

## 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 адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226), 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 28 июля 2025 г. – 30 июля 2025 г.

Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург - Петрозаводск.

<b>Сведения о заказчике экспертизы:</b>	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
<b>Сведения об эксперте</b>	

Фамилия, имя, отчество:	Герман Константин Энрикович
Образование:	высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)
Специальность:	историк, археолог
Ученая степень (звание):	кандидат исторических наук (диплом КТ № 076447 от 19.07.2002 г.)
Стаж работы:	33 года
Место работы и должность:	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
Реквизиты аттестации:	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)
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	- 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

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 № 01-43-6140/25-0-1 от 12.03.2025.

Договор подряда № 48/07-25-ДОГ от 28.07.2025 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 адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226) 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 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226) (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 № 01-43-6140/25-0-1 от 12.03.2025.
2. Научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226) (Открытый лист № Р018-00103-00/02423667 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 78:14:0007691:21226.

4. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007691:21226.

**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 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 на следующих картографических ресурсах: Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>), Публичная кадастровая карта г. Санкт-Петербург (URL <http://roscadastr.com/map/sankt-peterburg>), Геоинформационная система Санкт-Петербурга (URL <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.***

Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А., 2009. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009. С. 682-687.

Бахтырев А.Ю. Научный отчет об археологических разведках в 2021 году на территории Тверской области и г. Санкт-Петербург (Открытый лист №2983-2021).

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

Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.

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.

Герман К.Э., 2024. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Белградская улица, участок 71, (западнее дома 3, литера А по Будапештской улице, кадастровый номер: 78:13:0740201:3367), 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). СПб.

Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.

Гиппинг А.И., 2003. Нева и Ниеншанц. СПб.: «Лига Плюс». 472 с.

Государственные историко-культурные экспертизы // Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Электронный ресурс: <https://kgior.gov.spb.ru/zaklyucheniya-gosudarstvennyh-istoriko-kulturnyh-ekspertiz/>. Дата обращения: 01.05.2025.

Долуханов П.М., 1969. История Балтики. М.

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

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

Канина Л.В., 2005. Николай Викторович Успенский - создатель и первый хранитель музейного некрополя // Государственный музей городской скульптуры "Одним дыханием с Ленинградом". Сборник научных статей. СПб.

Квасов Д.Д., 1975. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л.

Кепсу С., 2000. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.

Кобак А.В., Приютко Ю.М., 2009. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М.

Коишевский Б.А., Дебец Г.Ф., 1927. Отчет по археологической рекогносцировке в Ленинградской области по маршруту Детское Село - Копорье сотрудников экспедиции по палеонтологическому обследованию Ленинградской области Б.А. Коишевского и Г.Ф. Дебеца в 1927 г. // Архив ИИМК дело № 108/2.

Кольчатов В.А. 1982. О времени заселения Ижорского плато// Северная Русь и ее соседи в эпоху раннего средневековья. Л.

Конькова О.И., 2008. Археологические находки на западе Ленинградской области и проблема происхождения ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2. Древности Ижорской земли. СПб. С. 9-32.

Курбатов В.Я., 1925. Стрельна и Ораниенбаум // Прогулки по окрестностям Ленинграда. Л.

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.

Лесман Ю.М. 1982. Хронологическая периодизация курганов Ижорского плато // Северная Русь и ее соседи в эпоху раннего средневековья. Л.

Малаховский В.Б., Арсланов Х.А., Гей Н.А., Джиноридзе Р.Н., 1993. Новые данные по возникновению Невы // Эволюция природных обстановок и современное состояние геосистемы Ладожского озера СПб., 1993. С. 61–84.

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

Матвеев А.К., 1996. Субстратная топонимия Русского Севера и мерянская проблема // Вопросы языкознания. 1996. № 1. С. 3-23.

Мельникова Е.А., Никитин А.Б., Фомин А.В., 1984. Граффити на куфических монетах Петергофского клада начала IX в. // Древнейшие государства на территории СССР. М.

Милюков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.

Михайлова Е.Р., 2022. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, 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 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569).

Никитин М.Ю., 2015. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб.

Новоселова Н.Ю., 2017. Отчет о выполнении археологических раскопок выявленного объекта культурного наследия «церковь Сошествия Святого Духа 1902-1912 гг.

Новоселова Н.Ю., 2024. Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка по объекту «Многофункциональный общественно-деловой комплекс, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Фучика, дом 4», СПб: ООО «НИЦ «Актуальная археология».

Переписная Окладная книга по Новгороду Вотьской пятины 7008 года. Сообщ. Д. Ч. Кн. М. А. Оболенским // Временник Императорского московского общества истории древностей Российских. М., 1851. II. Материалы. 464 с.

Петренко В.П., 1984. Разведка в западных районах Ленинградской области // Археологические открытия 1982 г. М.

Петров Н.И., 2016. Отчет об археологических исследованиях (разведках) во Всеволожском, Выборгском, Ломоносовском и Приозерском районах Ленинградской области в 2016 г. Том I.

Потин В.М., 1967. Топография находок западноевропейских монет X-XII вв. на территории Древней Руси // Тр. ГЭ. с. 106-194.

Рябинин Е.А. 1984. Городища Водской земли // КСИА. № 179. М.

Рябинин Е.А. 2001. Водская земля Великого Новгорода (результаты археологических исследований 1971–1991 гг.). СПб.: Буланин.

Седов В.В., 1953. Этнический состав населения северо-западных земель Великого Новгорода (IX - XIV вв.) // Советская Археология. № 18. М.

Семенов С.А., 2010. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб.

