнтоловский заказник, Ржевский лесопарк, лесные массивы вдоль реки Охты, на Таллинском шоссе и др.

Участок проведения работ расположен в окрестностях исторического района Комарово на северо-западе Санкт-Петербурга, на северном побережье Финского залива, на высотных отметках 31 - 32 м над уровнем моря.

Краткая историко-культурная характеристика района проведения работ

Первые археологические свидетельства заселения территорий, входящих в пределы современного Санкт-Петербурга, известны в районе Лахты и на Сестрорецком Разливе, датируются периодом неолита и эпохи раннего металла (см. раздел *«Основные сведения об истории археологического изучения региона»*).

Антропогенное воздействие на территорию современного города имеет многовековую историю, предшествующую основанию Санкт-Петербурга. Проживавшие здесь автохтонные этнические группы прибалтийско-финского происхождения (водь, ижора) были интегрированы в административно-политическую структуру Новгородского государства еще в IX столетии. Первичная документальная фиксация исторических процессов в регионе представлена летописными сводами и международными юридическими актами периода вхождения данных территорий в состав Новгородской феодальной республики

(Гадзяцкий, 1940). Наиболее информативным источником по социально-экономической структуре региона в новгородский и московский периоды являются Писцовые книги (Переписная оброчная книга..., 1868).

Согласно документам 1500 года, аграрная деятельность местного населения базировалась на культивировании злаковых культур (рожь, овес, ячмень) и технических растений (лён). Животноводство являлось вторым по значимости компонентом хозяйственной системы, в отдельных локациях существенную роль играла охота. Прибрежные территории Невы характеризовались развитым рыболовным промыслом. В XV веке в процессе централизации Русского государства новгородские территории, включая Водскую пятину, были включены в состав Московского государства.

Проблема исторической динамики антропогенного освоения невских берегов остается дискуссионной в историографии. Несмотря на функционирование международного водного пути по Неве с VIII-X вв., соединявшего Восточную Европу с Балтийским регионом, археологические свидетельства стационарных поселений этого периода практически отсутствуют. Аналогичная ситуация наблюдается и для последующих хронологических периодов вплоть до XIV столетия (Сорокин, 2008: 351).

В средневековый период новгородские территории структурировались по погостам – церковно-административным округам, представлявшим собой совокупность поселений, относящихся к одному церковному приходу. В приневских землях функционировало восемь погостов, входивших в Орешковский уезд Водской пятины Великого Новгорода.

В XV столетии территории невской дельты административно относились к Спасско-Городенскому и Никольскому Ижерскому погостам, входившим в состав Ореховецкого уезда Водской пятины. Одним из ключевых населенных пунктов относительно исследуемой территории являлось Спасское село, основанное предположительно в XV веке на месте современного Смольного монастыря. В XVI столетии здесь была сооружена паромная переправа через Неву, что свидетельствует о стратегической значимости данного поселения на левобережье. Через эту переправу проходил Новгородский тракт, связывавший крепость Ниеншанц, город Ниен, Спасское село и прибрежные поселения с Новгородом, Ладогой, Копорьем, Ямбургом, Ивангородом, Нарвой и другими центрами. Новгородский тракт, пролежавший по правобережью Большой Невки,

активно использовался торговцами для транспортировки товаров в карельские и финские земли как до, так и после основания Санкт-Петербурга.

Геополитическое значение региона определялось его пограничным положением и стратегической важностью выхода к Балтийскому морю, что обусловило многовековое противостояние России с западноевропейскими государствами за контроль над данной территорией. В XVI столетии в ходе Ливонской войны по Плюсскому перемирию 1583 года Россия утратила контроль над городами Ям, Копорье, Ивангород и Корела с прилегающими уездами.

Последующий этап военного противостояния завершился Тявзинским мирным договором 1595 года, согласно которому Россия восстановила контроль над большинством утраченных территорий, за исключением Нарвы с прилегающими землями. В период польско-шведской интервенции начала XVII века шведские войска оккупировали весь бассейн Невы и Ладожского озера. Последовавшие мирные соглашения между Россией и Швецией привели к полной изоляции России от Балтийского побережья. Административно-территориальная структура региона была реорганизована в систему ленов – Нотеборгский, Копорский и Корельский.

Осознавая стратегическую значимость невской акватории, шведская администрация разработала систему фортификационных сооружений. В 1611 году в устье реки Охты была основана крепость Ниеншанц, что привело к массовому исходу местного населения - более 90% жителей мигрировало на российскую территорию. Новый этнокультурный импульс был дан в ходе этих сложных политических процессов с расселением на данной территории финнов-ингерманландцев – савакотов и эвремейсов-эурямёйсет (выходцев из Саво и волости Эюряпяя на Карельском перешейке). С этого времени, по мнению ряда исследователей, славянские наименования рек, территорий, селений, появившиеся в ходе славянской колонизации региона, были заменены на финноязычные (Семенцов, 2015). Из-за сложных этнических процессов многие топонимы региона – названия деревень, сёл, местностей – часто представляют собой в той или иной мере русифицированные финноязычные названия (как правило, с заменой/добавлением русских суффиксов и окончаний). Некоторые топонимы претерпели такую конвертацию несколько раз.

Данный исторический период характеризовался масштабной миграцией православного населения на российские территории. Освободившиеся поселения заселялись финскими и шведскими колонистами, осваивавшими покинутые

русские селения. Согласно исследованиям Сауло Кепсу и анализу шведских кадастровых и картографических материалов, до 1640-х–1650-х годов большинство населенных пунктов сохраняло оригинальную русскую топонимику, однако с 1650-х–1660-х годов началась систематическая замена исторических топонимов и гидронимов.

До основания Санкт-Петербурга за Большой Невкой располагались финские поселения Лахта, Коломяги и Бобыльская. В 1721 году они официально вошли в состав Российского государства, став пригородами основанного в 1703 году Санкт-Петербурга.

Судя по историческим картам XVII-XIX веков (рис. 3-10) вплоть до второй половины XIX века территория поселка Комарово (Келломяки) оставалась незаселенной.

Дачный поселок Келломяки появился в этом районе лишь в конце XIX века. Изначальное его название тесно связано с историей строительства Финляндской железной дороги. Прежде место это было совершенно незаселенным и называлось «Хирвисуо», что в переводе с финского означает «Лосиное болото», так как рядом со строящимся железнодорожным полотном находилось одноименное болотце. Поблизости располагался небольшой холм, на котором установили медный колокол, извещавший рабочих о перерыве на обед, о начале и окончании смены. Строители прозвали это место «Колокольной горкой», по-фински - «Келломяки». Когда в 1901 г. здесь появилась платформа, то она получила такое же название. 1 мая 1903 г. платформа Келломяки превратилась в станцию. К тому времени вокруг нее уже вырос дачный поселок Келломяки.

Все малопригодные для сельскохозяйственной деятельности прибрежные территории были скуплены у местных финских крестьян предприимчивыми петербуржцами, которые начали застраивать эти участки. Схему застройки составлял служивший в Выборгской губернской землеустроительной конторе помощник землемера Элиас Аугуст Пипониус, проживавший в то время в Келломяках. Планировка территории была выполнена в продольно-поперечном порядке и большинство улиц пересекались под прямыми углами.

Первые столичные дачники появились в этих местах в 1890-х гг., когда на южных границах Великого княжества Финляндского начали возникать новые русские поселения. Поскольку население Келломяк было преимущественно русским, то и улицы поселка носили русские названия. Некоторые из них даже сохранились до настоящего времени, например, улицы Морская, Озерная, Горная,

Большой проспект. Пик дачной жизни пришелся на 1914 год. К этому времени в Келломяках имелось более 400 участков, на которых размещались дачи, похожие на миниатюрные деревянные дворцы, утопавшие в зелени роскошных парков, устроенных на европейский манер. Многие виллы имели электрическое освещение, источником тока обычно служила домашняя электростанция.

После окончания Великой Отечественной войны летом 1945 г. в Келломяки начали прибывать советские переселенцы. Некоторые дачи были уже заняты высокими военными чинами и их семьями. В лучших особняках, превращенных в государственные дачи, поселились партийные деятели. Роскошная вилла Ж. Бормана и ныне является собственностью администрации Санкт-Петербурга и используется как загородная резиденция губернатора. Распределение жилья шло по разнарядке, серьезных разногласий по вопросам предоставления домов не отмечалось, споры решались в законном порядке. Численность новых жителей поселка Келломяки постепенно увеличивалась. 14 октября 1945 г. Совет Народных Комиссаров СССР принял постановление «О постройке дач для действительных членов Академии Наук СССР». Под новое строительство на месте лесного массива был отведен участок земли к западу от станции. Там предписывалось построить 25 дач и передать их «безвозмездно в личную собственность» членам Академии Наук. Стандартные дома изготовлялись в Финляндии в счет репараций, перевозились и собирались уже на месте.

В 1948 году было принято решение о переименовании пос. Келломяки в Комарово. Не установлено, бывал ли вообще в Келломяках президент Академии наук СССР В.Л. Комаров, скончавшийся от тяжелой болезни в Москве 5.12.1945, но в поселке учёному-ботанику была предоставлена государственная дача. Этот факт и учли при переименовании 1948 г.

Параллельно шел процесс переименования улиц поселка. Чуть более десятка улиц сохранило свои старые русские названия, 10 улиц получили названия по природным, географическим и местным признакам, а свыше 20 улиц поселка были переименованы в соответствии с идеологическими установками, господствовавшими в социалистическом обществе.

Поселок Комарово известен также своим некрополем, где похоронены: сорок академиков и членов-корреспондентов, более пятидесяти литераторов, писателей и поэтов, более сорока актеров, деятелей кино и театра, архитекторы, скульпторы и художники, композиторы и музыканты, полярники, научные исследователи и музейные хранители... Со званиями, наградами и без них, их

имена вошли в энциклопедии, справочники и составляют гордость Отечественной истории. Без них непредставима русская и петербургская культура второй половины XX века. В глубине центральной аллеи расположена могила великой русской поэтессы Анны Ахматовой, неподалеку находится семейное захоронение академика Д.С. Лихачева, а начиналась история этого кладбища с нескольких могил русских дачников, датированных 1915 г.

В ходе проведенных архивно-библиографических и картографических изысканий установлено, что ранее территория земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022240:165 не была ранее обследована в археологическом отношении. Исходя из анализа исторических карт понятно, что в исторический период территории, прилегающие к обследуемому участку, активно заселялись и осваивались. В непосредственной близости от участка обследования исторические поселения зафиксированы только начиная с XVIII в. Сильное антропогенное воздействие на участок и его окрестности началось уже во второй половине XIX в., с началом «дачного» освоения окрестностей Санкт-Петербурга, расположенных вдоль северного берега Финского залива.

Основные сведения об истории археологического изучения региона

За почти столетнюю историю археологического изучения Карельского перешейка – Всеволожского района Ленинградской области и северных районов Санкт-Петербурга – здесь было выявлено сравнительно немного памятников древней истории.

Первые данные о памятниках археологии юга Карельского перешейка относятся к началу второй четверти XX века. Одними из первых – еще в начале XX в. – обследовались ряд пунктов на Сестрорецком разливе, а в 1922-1923 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции П.В. Виттенбургом и Б.Ф. Земляковым (Виттенбург, 1922) изучена стоянка в Лахте. В 1926 году Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным была открыта и обследована неолитическая стоянка у поселка Токсово (Динцес, 1929). 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 (Гурина, 1961: 434 - 438, 532, № 24).

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 было отмечено не менее семи пунктов находок. Четыре из них впоследствии подтвердились разведками Ленинградского неолитического отряда ЛОИА АН СССР (сейчас ИИМК РАН) под руководством В.И. Тимофеева в 1984 г.: Лемболовское озеро-1-3 и Васкелово (Тимофеев, 1984). Местонахождения Лемболовское озеро 1–3 на юго-восточном берегу озера, а также местонахождение Васкелово 1 северо-восточнее Лемболовского озера, в 0,2 км к юго-востоку от ж/д станции Васкелово представляют собой пункты с находками кварцевых орудий, немногочисленных сланцевых орудий и мелких фрагментов керамики.

Аналогична ситуация с местонахождением Кавголово на восточном берегу Кавголоовского озера. В 1960-х гг. краевед В.М. Соколов собрал близ уреза воды кварцевые орудия. Обследовавший местонахождение в 1984 г. В.И. Тимофеев предположил, что памятник относится к эпохе неолита или раннего металла.

Помимо местонахождений, известны и долговременные стоянки. Стоянка Токсово на юго-восточном берегу Кавголоовского оз., близ пос. Токсово обследовалась неоднократно (работы С.Н. Замятнина и Л.А. Динцеса, Г.П. Сосновского, Н.Н. Титовой, А.В. Виноградова). Она относится к культуре гребенчато-ямочной керамики, вероятно, к ее поздней фазе. В 1978 г. археологическая экспедиция Ленинградского дворца пионеров под руководством А.В. Виноградова провела разведочные работы на неолитических памятниках Карельского перешейка с посещением стоянки Токсово.

В том же году 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). Эта стоянка занимает самый высокий участок узкого мыса, вдающегося в озеро, и расположена на высоте 3–4 м над уровнем воды. Раскопками И.В. Верещагиной здесь вскрыто 124 кв. м, отмечены остатки кострищ и сложенных из камней очагов. Выявлены материалы двух хронологических периодов: раннего неолита (культура сперрингс) и развитого неолита (культура гребенчато-ямочной керамики), получена серия радиоуглеродных дат.

Несмотря на хорошую освоенность региона в эпоху Средневековья сельские поселения данного периода здесь изучены хуже. По сборам подъемного материала (керамики эпохи средневековья) в 1984 г. выявлено селище на левом берегу р. Морье, в 0,3 км от ее устья, напротив современной деревни Морье

Всеволожского района Ленинградской области. В 1987 г. обследование селища проведено экспедицией ЛОИА под руководством А.И. Саксы (Лапшин, 1995: 175).

Предполагается, что практически все средневековые поселения вошли в зону застройки современных населенных пунктов, и, следовательно, подробное археологическое обследование может обнаружить на месте современных поселков средневековые культурные слои и связанные с ними средневековые кладбища.

Известные к настоящему времени погребальные памятники эпохи средневековья (грунтовые могильники) сосредоточены преимущественно в бассейне р. Мги (Рябинин, 1997: 66; Сорокин, 2008: 88-126). Все они связываются с местным финноязычным населением.

На территории примыкающего к Санкт-Петербургу с севера Всеволожского района известны в основном лишь случайные находки, по всей видимости, из разрушенных средневековых погребений (Рябинин, 1997: 66).

- овално-выпуклая фибула XI в. из прихода Келтто (окрестности совр. пос. Колтуши Всеволожского р-на);

- овално-выпуклая фибула из окрестностей дер. Вуолы Всеволожского района;

- случайные находки прибалтийско-финских вещей близ пос. Порошкино и Щеглово Всеволожского р-на.

Кроме селища Морье, предварительно датированного эпохой средневековья, на территории Всеволожского района по материалам Комитета по Культуре Ленинградской области известно также несколько селищ эпохи нового времени. Это:

- селище Энколово в 600 м к юго-западу от пос. Энколово, в 300 м к западу от пос. Корабсельки, юго-восточнее автодороги Энколово – Кузьмолowo (XV–XVIII вв.);

- селище Мендсары в 0,5 км к юго-западу от дер. Мендсары (XVI–XIX вв.);

- селище Отрадное в 2 км к западу от пос. Отрадное, в 700 м к западу от дачного пос. Большие Пороги, на второй террасе правого берега Невы при впадении р. Черная Речка (материалы от средневековья до XIX в.);

- селище Хапо-Ое в 700 м к юго-востоку от пос. Хапо-Ое, севернее дороги Мяглово – Дубровка (XVIII–XIX вв.);

- селище Орово в 500 м к западу от пос. Орово, южнее автодороги Орово – Янино (XVIII–XIX вв.).

С 2000-х гг. новостроечные и экспертные работы в районе проводят экспедиции ИИМК РАН, МАЭ РАН, СЗАЭ Лаборатории археологии, исторической социологии и культурного наследия СПбГУ, ООО «САТОР», НИЦ «Актуальная археология» и др. учреждения. Ежегодно такие работы проводятся и в ближайших к участку обследования Приморском и Выборгском районах Санкт-Петербурга (например: Акт..., 2024а; 2024б; Холкина, 2025).

Объекты археологического наследия, наиболее близкие к участку производства работ.

Непосредственно на участках производства работ известные археологические объекты отсутствуют. К наиболее близко расположенным археологическим объектам Всеволожского района Ленинградской области и севера Санкт-Петербурга можно отнести следующие:

1. Углежогные кучи Сертолово 1.

Группа углежогных куч Сертолово 1, расположена в лесном массиве на юго-восточной окраине города, к северо-востоку от дома 11, корп. 1 по улице Кожемякина. Они были выявлены в 2016 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.В. Новоселов, Государственный Русский музей). Две искусственные насыпи имеют диаметр 10 и 12 м при высоте около 1 м. Две зачистки, выполненные по краям поздних ям, выявили наличие древесного угля в насыпном слое.

2. Курголово-1.

Памятник выявлен в 2008 г. С.Н. Лисицыным в рамках археологической экспертизы землеотвода под строительство многофункционального спортивного комплекса «Токсово» между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово, проводимой ЗАО «ЭНОТ» (Лисицын, 2008). У парковочной стоянки, был осмотрен склон террасы (высотой 70-75 м над уровнем моря), подрезанный дорогой. В осыпи склона были найдены фрагменты керамики и кальцинированные кости. Проведенная здесь зачистка показала следующую стратиграфию: под слоем дерна и подзола, мощностью 5-10 см залегает слой интенсивно-красного песка толщиной около 20 см, который подстилается светло-желтым песком. Находки были приурочены к слою красного песка. Распространение этого слоя

было прослежено около 100 м по направлению к озеру и на 20-30 м к северу от грунтовой дороги.

В сторону озера распространение слоя обрывается на краю срезанной бульдозером парковочной площадки, очевидно, уничтожившей основную площадь древнего поселения. Обнаруженные фрагменты керамики относятся к периоду позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.). На вершине холма были заложены рекогносцировочные шурфы. Культурный слой в них не зафиксирован. Памятнику было присвоено название стоянка Курголово-1.

В 2009 г. С.Н. Лисицыным и Д.В. Герасимовым были уточнены границы поселения и площадь археологического вскрытия памятника, составившая 250 кв.м. В том же году ЗАО «ЭНОТ» были разработаны меры по сохранению памятника.

3. Токсово.

Памятник открыт в 1926 году сотрудниками ГАИМК Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным. На двух песчаных отмелях южного берега Кавголовского озера, протяженностью 13 метров, ими были собраны материалы неолитического времени. Находки состояли из мелких отщепов и осколков кремня и гранита, куски побывавших в огне валунов (вероятно, очажных) и более 200 фрагментов ямочно-гребенчатой керамики (Динцес, 1929). В 1930 и 1934 гг., Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским также произведен поверхностный сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ РАН (Гурина, 1961: 438).

Разведками было установлено, что культурный слой, уходящий в озеро, сильно размывается, находки переотложены. Раскопки на памятнике не производились. Из всей коллекции артефактов стоянки наиболее выразительными являются обломок кремневого наконечника стрелы, кремневый нуклеус, скребки, резцы и 2 куса шлифовальных плит. Стоянка фиксируется по подъемному материалу собранному в прибрежной полосе шириной около 3 м на расстоянии 0,1 км к западу от ручья вытекающего из озера и впадающего в р. Охта (Лапшин, 1995: 174-175, №1663). Находки, хранящиеся в МАЭ РАН (опись колл. 5206), включают в себя, в том числе, гребенчато-ямочную керамику с примесью песка и дресвы и может датироваться периодом позднего неолита (Герасимов, 2006: 32, №10).

4. Кавголово.

Памятник расположен на восточном берегу Кавголовского озера на уровне воды. Первые сборы подъемного материала произвел краевед В.М. Соколов в

1960-х гг. (Герасимов и др., 2003: 8, №14). В 1984 г. сотрудником ЛОИА В.И. Тимофеевым «на северном берегу Кавголовского озера, близ железнодорожной станции, в северной части пляжа, на уровне уреза воды» найдены разрозненные находки кварцевых орудий, в том числе кварцевый скребок на отщепе, «скребок кольского типа», массивный отщеп кварца (Тимофеев, 1984, л. 32). Памятник датируется неолитом - эпохой раннего металла.