Сорокин П.Е., 2002а. Поле Невской битвы 1240 года. Результаты и перспективы изучения и музеефикации // Куликово поле и ратные поля Европы. Тула. С. 15–31.

Сорокин П.Е., 2002б. Усть-Ижора – поле Невской битвы (результаты изучения и перспективы создания музея-заповедника) // Ладога и ее соседи в эпоху средневековья. СПб. С. 151–158.

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

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

Сорокин П. Е., 2008б. Археология юго-западных окрестностей Санкт-Петербурга. // Очерки истории Красного села и Дудергофа. СПб. «Дмитрий Буланин», 2008. С. 14-23.

Сорокин П.Е., 2012. О системе малых крепостей времен Северной войны в Приневье / Петровское время в лицах. СПб., 2012. С. 276–286.

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

Сорокин П.Е., Короткевич Б.С., Гукин В.Д., 2011. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С. 368–382.

Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова: Материалы 61 заседания. Вып. 31. М.: ИА РАН, 2016. С. 286–300.

Сорокин П.Е., Пирогова А.Н., 1998. Утраченные Храмы Петербурга – памятники археологии // Церковная археология. Вып. 2. СПб. С. 293–299.

Спицын А.А. 1896. Курганы Петербургской губернии в раскопках Л.К. Ивановского // Материалы по Археологии России № 20.

Субботин А.В. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 308, (юго-восточнее дома 13, корпус 2, литера А по Дунайскому проспекту) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9791))

Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. / Ред.: проф. К.А. Гвоздецкий. М. 1968.

Шаляпин Д.В., 2013. Купчино. Четыре века истории. 50 лет современности. Издательство Центрполиграф. 470 с.

Шуньгина С.Е. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих

воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:3, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО "Племенной завод ПРИНЕВСКОЕ", в р-не дер. Новосаратовка, в массиве уч. Центральное. СПб, 2021.

Tallgren A.M. 1938. The Prehistory of Ingria. // Eurasia Septentrionalis Antiqua, XII. P. 79–108.

### ***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 охранной 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 78:14:0007691:21226, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36, находится в южной части Санкт-Петербурга, в пределах Прибалтийской низменности, которая представляет собой слабоволнистую равнину. Участки находятся на левом берегу р. Нева, которая относится к бассейну Балтийского моря. Район исследований в настоящее время застроенной складскими и иными хозяйственными сооружениями.

Объект исследования расположен в восточной Европе в Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины, в подзонах южной тайги и смешанных лесов (Физико-географическое районирование..., 1968: 68-70). По ландшафтной типологии эта

территория относится к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины (Мильков, Гвоздецкий, 1986).

Геоморфологически территория относится к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина (Геоморфологическое районирование, 1980). В геологическом отношении территория Санкт-Петербурга и запада Ленинградской области представляет собой северо-западную оконечность Восточно-Европейской платформы в северной части Балтийской моноклизы, на стыке Русской плиты с Балтийским кристаллическим щитом, граница между которыми проходит по ложбине, занятой Финским заливом, и Карельскому перешейку.

Современный рельеф района проведения исследований сложился вследствие сильной континентальной денудации (мезозой-неоген) и последующей интенсивной ледниковой аккумуляции (Гидрология..., 1968: 66). В строении этой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Четвертичные покровные отложения, состоящие из моренных суглинков и валунных супесей последнего вюрмского оледенения, составляют в низменных местах холмисто-моренную равнину, осложненную в центральной высотной части региона выходящими на поверхность ордовикскими известняками. Дегляциация территории началась после отступления ледника невской стадии около 13 300 кал. л. н., а окрестности Санкт-Петербурга освободились от льда около 12400 кал. л. н. Ледниковые отложения в настоящее время выходят на поверхность на Курголовском полуострове, а на территории Лужской низменности, лежащей восточнее Лужско-Нарвского междуречья, они слагают возвышенности Крикковского и Куровицкого плато.

При южной границе ледникового массива сформировалось значительное по размерам Балтийское ледниковое озеро, охватывающее существенную долю территории Приневья. Высотные отметки и конфигурация озера подвергались непрерывным изменениям, находясь в зависимости от интенсивности поступления талых ледниковых масс и климата (Квасов, 1975: 139-142). Прорыв водами естественных барьеров в южной Скандинавии приблизительно 11 тыс. лет назад обусловил соединение озерного бассейна с акваторией Атлантического океана с поступлением масс соленой воды. Водоем, береговая линия которого располагалась ниже современных отметок Балтийского моря, получил наименование Иольдиевого моря. Приблизительно 9500 лет назад море вновь обособляется от Балтийского бассейна и именуется Анциловым озером. Ладога в данный хронологический период представляет автономную акваторию, сообщающуюся с обширным Анциловым озером через Хейнийокский пролив в северной части Карельского перешейка. В интервале 7500-4000 лет до настоящего времени Анцилово озеро установило

соединилось с Северным морем и получило наименование Литоринового моря. В географическую область современного Санкт-Петербурга акватория Литоринового моря проникала в заключительные фазы трансгрессивных процессов 5000-4000 лет назад. Уровни воды в указанный период превышали современные отметки на 5-7 метров, покрывая всю территорию дельты Невы. По её современному руслу в морской бассейн впадала река Пра-Тосна, аккумулирующая гидрологический сток с восточной части Ижорской возвышенности на западе, и река Пра-Мга, впадающая в Ладогу бассейн на востоке. Морфологические характеристики рельефа, приближенные к современным, сформировались в завершающей стадии Ладожской трансгрессии с образованием приблизительно 2800-3100 лет назад Невы (Долуханов, 1969; Квасов, 1975; Малаховский и др., 1993; Александровский и др., 2009).