5-1. Хепоярви 1

Поселение Хепоярви 1 расположено в 3 км к востоку от станции Кавголово, в 0,8 км к востоку от северо-восточной окраины п. Токсово, на северном берегу оз. Хепоярви, на узком мысу на высоте 2-5 м над уровнем воды. Оно было открыто в 1978 г. учащимися 94-й школы Выборгского р-на г. Ленинграда во время одного из тематических турпоходов под руководством преподавателя В. М. Соколова, руководителя археологического кружка. О находках каменных орудий и керамики было сообщено в отдел палеолита ИИМК РАН (тогда ЛОИА АН СССР) (Верещагина, 2003). В том же году памятник исследован И.В. Верещагиной. На площади раскопа в 124 кв.м. раскрыты 3 очага, сложенные из камней. Культурный слой - гумусированный бурый песок мощностью до 0.4 м, залегающий на большей части площади непосредственно под дерном. Находки – скребки на отщепах, ножевидные пластины, пилки, резцы, остря, наконечник стрелы, тесло, топорики, отщепы, точильные и шлифовальные плитки, изготовленные, в основном, из кварца, а также из кремня, сланца, песчаника, кварцита. Керамика представлена культурой сперрингс, нарвского типа и гребенчато-ямочной. Содержит материалы раннего и развитого неолита (Лапшин, 1995: 174, №1662; Герасимов и др., 2003: 8, №13; Верещагина, 2003; Герасимов, 2003).

5-2. Хепоярви 2

Стоянка Хепоярви 2 расположена на северо-западном берегу оз. Хепоярви, на перешейке между озером Чайным и озером Хепоярви. Выявлена в 2007 г. С.С. Макаровым при обследовании земельного участка общей площадью 109,4 га Учебного центра Военного института физической культуры. В процессе визуального обследования западного берега оз. Хепоярви, у обреза воды было обнаружено местонахождение кварцевых артефактов, среди которых представлен один нуклеус и семь кварцевых отщепов. Для проверки наличия культурного слоя на береговых террасах были заложены 3 шурфа, размерами 1х1 м. В шурфах культурный слой и артефакты обнаружены не были. В 2014 и 2015 гг. Ленинградской областной экспедицией ИИМК РАН под руководством Ст.А.

Васильева и С.А. Семенова было проведено визуальное обследование западного берега оз. Хепоярви. Собран подъемный материал и локализовано три самостоятельных участка вдоль западного берега оз. Хепоярви. Выявленные пункты получили название Хепоярви 2. В 2022 г. Ленинградской областной экспедицией ИИМК РАН под руководством Е.Ю. Кононович были проведены работы по уточнению границ выявленного объекта.

5-3. Хепоярви 3

Стоянка Хепоярви 3 выявлена Ленинградской областной археологической экспедицией ИИМК РАН под рук. А.Ю. Городилова и Н.Ф. Соловьёвой летом 2024 г. в ходе археологических разведок в границах проектирования объекта «Строительство Северо-Восточного железнодорожного обхода Санкт-Петербурга». Памятник расположен на восточном берегу оз. Хепоярви, в 0,3 км к югу от истока р. Морье. Территория ОАН представляет собой участок сохранившегося культурного слоя, приуроченный к береговому валу. Размеры данного участка составляют 50х20 м при площади 990 кв. м. Остальная часть территории памятника, видимо, представляет собой шлейф находок, сформировавшийся либо при существовании стоянки в прибрежной зоне, либо при размыве части культурного слоя. В ходе осмотра волноприбойной зоны восточного берега оз. Хепоярви на расстоянии 0–3 м от береговой линии был найден подъемный археологический материал: сланцевая стамеска, кварцевые отщепы, биполярный кварцевый нуклеус. Артефакты собраны на участке береговой линии протяженностью около 25 м. Исключение составляет биполярный кварцевый нуклеус, найденный в 0,5 км к югу от основной концентрации подъемного материала. Напротив места концентрации археологического материала на расстоянии 15–20 м от уреза воды были зафиксированы слабовыраженные береговые валы. Валы представляли собой две субпараллельные песчаные гряды шириной около 10 м, вытянутые вдоль береговой линии. Высота валов составляет около 0,5 м над окружающей поверхностью. Северная и южная части валов вместе с находившимися участками культурного слоя, судя по всему, в прошлом были размывы, что и обусловило наличие археологического материала в волноприбойной зоне озера. Центральная часть сохранилась. В шурфах, расположенных здесь (№№ 64, 65), зафиксирован культурный слой, объекты и артефакты каменного века.

6. Углежогная куча Романовка 1.

Объект находится в 0,52 км к северо-западу от пересечения грунтовой дороги, ведущей от пос. Романовка к северу вдоль поля и шоссе Дорога Жизни, в 0,31 км к северо-западу от дома № 14, к. 5 по ул. Верхняя пос. Романовка и в 0,36 км к северу, северо-востоку от памятного столба «12 км Дороги Жизни», на локальном возвышении елового леса. Памятник был выявлен в 2016 г. под руководством Н.И. Петрова экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология». Объект представляет собой задернованную земляную насыпь близкой к круглой формы в плане, диаметром около 16 м и высотой 0,5 - 0,7 м с уплощенной вершиной и аморфными склонами. Насыпь окружена по периметру шестью овальными ямами глубиной до полуметра, размерами в среднем 1х2 м. Некоторые ямы соединены между собой узкими ровиками (Петров, 2016).

7. Колясово.

Грунтовый могильник позднего Средневековья – Нового времени (XV-XVII вв.) у д. Колясово был выявлен поисковым отрядом во время их работ, выполнявшихся по распоряжению администрации Агалатовского сельского поселения в 2020 г. Выявлены более 10 грунтовых погребений, совершенных на глубине 50-150 см от поверхности. В районе пояса погребенных обнаружены железные ножи, а в подъемном материале – фрагменты гончарной керамики. После фиксации разрушений могильника оставшиеся от поисковых работ ямы были законсервированы, а материалы (извлеченные поисковиками, а также найденные при доисследовании отвалов) переданы в отделы антропологии и археологии МАЭ РАН.

8. Порошкино.

Находки украшений прибалтийско-финских типов были сделаны у д. Порошкино – они, вероятно, происходят из разрушенных грунтовых погребений ижоры и могут быть суммарно датированы XI–XIV вв. (Сорокин, 2006).

9. Охта 1.

Охта 1 на Охтинском мысе: стоянка эпохи неолита и раннего металла Охта-1, крепости Ниеншанц и Ландскрона, поселение Невское устье, грунтовый могильник. Стоянка эпохи неолита и раннего металла Охта-1 – одно из наиболее выдающихся открытий последних лет на территории Санкт-Петербурга. Его раскопки продолжались с 2006 по 2010 г. – их общая площадь составила без малого 45 тыс. кв. м, а отложения неолита – эпохи раннего металла изучены на площади не менее 10 тыс. кв.м. (Сорокин и др., 2009а; 2009б; Кулькова и др.,

2010). Многотысячная коллекция эпохи неолита и раннего металла Охты 1 в настоящий момент опубликована частично (Кулькова, Гусенцова, 2012; Гусенцова, Холкина, 2015; Гусенцова и др., 2024): не опубликована коллекция из раскопок экспедиции ИИМК РАН под руководством Н.Ф. Соловьёвой (хранится в Государственном Эрмитаже и ИИМК РАН). Укрепления Ландскроны изучены на площади более 15 тыс. кв. м, изучена конфигурация укреплений и рвов, зафиксированы следы штурма крепости. С существованием торгового центра Невское устье связано и бытование могильника на левом берегу р. Охта в XVI в. В ходе раскопок изучены 216 захоронений, совершенных по христианскому обряду и практически безынвентарных. Наконец, вскрыты значительные по площади участки укреплений валов двух периодов существования крепости Ниеншанц. В сооружениях Ниеншанца найдены предметы, связанные с североевропейской культурной традицией: фрагменты керамических и стеклянных сосудов, печные изразцы, черепица, фрагменты глиняных курительных трубок, кожаной обуви, деревянные изделия, каменные жернова (Сорокин, 2010).

10. Охта 2.

Центральная часть города Ниена (Охта-2). В 2022 г. сотрудниками ЦСА ИИМК РАН были проведены разведки на участке по адресу Большеохтинский пр., участки 90, 100 (кадастровые номера: 78:11:0006068:6904; 78:11:0006068:6903). В ходе полевых археологических работ было заложено 5 шурфов общей площадью 26 м.кв., с целью выявления культурного слоя на территории обследования. В результате работ был выявлен объект археологического наследия «Центральная часть города Ниена (Охта 2): культурный слой». Площадь вновь выявленного участка ОАН составила 11503 кв.м. В июле-ноябре 2023 года Городской археологической экспедицией ИИМК РАН был заложен раскоп размерами 140х67 м. Площадь раскопа составила 8236 кв. м. В процессе работ были исследованы культурные слои нескольких хронологических этапов. Наиболее ранние находки, сделанные на памятнике, относятся к первой половине XVII века – времени, когда территория находилась в составе Шведского государства: остатки нескольких незаглубленных построек и следы различных этапов межевания территории – частоколы, загородки и пр. К середине – второй половине XVII века относятся обнаруженные в центральной части раскопа остатки фортификационных сооружений: рва и земляного вала, облицованного дерновой стенкой, маркирующих внешнюю границу г. Ниена во второй половине XVII в. К этому же времени относятся остатки заглубленных и наземных деревянных построек,

найденные как к югу от вала, так и к северу – за пределами г. Ниена. К началу XVIII века относятся остатки незаглубленных деревянных построек, а также свидетельства корабельного строительства. Ко второй половине XVIII – началу XIX века относится формирование сети улиц на территории и окончательное формирование планировки территории. В пределах раскопа исследованы остатки двух мощеных улиц: Гурдина и Георгиевской (Шепетовской). В процессе работ получена представительная коллекция археологического материала (77973 ед.).

11. Грунтовый могильник на левом берегу р. Фонтанки

Могильник во дворе Шереметевского дворца выявлен и частично исследован в 1990-2005 гг. в процессе работ Санкт-Петербургской археологической экспедицией. Здесь были вскрыты останки 31 захоронения разной степени сохранности. Погребения укладываются в 3-5 стратиграфических яруса. Все погребенные имели традиционную христианскую ориентировку головами на запад, каких-либо следов насыпей или намогильных сооружений проследить не удалось. Инвентарь включает в себя ножи, бронзовые украшения и керамические сосуды. Время существования могильника укладывается в пределы XIV-XVII вв., но дата начала его функционирования нуждается в уточнении (Сорокин, 2006; 2008).

12. Монетный клад VIII-X вв. в Галерной гавани.

В 1797 г. на Васильевском острове, в Галерной гавани, был найден клад, включавший сосуд с восточными монетами, одна из которых датирована 780 г. Точное местонахождение не известно (Марков, 1910).

13. Находки на стрелке Васильевского острова.

В ходе раскопок на Стрелке Васильевского острова обнаружены остатки грунтовых захоронений XIV-XVII вв. (Сорокин, 2016: 57). Поселения в этой части острова (земли на Стрелке и побережье Малой Невы, современный район между Биржевым и Тучковым мостами) отмечены как на картах кон. XVII в., так и в Писцовой книге Водской пятины 1500 г. (Бергенгейм, 1827; Временник 1851: 344, 372; Сорокин, 2008: 355).

14. Лахтинская стоянка.

Памятник в Лахте был обнаружен в 1922 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции П.В. Виттенбургом (Виттенбург, 1922), а в 1923 г. обследован Б.Ф. Земляковым (Земляков, 1928: 70). Находки происходили с верхней площадки террасы высотой 5-5,5 м над ур.м. Здесь под слоем дерна и почвы залегал серый слоистый песок - и под ним и тонкой углистой прослойкой в

красно-буром песке залегали находки (Герасимов, 2006). Мощность культурного слоя составляла от 40 до 90 см. По типологическим особенностям керамики и высотному расположению стоянка может датироваться финалом неолита - эпохой раннего металла. В 1999 г. П.Е. Сорокиным и Д.В. Герасимовым были заложены шурфы в предполагаемом месте расположения памятника. Следов культурного слоя выявлено не было, но стратиграфия в шурфах соответствовала описаниям Б.Ф. Землякова (Герасимов, 2006: 33).

15-18. Сосновая гора, Глиняный ручей, Тарховская стоянка, Сестрорецкие стоянки (1-7).

На берегах Сестрорецкого разлива известно, по крайней мере, 11 пунктов находок каменного века и эпохи раннего металла. Это Сестрорецкие стоянки, Разлив, Тарховка, Глиняный ручей, Сосновая гора и Сосновая гора 1 (Гурина, 1961: 415; Герасимов, 2006). Часть из этих стоянок находится под водой, на небольших островах, остальные - у самой кромки берега и также большую часть года скрыты водой. Основные коллекции материала, собиравшиеся с нач. XX в., хранятся в МАЭ (Кунсткамера) РАН и в Государственном Эрмитаже (Гурина, 1961: 416). Представленная в коллекциях керамика датируется временем от раннего неолита до эпохи раннего металла. Сами памятники вследствие активного размывания культурного слоя и расположения непосредственно в курортной зоне на настоящее время практически полностью разрушены (исключение составляет стоянка Сосновая гора 1).

В целом, следует отметить, что на данный момент территория севера Санкт-Петербурга в отношении наличия памятников каменного века изучена недостаточно. Имеются многочисленные отрывочные сведения о наличии здесь объектов, информация о которых до сих пор не была в полной мере осмыслена специалистами.

Так, в МАЭ РАН есть небольшая коллекция расщепленного кварца, собранная В.М. Соколовым и происходящая, согласно приложенной записке, с юго-восточного берега Нижнего Большого Суздальского озера. С западного берега этого же озера происходит случайная находка (при строительстве на береговой террасе в 2009 г., на глубине нескольких метров) массивного тесла прямоугольного сечения из зелёного сланца, переданного на изучение Г.К. Данилову и Р.И. Муравьеву в 2023 г. Шлифовка тесла поверхностная, форма не доведена до симметрии. На передней и задней плоских сторонах орудия зоны с многочисленными следами пикетажа – тесло вторично использовалось как

наковальня для биполярного расщепления. Лезвийная часть забита и сколота, обушная также имеет сколы и забитости. Вероятно, это следы попытки расколоть его биполярно на наковальне. Ни на западном, ни на юго-восточном берегу озера Нижнее Большое Суздальское памятники эпохи камня на сегодняшний день официально не выявлены, т.к. археологические работы не проводились.

Также в МАЭ РАН хранится коллекция предметов – кремневый отщеп с ретушью, кварцевый дебитаж и фрагмент необожженной кости – найденная в Шувалово (согласно сопроводительной записке), точное место находки неизвестно, памятник не локализован.

Подобные же небольшие коллекции подъемного материала 1960-1980-х гг. происходят из других мест севера города и примыкающих районов, где памятники на данный момент не выявлены и не стоят на охране: из окрестностей Щучьего озера (с территории современного заказника), с южного берега оз. Большое Симагинское и др. Есть сведения от Д.Г. Савинова, переданные В.И. Тимофееву, о находках расщепленного камня на берегу Тохолодского озера в Юкках. Данные отрывочные свидетельства говорят в пользу того, что имеются значительные перспективы открытия на севере города пока не известных памятников первобытной археологии, привязанных к внутренним водоёмам.

Ближайшим к месту проведения работ археологическим объектом культурного наследия является стоянки Сестрорецкого залива, расположенные в 8-9 км к юго-востоку от территории исследований (рис. 2). Все остальные памятники археологии расположены более чем в 10 км от участка.

Методика полевых исследований

Основная цель проведенных разведочных работ по археологическому обследованию территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022240:165 для размещения объекта «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ», является выявление памятников археологии и, в случае их обнаружения, определение мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, попадающих в зону строительных работ.

Археологическое обследование проводилось на основе картографических материалов. Расположение границ объекта на местности осуществлялось с помощью GPS, а также от имеющихся топографических привязок – ограды вокруг участка и т.п. Общая площадь объекта, подлежащая археологическому обследованию, составляет 716 кв. м (0,716 га).

В ходе анализа топографической ситуации, данных по размещению археологических памятников, полученных в ходе архивно-библиографических изысканий и изучения картографических материалов по территории объекта, были определены места, где возможно выявление памятников археологии.

Методика полевых археологических исследований была установлена с учетом полученных в ходе библиографических, картографических и архивных изысканий данных, в том числе по оценке вероятности обнаружения разных категорий археологических памятников в районе северного побережья Финского залива Балтийского моря.

Территория обследований первоначально осматривалась визуально с целью выявления остатков древних искусственных сооружений – валунных сложений, земляных насыпей, впадин и т.п. Все находящиеся в этом районе визуально различимые предположительно искусственные объекты (дороги, возвышенности и т.п.) внимательно осматривались с целью определения характера их происхождения и возраста. Одновременно велся поиск древних артефактов и выходов культурного слоя в местах обнажений грунта – участки поверхности, изрытые дорогами, на местах проезда тяжелой техники и т.д.

Шурф был выполнен на задернованной части участка, в том месте, где по обнажениям грунта не было возможности определить отсутствие культурного слоя

и древних артефактов. Проведена фотофиксация обследованной территории. Всего в ходе обследования был заложен шурф (1 x 1 м) с привязкой его на карту, с фиксацией в системе GPS, с описанием, наблюдениями. Стратиграфия шурфа не вычерчивалась, так как признаки культурного слоя не были обнаружены. Проводилась фотофиксация шурфа. Выполнен контрольный прокоп вдоль северной стенки шурфа. После завершения работ шурф был засыпан.

Описание проведенных работ по археологическому обследованию территории объекта

Земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022240:165 для размещения объекта «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» имеет площадь 14 540 кв. м (1,454 га). Обследованный объект имеет подпрямоугольную форму с размерами 40 x 23 м, имеет абсолютные отметки над уровнем моря 31 – 32 м.

В ходе визуального осмотра участка и его фотофиксации (рис. 13, 14) установлено, что территория участка огорожена, его центральную часть занимает здание водозаборной скважины и возвышение с канализационным люком (рис. 15, 16). Остальная часть участка ровная, покрыта сосновым лесом, задернована (рис. 15-17). Признаки древних искусственных объектов (каменные сложения, земляные насыпи и т.п.) на территории участка отсутствуют.

В ходе визуального осмотра обнажений грунта на обочинах поселковых дорог, окружающих участок, признаки культурного слоя и древние артефакты не обнаружены.

В ходе обследования был заложен один шурф (1 x 1 м) в юго-западной части участка (рис. 13, 14). Координаты шурфа: (WGS84): 60.182359° СШ, 29.797958° ВД. Территория, где был заложен шурф, задернована (рис. 18). Стратиграфия шурфа (рис. 19, 20): под дерново-почвенным слоем мощностью 10-15 см залегает светло-жёлтый среднезернистый песок, прослеженный в контрольном прокопе до глубины 50 см от поверхности. Археологических находок, признаков археологического культурного слоя в шурфе не обнаружено. После контрольного прокопа (рис. 21) и документирования шурф был засыпан (рис. 22).

Заключение

В ходе проведенных работ по археологическому обследованию территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022240:165 для размещения объекта «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины №15.1153 в части электроснабжения по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ», памятники археологии не были выявлены. Иные объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, на территории вышеуказанного земельного участка отсутствуют.

Руководитель работ



А.М.Жульников

Список использованной литературы, источников, электронных ресурсов

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: «Крытый футбольный манеж без трибун для зрителей с гибридным спортивным газоном» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7А, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:34:0410805:6). СПб: ИИМК РАН, 2024а.

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 ветеринарной лечебницы», расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское, Зеленогорская ул., участок 8»). СПб: ИИМК РАН, 2024б.

Апарин Б.Ф., Русаков А.В., 2003. Почвы и почвенный покров зоны восточного полукольца кольцевой автодороги (КАД) вокруг Санкт-Петербурга // Вестник С.-Петербургского университета. 2003. Сер. 3. Вып. №2 (11). С. 103-116.

Бергенгейм А.И., 1827. Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга... / под ред. Ф. Ф. Шуберта, грав. Девятков, Муратов, Пинаев. Электронный ресурс: URL: 1. https://www.aroundspb.ru/karty/150/sg_1676_ingermanlandia.html (дата обращения: 03.06.2025); 2. <http://www.etomesto.ru/map->

peterburg_1676/ (дата обращения 03.06.2025); 3. <https://vivaldi.nlr.ru/cm000010020/view/?#page=3> (дата обращения: 03.06.2025).

Богданов И. А. Лахта. Ольгино. Лисий Нос. СПб. 2005.

Болтрамович С.Ф., 2003. Геолого-геоморфологические аспекты изучения памятников каменного века - эпохи раннего металла на Карельском перешейке // 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.

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

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

Военно-топографическая верстовая карта Центра Санкт-Петербургской губернии 1892 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_1/. Дата обращения: 03.06.2025.

Военно-топографическая карта Санкт-Петербургской губернии (трехверстовка Шуберта) 1855 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_3versty-center/. Дата обращения: 03.06.2025.

Военно-топографическая карта Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/. Дата обращения: 03.06.2025.

Гадзяцкий С.С. 1940. Водская и Ижорская земли Новгородского государства // Исторические записки. М.. Т. 6.

Герасимов Д.В., 2003. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб.