Участок ордовикского плато в западной части Ленинградской области, к западу от территории обследования — это так называемая Ижорская возвышенность (Ижорское плато). Это плоская холмисто-моренная возвышенность, сложенная ордовикскими известняками, доломитами и мергелями, которые перекрыты завалуненными суглинками. Местами коренные породы выходят на поверхность. Поверхность плато плоская и наклонена к юго-востоку. Высота плато над уровнем моря – 120–160 м. С трех сторон плато окружено приречными болотистыми равнинами; его северный край (часть так называемого Балтийско-Ладожского уступа - глинта) обрывается к Финскому заливу.

Балтийско-Ладожский уступ (глинт) сформировался в ходе селективной денудации в дочетвертичное время. Его высота составляет около 40 м. Склоны глинта, выходящие к прибрежной низменности, где располагается участок обследования, изрезаны глубокими оврагами, в которых протекают реки и выходят на поверхность источники. Глинт является естественной границей – заметной на местности, но легко преодолимой людьми. В связи с этим уже в древности прибрежные территории в хозяйственном и административном отношении были тесно связаны с территорией Ижорской возвышенности.

Слагающие возвышенность известняки подвержены карстовым процессам, в результате чего в них образуются многочисленные полости, провалы и трещины. Атмосферные осадки, выпадающие на плато, почти полностью просачиваются вглубь, образуя подземные воды, которые питают реки, стекающие с Ижорского плато, а также многочисленные источники на его окраинах. Недостаточность поверхностных вод обусловила почти полное отсутствие здесь озер и болот. Лишь немногие крупные реки - Нарва, Луга, Ижора - пересекают всю территорию плато. Большинство рек, таких, как Воронка и Коваша, берут начало на окраинах Ижорского плато.

Московский район расположен в Приневской низине (низменности). На большей части преобладают низменности с небольшими абсолютными и относительными высотами до 20-25 м. Характер территории – равнинный, некогда с многочисленными болотами, практически полностью урбанизирован и находится в черте многоэтажной городской застройки. По территории протекает река Волковка (Черная). Исток реки Волковка находится в районе Пулковских высот, в настоящее время южнее Балканской площади река впадает в Волковский канал, прокопанный в 1960-70х гг. параллельно железной дороге. Из-за хозяйственного освоения, для района характерна нарушенность естественного гидрографического режима из-за засыпки водоемов в XX в., а также наличие искусственных водоемов (прудов, образовавшихся из-за заболачивания). Большая часть русла реки Волковка была засыпана во 2 половине XX в., а пруды в парке Интернационалистов и внутри жилых кварталов являются оставшимися от нее старицами (Шаляпин, 2013).

Пониженный рельеф, ледниковые и водно-ледниковые отложения песчаного, супесчаного и суглинистого состава в сочетании с постоянным сезонным переувлажнением способствуют развитию в Приневской низине почв подзолисто-болотного типа – дерново-подзолистых глееватых и торфянистых иллювиально-гумусовых подзолов. Широко распространены торфяно-болотные почвы, а также характерные для приглинтовой территории суглинистые почвы.

Благодаря влиянию Финского залива, Приневская низменность характеризуется своеобразными климатическими условиями, выраженными смягчением климата, благодаря чему продолжительность безморозного периода доходит до 140 дней в году. Лето прохладное, а зима мягкая с оттепелями и высокой влажностью.

## ***2. Основные сведения об историко-культурном наследии региона.***

Археологическое изучение территории в нынешних административных границах Санкт-Петербурга берет начало во второй четверти XX века. Официальной точкой отсчета историографии данного направления считаются археологические работы 1927 года в Лазаревской усыпальнице Александро-Невской Лавры (Кобак, Приютко, 2009: 165).

Археологическое изучение южного берега Финского залива, Ижорского плато и прилегающих к нему районов Предглинтовой низменности началось еще раньше – во второй половине XIX в. по материалам древнерусских курганных могильников. Начиная с 1870-х годов многочисленные курганы были исследованы Л.К. Ивановским. В 1872-1885, 1891 гг. на Ижорском плато он раскопал 5877 средневековых курганов на 127 могильниках. В дальнейшем часть полученных материалов была систематизирована и опубликована А.А.

Спицыным (Спицын, 1896). Находки артефактов каменного века были здесь крайне редки и представляли собой преимущественно случайные находки.

На современном этапе развития исторической науки отсутствуют верифицированные археологические свидетельства заселения южного Приневья в каменном веке и в эпоху раннего металла (бронзы). Ближайшие археологические объекты неолитического периода (Сестрорецкий разлив 1-6, Тарховка, Охта 1) и эпохи раннего металла (Глиняный ручей, Лахтинская стоянка, Охта 1) локализованы в прибрежной зоне Литоринового моря либо в устьевых участках водотоков, впадавших в данный палеоводоем. Стратиграфическая ситуация на Охтинском мысе демонстрирует четкую сепарацию неолитических отложений от культурных напластований раннего железного века: стерильный песчаный горизонт мощностью около метра, сформировавшийся в результате гидрологической катастрофы, связанной с прорывом Невы. Следовательно, гипотезы о заселении бассейнов рек Госна, Славянка и Ижора, морфологически оформившихся после невской трансгрессии, при отсутствии прямых археологических индикаторов, могут быть сформулированы исключительно предположениями.