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

Герасимов Д.В., Крийска А., Лисицын С. Н., 2010. Освоение побережья Финского залива Балтийского моря в каменном веке // Доклады III Северного археологического конгресса 8–13 ноября 2010 в г. Ханты-Мансийск. Екатеринбург: ИздатНаукаСервис. С. 28–53.

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

Герасимов Д.В., Сейтсонен О., Нордквист К. 2008. “Береговая хронология” и история Ладogi в свете результатов раскопок археологического комплекса Комсомольское-3 в 2007 г. // Радловский сборник: Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2007 г. СПб. Стр. 188-192.

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

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

Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е., Кулькова М.А., 2024. Памятник эпох неолита и раннего металла Охта 1 в Санкт-Петербурге. Отв.ред. Д.В. Герасимов. СПб: Издательство МАЭ РАН. 297 с.

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

Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rkka-250m/. Дата обращения: 03.06.2025.

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

Земляков Б.Ф., 1928. Неолитическая стоянка в Лахте // Естествознание в школе. 1928, N 2. С. 70-85.

Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма. 1676 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/. Дата обращения: 03.06.2025.

Карта Ингерманландии 1727 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1727/. Дата обращения: 03.06.2025.

Карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792/. Дата обращения: 03.06.2025.

Карта РККА Ленинградской области, километровка. 1941 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1941/. Дата обращения: 03.06.2025.

Карта центра Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. 1913 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/. Дата обращения: 03.06.2025.

Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем в 1909 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/. Дата обращения: 03.06.2025.

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

Кулькова М.А., Сапелко Т.В., Лудикова А.В., Кузнецов Д.Д., Субетто Д.А., Нестеров Е.М., Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е., 2010. Палеогеография и археология стоянок неолита – раннего металла в устье реки Охты (г.Санкт-Петербург) // Известия РГО, 142 (6). СПб: Наука. С. 13–31.

Лапшин В.А. 1990. Археологическая карта Ленинградской области. Часть I: Западные районы. Л.: ЛБВИСУ.

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

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

Марков А., 1910. Топография кладов восточных монет. СПб.

Материалы оценки воздействия на окружающую среду в составе материалов объекта Государственной экологической экспертизы – проекта нормативно-технического документа “Проект постановления Правительства Санкт-Петербурга “О Государственном природном заказнике регионального значения “Юнтоловский”. Электронный ресурс. URL: https://m.asninfo.ru/media/documents/%D0%9E%D0%92%D0%9E%D0%A1_%D0%AE%D0%BD%D1%82.pdf. Дата доступа: 03.06.2025.

Михайлов Н.В., 2013. Лахта: пять веков истории. 1500—2000: Исторический очерк, документы, воспоминания, каталог открыток. СПб.: Европейский Дом. 432 с.

Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/. Дата обращения: 03.06.2025.

Первушина Е.В. Усадьбы и дачи петербургской интеллигенции XVIII — начала XX века. Владельцы, обитатели, гости. СПб, 2012.

Переписная оброчная книга Вотской пятины 1500 года. СПб, 1868 г. Электронный ресурс: https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisnaya_kniga_1500_pervaya_polovina.pdf. Дата обращения: 03.06.2025.

Подробная топографическая карта Ленинградской области 1991 - 2001 гг. ГГЦ. 2001 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topographic-map/. Дата обращения: 03.06.2025.

Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/. Дата обращения: 03.06.2025.

Подробная финская карта севера Ленинградской области 1939 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_fin200_lenobl/. Дата обращения: 03.06.2025.

Рябинин Е.А., 1997. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. К истории славяно-финских этнокультурных связей: Историко-археологические очерки. СПб. Изд-во СПбГУ.

Семенов С.А., Васильев Ст.А., 2018. Новые материалы к археологической карте Ленинградской области (по результатам полевых работ 2018 г.) // Бюллетень. Охранная археология. Вып. 9. СПб: ИИМК РАН. С. 76-124.

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

Семитопографическая карта окружности С.Петербурга и Карельского перешейка. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopograph/. Дата обращения: 03.06.2025.

Сорокин П.Е., 2006. Раскопки ижорских могильников в бассейне р. Невы // Записки Института истории материальной культуры РАН. № 1. СПб., 2006. С.94-111.

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.

Сорокин П.Е., 2010. Крепость Ниеншанц. Некоторые итоги историко-археологического изучения // Краеугольный камень. Археология, история, искусство, культура России и сопредельных стран. Том. II. СПб. С.361-378.

Сорокин П.Е., 2016. О средневековом расселении в Приневье // Скандинавские чтения 2014 года: Этнографические и культурно-исторические аспекты. СПб: МАЭ РАН. С. 52-60.

Сорокин П.Е., 2017. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. М.: Центрполиграф.

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

Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Екимова А.А., Кулькова М.А., Нестеров Е.М., Шаркова А., 2009б. 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. С. 320–324.

Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/. Дата обращения: 03.06.2025.

Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1978 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1978/. Дата обращения: 03.06.2025.

Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/. Дата обращения: 03.06.2025.

Тимофеев В.И., 1984. Отчет о полевых исследованиях 1984 г. Хранится в Рукописном отделе Научного архива ИИМК РАН.

Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/. Дата обращения: 03.06.2025.

Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/. Дата обращения: 03.06.2025.

Усадьба А. В. Стенбок-Фермора. Охотничий замок // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. Электронный ресурс. URL: <https://www.citywalls.ru/house17002.html>. Дата доступа: 03.06.2025.

Холкина М.А., 2025. Отчёт об археологических разведках в г. Санкт-Петербурге и во Всеволожском районе Ленинградской области в 2023-2024 гг. Том 1. СПб. Рукопись хранится в архивах МАЭ РАН и ОПИ ИА РАН.

Храмцов В.Н, Ковалёва Т.В., Нацваладзе Н.Ю., 2013. Атлас особоохраняемых природных территорий Санкт-Петербурга. СПб.

Юнтоловский региональный комплексный заказник / Ред. Е.А.Волкова, Г.А. Исаченко, В.Н. Храмцов. СПб., 2005.

Список сокращений

БС – Балтийская система высот

ГАИМК - Государственная академия истории материальной культуры

ГИКЭ - государственная историко-культурная экспертиза

ИА РАН – Институт археологии Российской академии наук

ИИМК РАН – Институт истории материальной культуры Российской академии наук

ЛОИА АН СССР – Ленинградское отделение Института археологии Академии наук СССР

ЛЭП - линия электропередачи

МАЭ (Кунсткамера) РАН – Музей антропологии и этнографии им. Петра Великого

МИА – Материалы и исследования по археологии СССР

НИЦ – научно-исследовательский институт

РККА - Рабоче-крестьянская Красная армия

СЗАЭ - Северо-западная археологическая экспедиция

СПбГУ – Санкт-Петербургский государственный университет

Список иллюстраций к отчету

Рис. 1. Обзорная схема расположения обследованного земельного участка в пос. Комарово, ул. Курортная

Рис. 2. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Схема расположения земельного участка и памятников археологии на топографической карте европейской России 2000 года (источник: <http://www.etomesto.ru>). 1-7 – Сестрорецкий разлив (Сестрорецкая 1-7; 8 – местонахождение Разлив; 9 – Тарховка; 10 – Глиняный Ручей; 11 – Сестрорецк; 12 – Сосновая Гора (по Д.В.Герасимову (2006) и Б.Ф.Землякову (1934))

Рис. 3. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на географической карте Финского залива 1770 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 4. Археологическая разведка ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на карте Санкт-Петербургской губернии из атласа Вильбрехта 1800 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 5. Археологическая разведка ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на карте Выборгской губернии 1805 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 6. Археологическая разведка ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на сеитопографической карте С.-Петербурга и Карельского перешейка 1810 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 7. Археологическая разведка ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на карте Финского залива от Петербурга до острова Сескара 1840 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 8. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на военно-топографической карте окрестности Санкт-Петербурга Шуберта 1855 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 9. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на военно-топографической карте С.–Петербургской И Выборгской губерний 1868 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 10. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на военно-топографической карте, верстовка, к северо-западу от Санкт–Петербурга 1889 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 11. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на карте района маневров центра Санкт–Петербургской губернии 1913 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 12. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на карте РККА Ленинградской области 1941 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 13. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Схема точек фотофиксации и шурфа на схеме участка, предоставленной заказчиком

Рис. 14. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Схема точек фотофиксации и шурфа на спутниковой карте (источник: спутниковая карта Яндекс, дата скачивания – 05.07.2025, период фотофиксации – 5 июля 2025 года)

Рис. 15. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Точка фотофиксации 1. Вид с запада

Рис. 16. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Точка фотофиксации 2. Вид с севера

Рис. 17. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Точка фотофиксации 3. Вид с востока

Рис. 18. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Общий вид с юга на место закладки шурфа

Рис. 19. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Общий вид с юга на шурф

Рис. 20. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Вид с юга на северную стенку шурфа

Рис. 21. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Вид с юга на северную стенку шурфа и контрольный прокоп вдоль северной стенки шурфа

Рис. 22. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Вид с юга на рекультивированный шурф

Альбом иллюстраций



● - территория исследований

Рис. 1. Обзорная схема расположения обследованного земельного участка в пос. Комарово, ул. Курортная