В 1927-1931 годах в западных районах Ленинградской области работал Палеоэтнологический отряд ГАИМК под руководством П.П. Ефименко. В задачу отряда не входили дополнительные раскопки, его деятельность была направлена на сбор сведений о существующих памятниках, преимущественно средневековых, и их регистрацию. В 1927 г. ими было зарегистрировано около 1000 памятников, в основном курганов и городищ, и был составлен каталог на 630 сохранившихся памятников.

В 1931 г. археологи П.Н. Третьяков и М.И. Артамонов обследовали памятники вдоль по течению Невы и к западу от Красного Села. Фиксация памятников производилась путем нанесения их местоположения на карту, зарисовки плана и фотографирования. Результатом этих полевых исследований стал краткий отчет и первые обобщающие археологические карты территории Большого Ленинграда. Скопления памятников были зарегистрированы в районе Ропши и Красного Села.

Вслед за этими работами в 1938 г. А.М. Тальгрэн опубликовал первую обобщающую работу о памятниках от эпохи неолита до средневековья на территории Ингрии – Приневья. В фокусе его внимания были материалы средневековой археологии, которые он связывал с расселением ижоры и корелы (Tallgren, 1938).

Достаточно подробно разрабатывалась проблема происхождения народа ижоры и сопоставления этнографических реалий и упоминаний в письменных источниках с археологическим контекстом. Основным исследователем в этой области стала О. И. Конькова. Работы исследовательницы были сосредоточены в западных частях Ижорской

возвышенности и южного побережья Финского залива, преимущественно в Кингисеппском и Ломоносовском районах Ленинградской области (Конькова, 2008: 9-32). Некоторые из грунтовых могильников, располагающиеся на естественных возвышениях и содержащие погребения XII-XVI вв. локализуются в северной части Ижорского плато, в том числе утраченный могильник к западу от Красного Села. Могильник по всей видимости был «открыт» дважды. Первый раз в 1869 году, когда во время земляных работ были обнаружены костяки, погребенных в сидячем положении людей и предметы быта и украшения, второй в 1932 году, когда археолог Н. Н. Чернягин осмотрел значительное число безынвентарных погребений, обнаруженные при добыче известняка и заключил, что погребения являются частью позднего христианского кладбища (Сорокин, 2008: 14-23).

Река Нева приобретает значение важного участка международных водных торговых путей с раннего средневековья (VIII-XI вв.). Памятниками этого периода, наиболее близко расположенными к месту проведения работ являются монетные клады, найденные на побережье Финского залива у устья Невы. Это три основных пункта находок:

1. **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 неизвестно (Марков, 1910).

2. **Монетный клад XI в. в Мартышкино.** Монеты были приобретены в 1923 г. в поселке Мартышкино и найдены, по-видимому, в самом поселке или его окрестностях. Клад или его часть составляло более сотни западноевропейских монет XI в. (Потин, 1967).

3. **Монетный клад VIII-X вв. в Петергофе.** Точное место и обстоятельства находки клада неизвестны. В 1966 г. в ГИМ было передано 82 куфические и сасанидские монеты, младшая из которых отчеканена в г. Балхе в 804/805 г. Было сообщено, что монеты найдены в районе Петергофа возле одной из дач незадолго перед Великой Отечественной войной, возможно в начале лета 1941 г. (Мельникова и др., 1984).

Эти клады, обнаруженные на побережье Финского залива, вероятно могли быть связаны с местами транзитных стоянок судов, но не маркируют зону поселений того времени.

В 1970-е г. наступил новый этап работ на памятниках региона. К изучению памятников средневековья Ленинградской области приступили исследователи Е.А. Рябинин, В.А. Кольчатов, В.А. Лапшин, Г.С. Лебедев, Ю.М. Лесман, Н.И. Платонова, В.А. Назаренко, О.И. Конькова и др. (например: Рябинин, 1984, 2001; Лесман, 1982; Кольчатов, 1982). 1970-1980-е годы явились переломными в археологическом изучении древностей средневекового населения Ленинградской области. Начались масштабные полевые работы Е.А. Рябининой на Ижорском плато, раскопки А.Н. Кирпичникова в крепостях Копорье и

Орешек. При проведении этих работ внимание уделялось также поиску и исследованию могильников и синхронных им сельских поселений. Многолетние археологические работы в регионе показали, что активное заселение и хозяйственное освоение территории Ижорского плато и части Предглинтовой низменности началось в XI-XIII веках нашей эры. Это подтверждается данными археологии: в это время на берегах водоемов появляются многочисленные древнерусские курганные могильники и поселенческие памятники. Поток колонизации охватывает все пригодные для земледельческого освоения территории района. Наиболее ранние курганы, XII - первой половины XIII веков содержат погребения, совершенные на поверхности земли, непосредственно под насыпью. С середины XIII века под курганами появляются могильные ямы. С углублением подкурганных могильных ям происходит и исчезновение насыпей. Курганный обряд под влиянием христианства быстро эволюционирует и, к исходу XIII столетия приобретает вид курганов-жальников. На протяжении XIV века происходит постепенный переход к жальникам, своеобразным погребальным сооружениям, грунтовыми могилам, выделяющимся на поверхности каменными оградами овальной или прямоугольной формы. Погребальный инвентарь представлен керамикой и немногочисленными украшениями. На отдельных жальниках с XIII – начала XIV века ставятся каменные кресты. С деятельностью церкви во второй четверти XVI века связано прекращение функционирования старых курганно-жальничных могильников и переход к церковным кладбищам на погостах.

К 1990 г. В.А. Лапшин систематизирует накопленные предшественниками данные и публикует «Археологическую карту Ленинградской области» с данными о памятниках западных районов (Лапшин, 1990; 1995).

Несмотря на значительный интерес исторического сообщества к вопросам средневекового освоения региона, систематические археологические исследования южного Приневья в городской черте начались лишь на исходе XX столетия. На территории Петербурга проблему заселения этих земель в Средневековье и раннем Новом времени изучает Санкт-Петербургская археологическая экспедиция под рук. П.Е. Сорокина (например: Сорокин, 2006; 2008а; 2008б; 2017).. В 1993 году было произведено разведочное обследование земляной крепости в Дудергофе, располагавшейся вблизи пересечения двух путей: из Ниеншанца в Нарву и из Южного Приневья к Копорью (Сорокин, 2017: 161).

Начиная со второй половины 2000-х гг. наблюдается существенная интенсификация спасательных археологических мероприятий в Санкт-Петербурге. Значительному росту объема археологических исследований способствовали работы 2006-2009 годов, проведенные СПБАЭ под руководством П.Е. Сорокина на объектах Охтинского мыса,

продемонстрировавшие широкой общественности перспективность проведения разведок и раскопок в городе.

Существенное позитивное влияние на частотность и качественный уровень археологических работ в Санкт-Петербурге оказали изменения в федеральном и городском законодательстве. Ключевым событием для археологического изучения Санкт-Петербурга в целом стало принятие 19 января 2009 года закона Санкт-Петербурга № 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", включившего территорию в зону обязательных предварительных археологических разведок.

Систематические разведочные археологические изыскания в пределах Санкт-Петербурга осуществляются профильными организациями: исследования проводят ИИМК РАН и СПбГУ (СЗАЭ Лаборатории археологии, исторической социологии и культурного наследия СПбГУ). Негосударственный сектор представлен такими структурами как НИЦ "Актуальная археология", ООО "САТОР", ООО "ПИРС", АНО НИИ культурного и природного наследия, НИИИ Спецпроектреставрация и другие.

Важным этапом явилось введение процедуры государственной историко-культурной экспертизы для земельных участков, планируемых к хозяйственному использованию, что было детерминировано корректировками нормативно-правовой базы 2016 года в контексте Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009).

Ближайшие археологические разведки были проведены:

- В 2020 г экспедицией ИИМК РАН на участках, выделяемых под хозяйственное освоение в районе улиц Бела Куна – Цимбалына и по адресу; ул. Боровая д. 55. В 2021 году экспертиза проведена государственным экспертом С.Н. Лисицыным по адресу ул. Нефтяная дорога, д. 11. В ходе работ археологических культурных напластований выявлено не было (Государственные историко-культурные экспертизы...).

- В 2021 г/экспедицией ООО «Терра» под руководством А.Ю. Бахтырева обследован участок по адресу г. Санкт Петербург в районе адресов ул. Набережная реки Волковка д. 19В и д. 21, и ул. Нефтяная дорога д. 1В. В ходе полевых работ объектов культурного (археологического) наследия, артефактов или иных признаков культурного слоя выявлено не было.

- В сентябре 2022 г. участок с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45 был обследован к.и.н., научным сотрудником лаборатории археологии, исторической

социологии и культурного наследия имени Г. С. Лебедева СПбГУ Е.Р. Михайловой. В результате работ археологического культурного слоя выявлено не было (Михайлова, 2022).

- В октябре-ноябре 2023 г. Балтийско-Ладожской экспедицией МАЭ (Кунсткамера) РАН под рук. М.А. Холкиной проведены разведочные археологические работы на земельном участке по объекту “Проектирование строительства здания женской консультации на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Будапештская ул., участок 1 (северо-западнее д.112, корп. 1, лит. А по Будапештской ул.)” с кадастровым номером 78:13:0744701:7166. Площадь участка обследования 5269 кв.м (около 0,5 Га). В ходе археологического обследования земельного участка был выполнен один археологический шурф размером 2х2 м площадью 4 кв. м. Глубина исследованных отложений составила 0,45 м. В пределах шурфа археологический материал не зафиксирован. Также разведочные археологические работы проведены на земельном участке по объекту “Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Купчино, Бухарестская улица, участок 194” с кадастровым номером 78:13:0007412:13715. Площадь участка обследования 7656 кв.м (около 0,8 Га). В ходе археологического обследования земельного участка был выполнен один археологический шурф размером 2х2 м площадью 4 кв. м. Глубина исследованных отложений составила 0,45 м. В пределах шурфа археологический материал не зафиксирован. (Холкина, 2025).

- В марте 2024 г. Н.Ю. Новоселовой было проведено разведочное археологическое обследование земельного участка, отведенного под объект «Многофункциональный общественно-деловой комплекс, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Фучика, дом 4». Работы также не выявили объектов культурного наследия (Новосёлова, 2024).

- В июле 2024 г. экспедицией ООО «Геокультура» под руководством К.Э. Германа обследован участок по объекту: «Производственный комплекс», расположенный по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, Белградская улица, участок 71, (западнее дома 3, литера А по Будапештской улице, кадастровый номер: 78:13:0740201:3367).Тремя заложеными шурфами культурных напластований не выявлено (Герман, 2024).