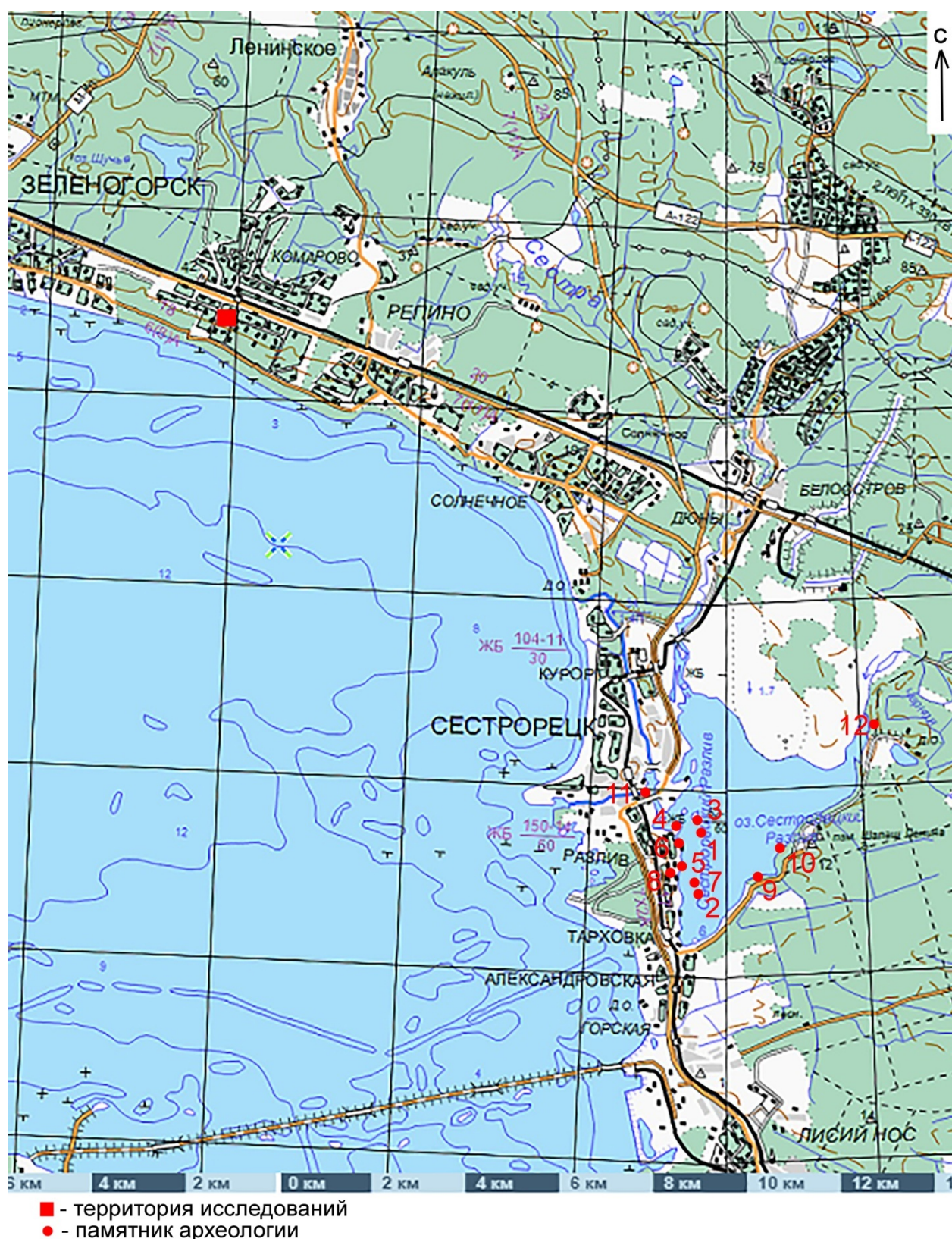


Рис. 2. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Схема расположения земельного участка и памятников археологии на топографической карте европейской России 2000 года (источник: <http://www.etomesto.ru>). 1-7 – Сестрорецкий разлив (Сестрорецкая 1-7; 8 – местонахождение Разлив; 9 – Тарховка; 10 – Глиняный Ручей; 11 – Сестрорецк; 12 – Сосновая Гора (по Д.В.Герасимову (2006) и Б.Ф.Землякову (1934))

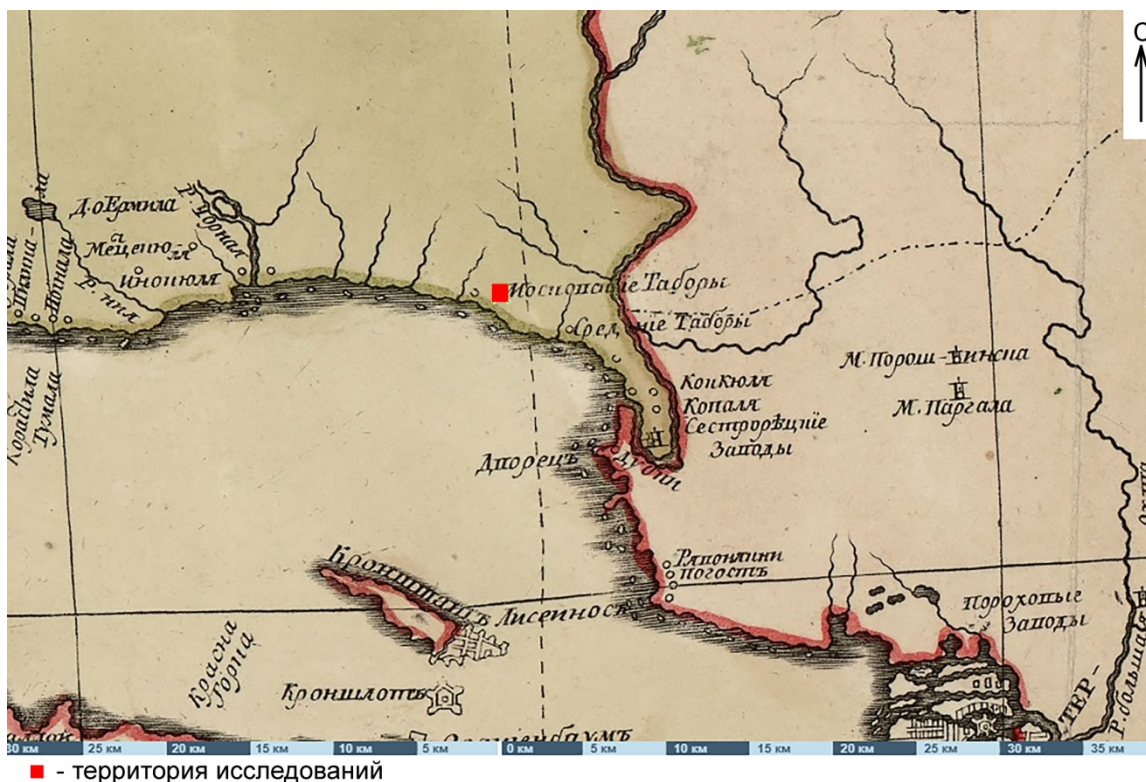


Рис. 3. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на географической карте Финского залива 1770 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



Рис. 4. Археологическая разведка ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на карте Санкт-Петербургской губернии из атласа Вильбрехта 1800 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

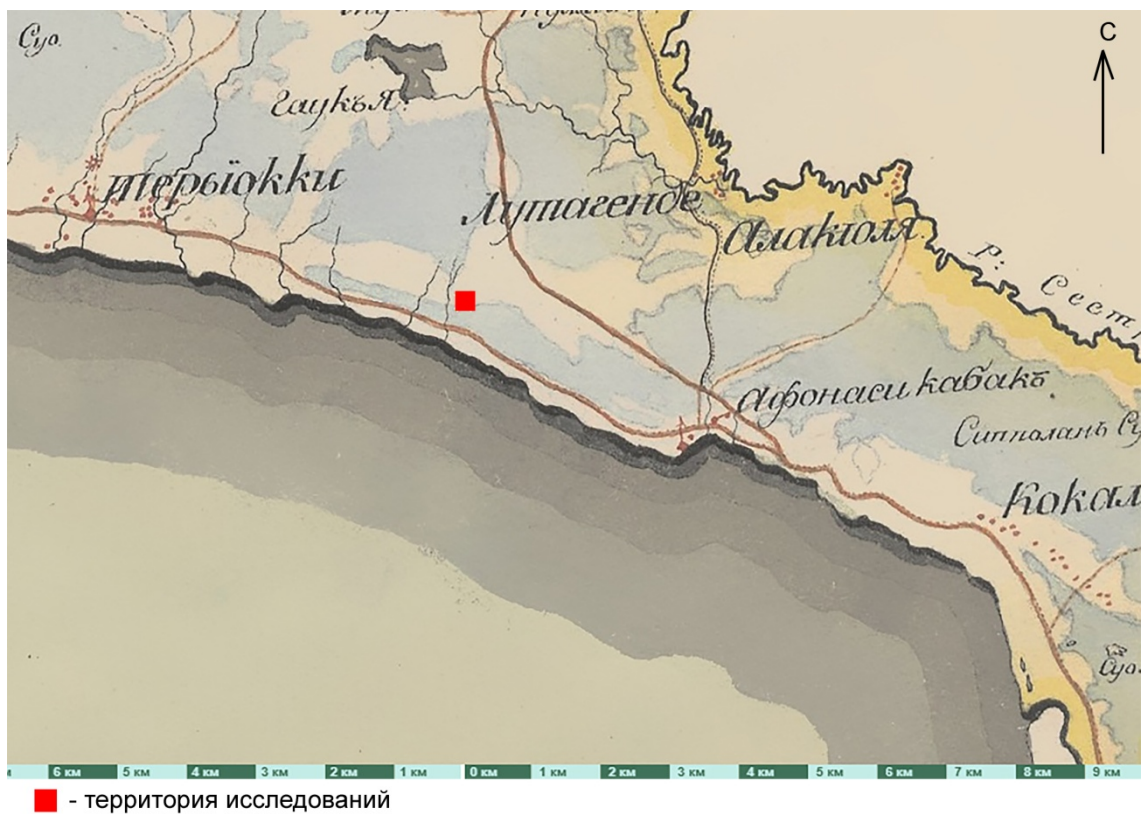


Рис. 5. Археологическая разведка ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на карте Выборгской губернии 1805 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

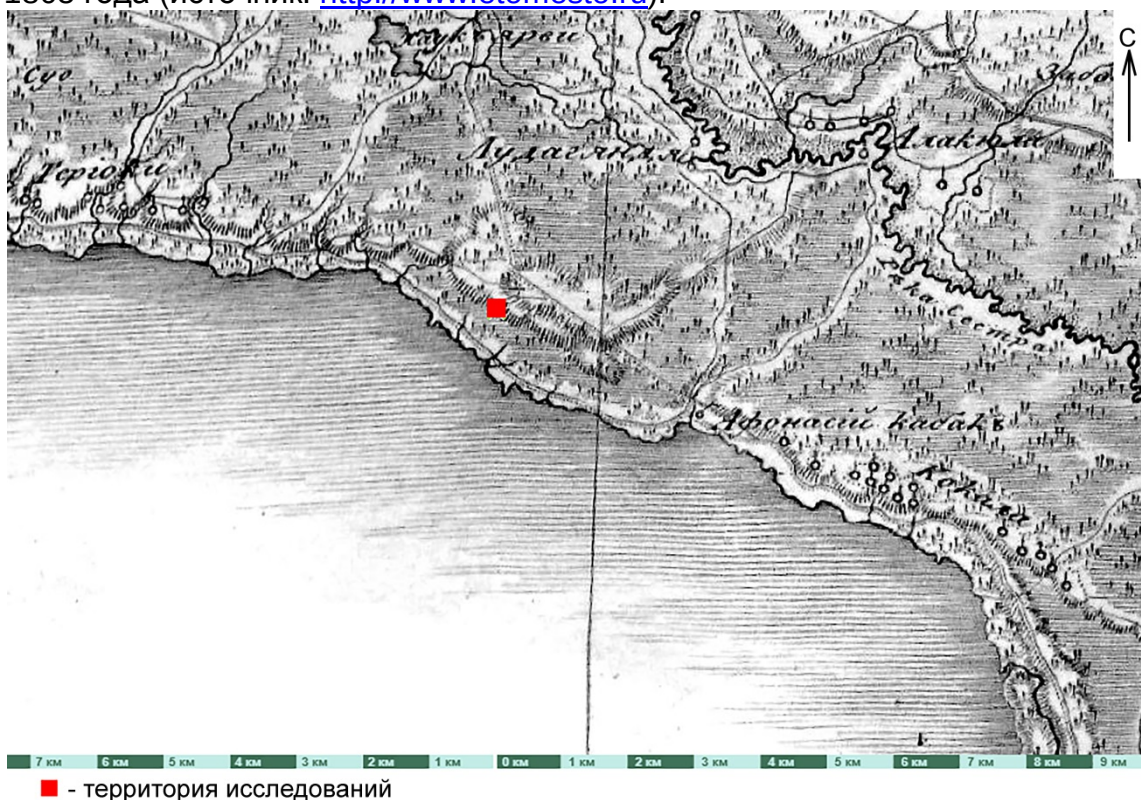


Рис. 6. Археологическая разведка ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на сеитопографической карте С.-Петербурга и Карельского перешейка 1810 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