Ближайшими к участку проведения работ археологическими исследованиями следует считать работы ИИМК РАН, проведенные под руководством Н.Ф. Соловьевой на земельном участке по Московскому шоссе(г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 308, (юго-восточнее дома 13, корпус 2, литера А по Дунайскому проспекту) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9791)), который почти вплотную примыкает к территории

исследований 2025 года. В результате исследований 2024 года было установлено, что рельеф участка с кадастровым номером 78:14:0007691:9791 имеет техногенный характер, а дневная поверхность представляет собой грунтовую насыпь. В южной и центральной частях участка присутствуют отвалы грунта со строительным мусором. В северной части участок пересекает дорога из бетонных плит. В северном углу участка расположена заболоченная низина. В северной части участка был заложен шурф (координаты шурфа: N59.821683605 E30.344313670). Дневная поверхность представляла собой дёрн и находилась на отметке 18.35 м БС. Размеры шурфа составили 2 x 2 м, глубина – 2,1 м. В шурфе была прослежена следующая стратиграфия: 1. Дёрн, мощностью до 10 см. 2. Плотный бежево-коричневый суглинок с фрагментами строительного мусора (техногенный грунт), мощностью до 1,70 м. 3. Тёмно-серый суглинок с фрагментами строительного и бытового мусора (техногенный грунт), прокопан на 30 см. Содержащийся в слоях 2 и 3 строительный и бытовой мусор (фрагменты бетонных плит, кирпичная крошка, арматура, стекло, полиэтилен) позволяют предположить, что техногенная насыпь была образована не ранее конца XX в. При достижении отметки 16.35 м БС произошло обрушение южной и западной стенок шурфа. Существовала опасность обрушения и северной стенки. При прокапывании слоя 3 в шурф начали поступать грунтовые воды с сильным неприятным запахом, который мог свидетельствовать о наличии опасных газов. Попытки откачки воды успехом не увенчались. Дальнейшие работы в шурфе было решено прекратить из-за опасности жизни и здоровью сотрудников. Какие-либо находки и культурный слой в шурфе отсутствовали. Стратиграфия шурфа подтвердила техногенный характер отложения на земельном участке, который, судя по характерному строительному мусору, был образован не ранее конца XX века.

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

Непосредственно в окрестностях участка проведения работ ранее выявленные памятники археологии отсутствуют. На южном берегу Финского залива и в Невской дельте выявлено несколько грунтовых могильников XIV – XVII вв, также известны более ранние и более поздние объекты. Одними из ближайших к участку обследования являются следующие объекты археологического наследия (ОАН):

**- Грунтовый могильник на левом берегу р. Фонтанки 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 надгробных 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).

- **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 (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 (Гиппинг, 2003) 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).

- **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 140 x 67 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 – частокотлы, 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 мощных улиц: Гурдина и Георгиевской (Шепетовской). В процессе работ получена представительная коллекция археологического материала (77973 ед.).

- **Место битвы А. Невского с шведами в 1240 году.** Объект культурного наследия расположен по обеим берегам р. Ижора в месте впадения в р. Нева на территории исторического центра пос. Ижора Колпинского района Санкт-Петербурга.

- **Грунтовый могильник Красное Село.** Грунтовый могильник в 0,5 км к западу от бывшего Красного Села, у бывш. д. Карлино, к северу от дороги в Ропшу. В 1869 г. при земляных работах обнаружены погребения, при них медные кольца, топоры, нож, а в 1932 г. – безынвентарные труположения. Не сохранился (Сорокин, 2008).

- **Грунтовый могильник у д. Ропша.** В народе именовался «чухонским кладбищем» и представлял собой несколько неглубоких впадин на ровной поверхности (Коишевский и др., 1927). Упоминается у В.В. Седова как ижорский грунтовый могильник, не подвергавшийся раскопкам (Седов, 1953; Сорокин, 2008). В 1984 г. А.П. Петренко зафиксировал у д. Ропша остатки уже разрушенного могильника (Петренко, 1984: 27).

- **Лахта (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).

- **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).

- **Участок тракта Нотеборг – Ниен.** Участок тракта Нотеборг – Ниен. Участок дороги расположен в 1,7 км южнее впадения р. Дегтярка в р. Черная. Эта дорога, возможно, была древнейшей сухопутной дорогой данных территорий, ее существование может проследиваться еще в 6838 (1300) г. н. э. Вдоль тракта выявлены десятки поселений разного типа и размеров, от господских мыз до небольших хуторов. Данная дорога продолжала существовать и использоваться и после возвращения этих территорий в состав Русского государства, на протяжении XVIII – XIX вв. В «Списке населенных мест, входивших в состав современной территории Всеволожского района (по материалам 1896 г.)» (Ивлев, 1994: 166) упоминается деревня Привольная (Малая Жарновка) при зимнем почтовом тракте из Петербурга в Шлиссельбург, при р. Черной.

- **Стоянка Дубровка I.** Стоянка Дубровка I, расположена на мысу, образованном при слиянии рек Невы и Дубровки. Стоянка выявлена в 2015 г. сотрудником ИИМК РАН А.Ю. Городиловым при обследовании земельного отвода. Памятник относится к эпоху неолита и датируется VI – III тыс. до н. э. (Шуныгина С.Е. Акт..., 2021).

На основании архивных, библиографических и картографических данных на участке проведения работ исторические поселения зафиксированы не были. На протяжении XVIII-XIX и первой половины XX в. эта территория оставалась незастроенной. В середине XX века на территории участка располагалась свалка мясокомбината, что указывает на то, что данный участок в силу геологических условий со времени средневековья был малопригоден для сельскохозяйственного освоения. Масштабная застройка начала XXI века сильно нарушили естественный рельеф

местности, о чем свидетельствуют спутниковые снимки. Вероятность обнаружения здесь сохранившихся объектов культурного наследия минимальна.