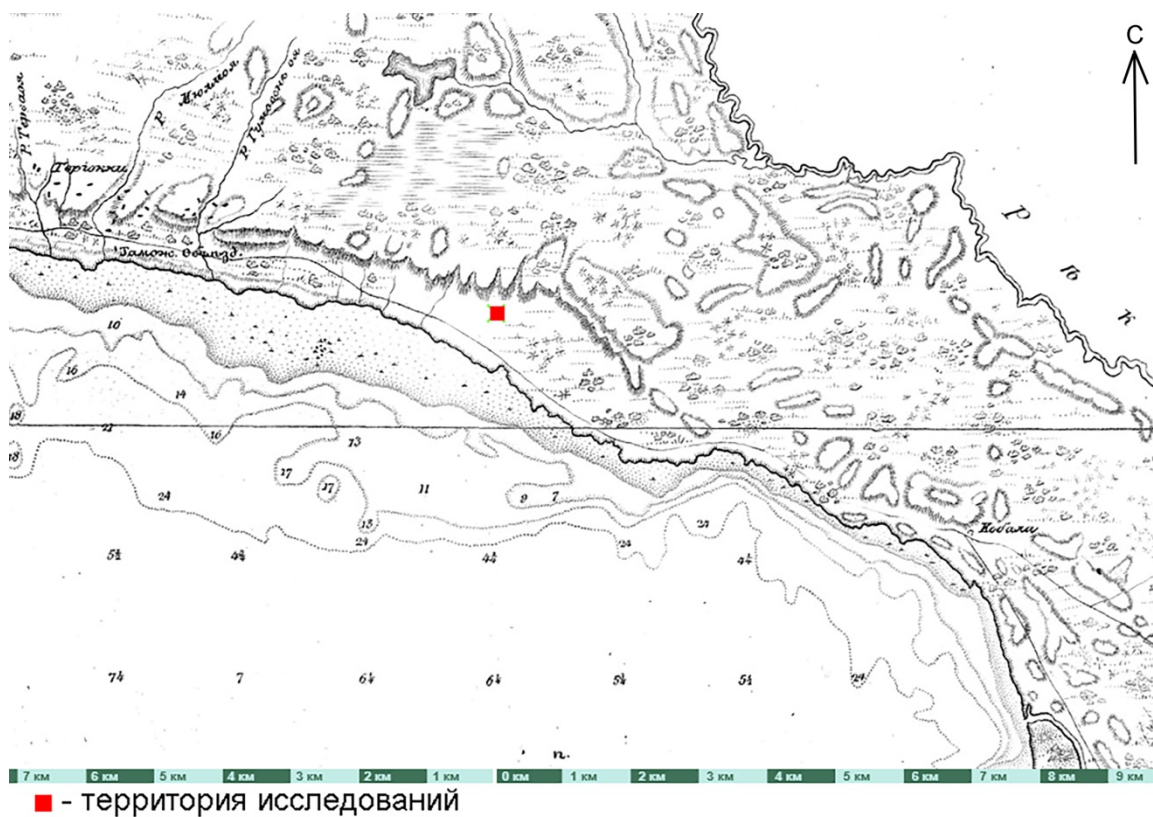


Рис. 7. Археологическая разведка ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на карте Финского залива от Петербурга до острова Сескара 1840 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



Рис. 8. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на военно-топографической карте окрестности Санкт-Петербурга Шуберта 1855 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

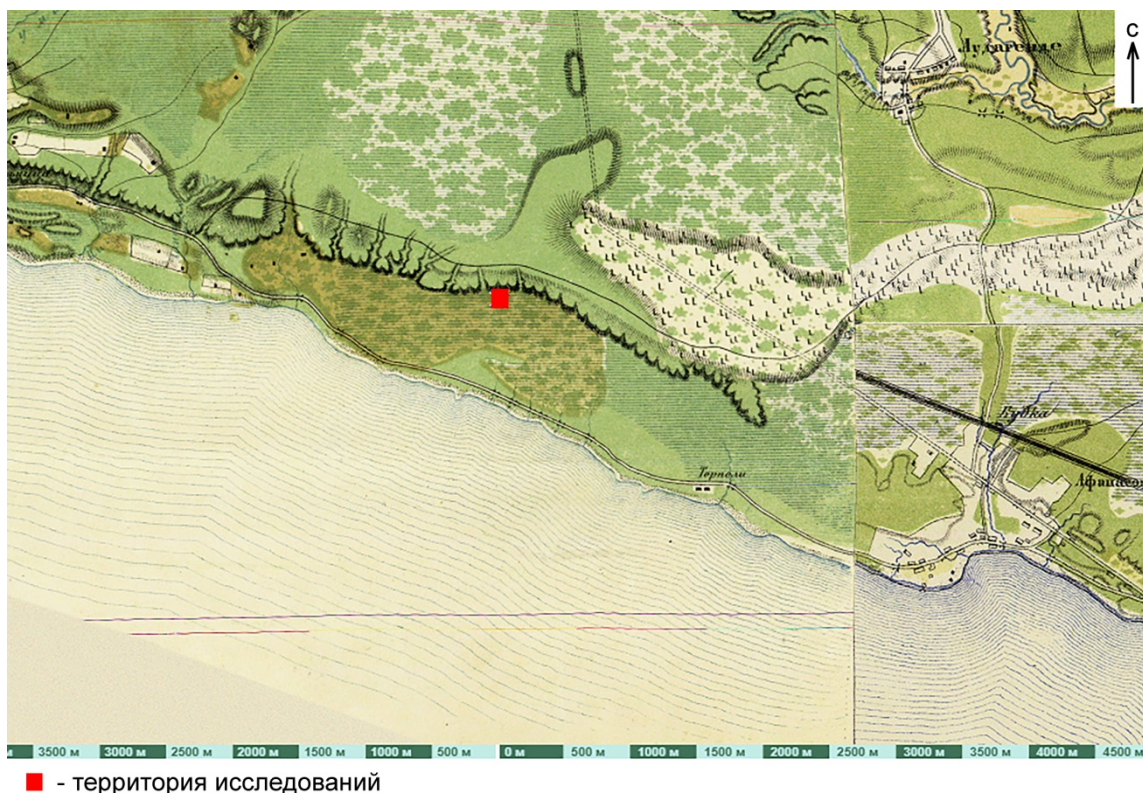


Рис. 9. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на военно-топографической карте С.–Петербургской И Выборгской губерний 1868 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

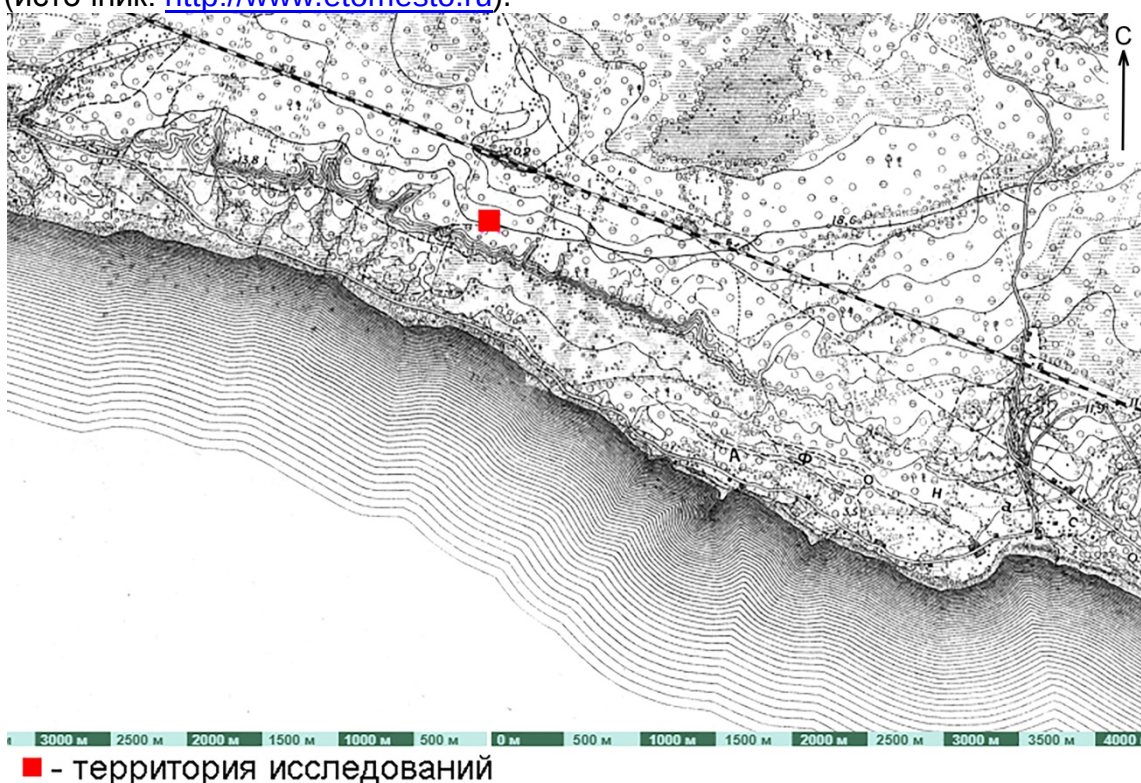


Рис. 10. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на военно-топографической карте, верстовка, к северо-западу от Санкт–Петербурга 1889 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