Таким образом, известные памятники археологии расположены на значительном удалении от места проведения работ (9,5 км и более). На территории, либо в непосредственной близости от места проведения работ памятники археологии отсутствуют.

### ***3. Сведения об участке проектирования.***

Рассматриваемый земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226) имеет площадь 23 221 кв. м (2,3221 га). Обследованный объект имеет подпрямоугольную форму с размерами около 230 x 100-160 м. Абсолютная высота поверхности участка – 18,3-18,6 м над уровнем моря.

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 № 01-43-6140/25-0-1 от 12.03.2025, в пределах границ обследуемого земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226) 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 адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226) (кадастровый номер 78:38:0022240:165) (Открытый лист № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г.) Отв. исполнитель Жульников А.М.

Отчет насчитывает 60 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 адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226). 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. Полевые исследования были выполнены в июле 2025 г.

Камеральный этап работ заключался в написании отчета о выполненных археологических полевых работах.

Анализ письменных источников, архивных и картографических материалов не выявил на территории обследования и в непосредственной близости от нее сохранившихся объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия. На основании данных анализа спутниковых снимков последних 80 лет необходимо констатировать уничтожение естественно складывавшихся напластований в результате строительной деятельности конца XX – начала XXI века.

#### ***Ход полевого археологического обследования.***

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007691:21226 расположен по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36.

Земельный участок имеет площадь 23221 кв. м (2,3221 га).

Обследованный участок имеет подпрямоугольную форму размерами около 230 х 100-160 м. Абсолютная высота поверхности участка – 18,3-18,6 м над уровнем моря.

Участок полностью освоен, значительная часть площади занята строениями, территория между строениями покрыта плотно утрамбованной подсыпкой, бетонными плитами и асфальтом.

В ходе осмотра обнажений грунта вдоль южной границы участка была выявлена мощная (более 3 м) техногенная подсыпка. При осмотре края подсыпки выявлен техногенный мусор (обломки современных кирпичей, бетонных плит и т.п, что указывает на время формирования техногенной насыпи – конец XX – начало XXI века.

В ходе археологических работ был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и выполнен комплекс камеральных исследований, включая анализ исторических и современных карт, письменных источников, археологической литературы, а также данных по обследованию соседних участков, показавший отсутствие целесообразности в закладке здесь археологических шурфов. Анализ письменных источников, архивных и картографических материалов не выявил на территории обследования и в непосредственной близости от нее сохранившихся объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия. На основании данных анализа спутниковых снимков последних 80 лет необходимо констатировать уничтожение естественно складывавшихся напластований в результате строительной деятельности конца XX – начала XXI века.

Археологических находок и признаков наличия археологического культурного слоя в рассмотренных материалах и на участке не зафиксировано. В результате археологического обследования земельного участка культурные отложения, комплексы и

археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

### ***Результаты полевого археологического обследования.***

Территория отводимого земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226), 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 адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226), является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

2. В июле 2025 г. на участке объекта по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226), 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 адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226), 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 адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226) (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 адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226), 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 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ

Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226)  
(Открытый лист № P018-00103-00/02423667 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.

30 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, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226), 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 17 января 2024 г.*

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	<ul style="list-style-type: none"><li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li></ul>
2.	Воробьева Елена Валериевна	<ul style="list-style-type: none"><li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li><li>- 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;</li><li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li></ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
3.	Герман Константин Энрикович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>
4.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>

5.	Кузнецова Елена Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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.</li> </ul>
6.	Остапенко Александр Алексеевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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</li> </ul>

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Петросян Меружан Варанцович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
8.	Ракушин Алексей Иванович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых</li> </ul>

		<p>работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.</p>
9.	Смирнова Алена Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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.</li> </ul>
10.	Терская Ирина Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности</li> </ul>

		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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
12.	Хливнюк Александр Витальевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>

## 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, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226), 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 № 48/07-25-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«28» 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 адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер: 78:14:0007691:21226) (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: 28.07.2025 г. - 29.08.2025 г.

### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_

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, распространяющимся на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика [helena.mikhaylova@gmail.com](mailto:helena.mikhaylova@gmail.com), с указанием в ней характера нарушения. Направление указанного

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_

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:

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_

- 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

<p><b>Заказчик:</b>  <b>ИП Аврух Лев Григорьевич</b>  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</p>	<p><b>Подрядчик:</b>  <b>Герман Константин Энрикович</b>  Паспорт  , аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г.</p>
--	--

**Заказчик**  
ИП Аврух Лев Григорьевич

**Исполнитель:**  
Герман Константин Энрикович



Аврух Л.Г.

М.П.



Герман К.Э.

М.П.

Заказчик \_\_\_\_\_



Подрядчик \_\_\_\_\_

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 адрпо адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер: 78:14:0007691:21226)

#### Общие положения

1. **1.1. Наименование объекта:** документация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер: 78:14:0007691:21226).