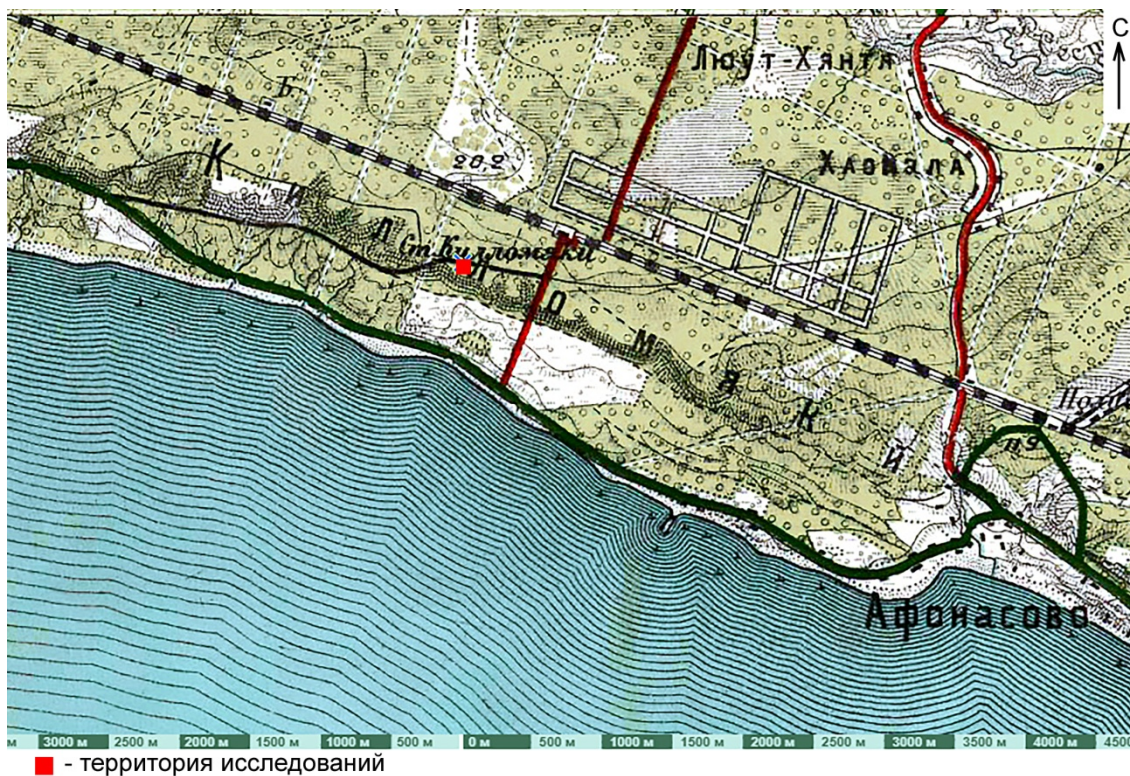


Рис. 11. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на карте района маневров центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



Рис. 12. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Местонахождение земельного участка на карте РККА Ленинградской области 1941 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

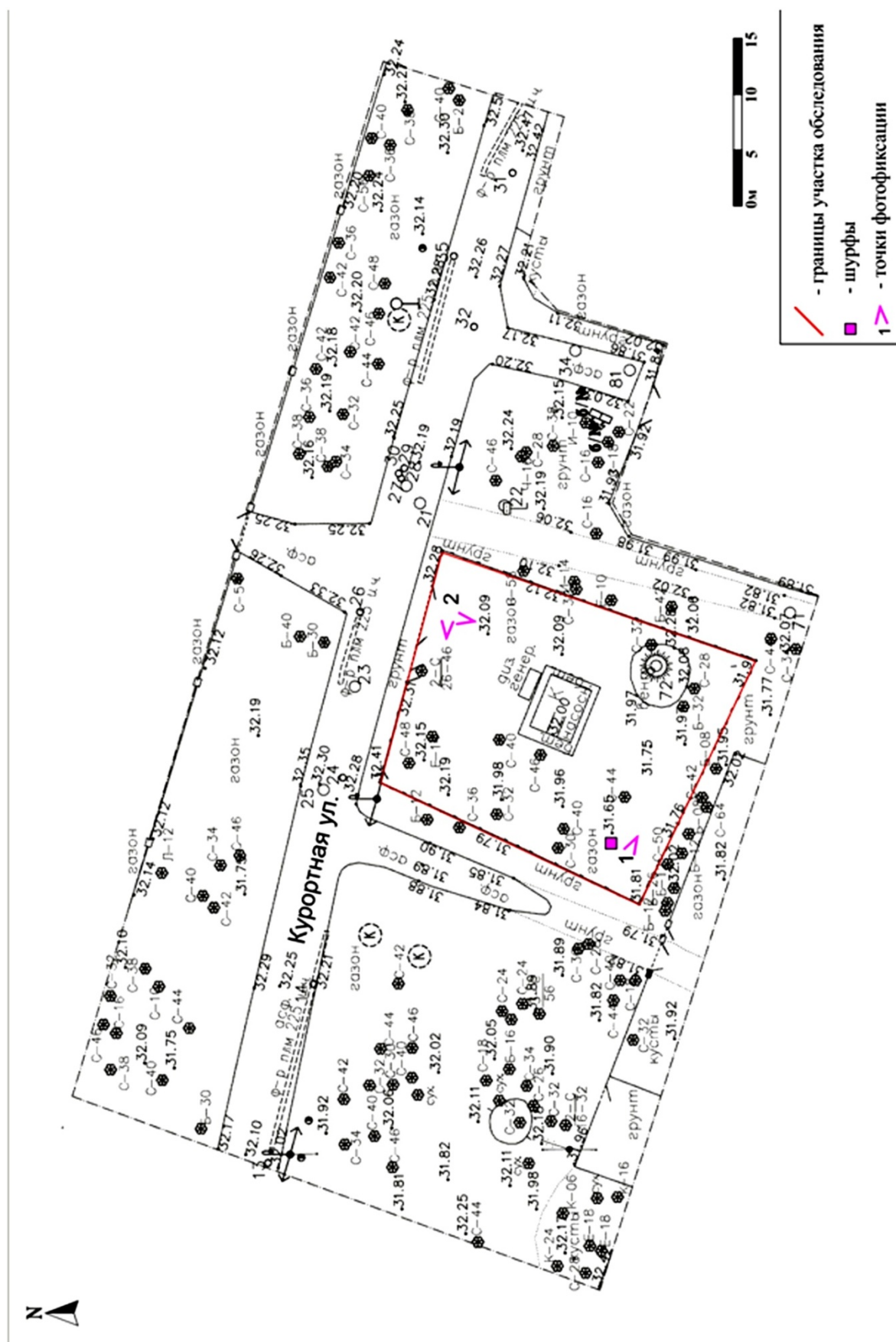




Рис. 14. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Схема точек фотофиксации и шурфа на спутниковой карте (источник: спутниковая карта Яндекс, дата скачивания – 05.07.2025, период фотофиксации – 5 июля 2025 года)



Рис. 15. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Точка фотофиксации 1. Вид с запада



Рис. 16. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Точка фотофиксации 2. Вид с севера



Рис. 17. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Точка фотофиксации 3. Вид с востока



Рис. 18. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Общий вид с юга на место закладки шурфа



Рис. 19. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Общий вид с юга на шурф



Рис. 20. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Вид с юга на северную стенку шурфа



Рис. 21. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Вид с юга на северную стенку шурфа и контрольный прокоп вдоль северной стенки шурфа



Рис. 22. Археологическая разведка в пос. Комарово, ул. Курортная. Вид с юга на рекультивированный шурф

 Министерство культуры Российской Федерации	
ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ	
№ P018-00103-00/02423667	
Настоящий открытый лист выдан:	
<u>Жульникову Александру Михайловичу</u>	
<u>паспорт 8610 № 992820</u> (серия номер паспорта)	
на право проведения археологических полевых работ на земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179, 78:14:0007691:21226, 78:42:1511501:155, 78:37:1781905:59, 78:34:0010236:3362; для строительства объектов «Проектируемая улица № 4 на участке от Проектируемого проезда № 2Б до Пулковского ш.» и «Проектируемый проезд № 12 на участке от Проектируемой улицы № 4 до перекрестка с Проектируемой улицей № 5» на земельных участках с кадастровыми номерами 78:14:0772303:38, 78:14:0772303:40, 78:14:0772303:42; «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины № 15.1153 в части электроснабжения по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8В, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВт» в г. Санкт-Петербурге; с кадастровыми номерами 47:07:1301203:235, 47:14:1313001:44, 47:14:1313001:60, 47:14:1313001:680, 47:14:1313001:681 в Ленинградской области.	
(место проведения археологических полевых работ)	
На основании открытого листа	
<u>Жульников Александр Михайлович</u> (Ф.И.О.)	
имеет право производить следующие археологические полевые работы: <u>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.</u>	
Передовое право на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.	
Срок действия открытого листа: с	<u>10 июня 2025 г.</u> по <u>29 декабря 2025 г.</u>
Дата принятия решения о предоставлении открытого листа:	<u>10 июня 2025 г.</u>
Статс-секретарь – заместитель Министра (подпись)	Ж.В.Алексеева (Ф.И.О.)
Дата <u>10 июня 2025 г.</u>	М.П.
	
042773	

Приложение 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8в, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» (кадастровый номер 78:38:0022240:165), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/02423667

Настоящий открытый лист выдан:

Жульникову Александру Михайловичу

паспорт 8610 № 992820

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179, 78:14:0007691:21226, 78:42:1511501:155, 78:37:1781905:59, 78:34:0010236:3362; для строительства объектов «Проектируемая улица № 4 на участке от Проектируемого проезда № 2Б до Пулковского ш.» и «Проектируемый проезд № 12 на участке от Проектируемой улицы № 4 до перекрестка с Проектируемой улицей № 5» на земельных участках с кадастровыми номерами 78:14:0772303:38, 78:14:0772303:40, 78:14:0772303:42; «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины № 15.1153 в части электроснабжения по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8В, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВт» в г. Санкт-Петербурге; с кадастровыми номерами 47:07:1301203:235, 47:14:1313001:44, 47:14:1313001:60, 47:14:1313001:680, 47:14:1313001:681 в Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Жульников Александр Михайлович

(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 10 июня 2025 г. по 29 декабря 2025 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 10 июня 2025 г.

Статс-секретарь – заместитель

Министра

(подпись)

Дата 10 июня 2025 г.



Ж.В.Алексеева

(Ф.И.О.)

МП

042773