**1.2. Заказчик:** ИП Аврух Лев Григорьевич.

**1.3. Исполнитель:** Государственный эксперт Герман Константин Энрикович.

**Цель работы:** определение возможности проведения земляных,

2. 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, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226), 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 № 01-43-6140/25-0-1 от 12.03.2025



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 "КВС-СПБ"**

**Трекину В.В.**

**kristil115@yandex.ru**

№01-43-6140/25-0-1 от 12.03.2025

№ 01-43-6140/25-0-0 от 12.03.2025

На № 15/КП от 10.03.2025

На Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36** (кадастровый номер: 78:14:0007691:21226) расположен вне зон охраны 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**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007691:21226

**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 05.03.2025, поступившего на рассмотрение 05.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Земельный участок</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345			
Кадастровый номер:	78:14:0007691:21226		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007691		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.06.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78/034-78/070/024/2019-321		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36		
Площадь:	27086 +/- 58		
Кадастровая стоимость, руб.:	720564261.51		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:14:0007691:3011, 78:14:0007691:3062		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:14:0007691:18151; 78:14:0007691:48		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		
Сведения о кадастровом инженерере:	Кожарин Сергей Викторович, СНИЛС 111-111-111 11, дата завершения кадастровых работ: 20.05.2019		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:21226	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	



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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345

Кадастровый номер: 78:14:0007691:21226

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 ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.03.2021; реквизиты документа-основания: договор аренды от 01.04.2004 № 00/АГС 00001 выдан: Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.07.2019; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с



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 № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:21226	
		10.03.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.	
Получатель выписки:		Чиркова Кристина Геннадьевна	

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 зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:21226	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Парсель", ИНН: 7802895817
	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 78:14:0007691:21226-78/011/2021-4 26.07.2021 13:24:34
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:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	26.11.2021 11:34:30	
	номер государственной регистрации:	78:14:0007691:21226-78/011/2021-7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.11.2021 по 18.11.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ББР Банк (Акционерное общество), ИНН: 3900001002	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке (залоге недвижимости), № 3-21/К-21/76/01, выдан 19.11.2021	
	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: 22		
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345		
Кадастровый номер:		78:14:0007691:21226
	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

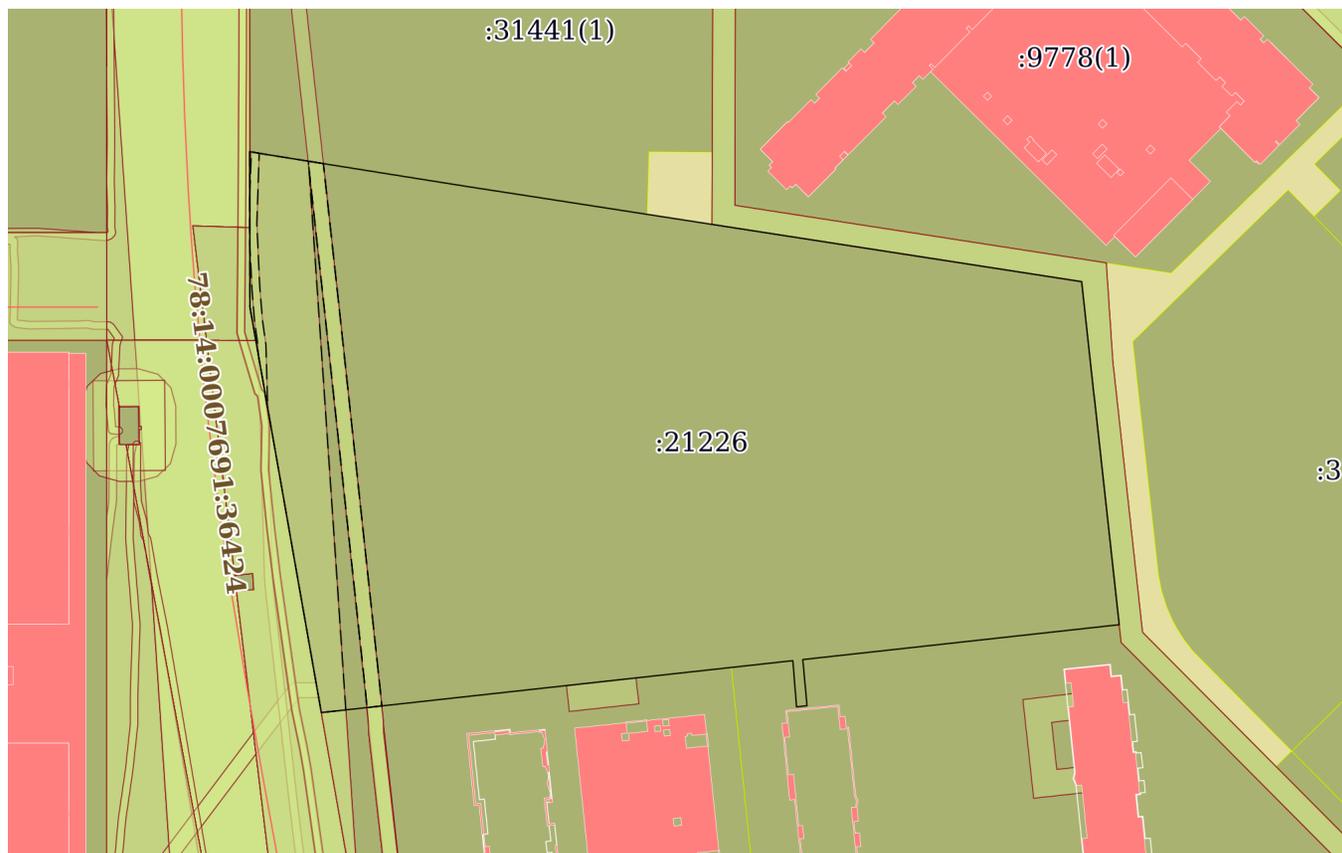
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:21226	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

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

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:21226	

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	99°38.6'	4.66	данные отсутствуют	78:14:0007691:31441(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	99°4.2'	27.34	данные отсутствуют	78:14:0007691:31441(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	99°2.9'	27.34	данные отсутствуют	78:14:0007691:31441(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	98°45.9'	23.1	данные отсутствуют	78:14:0007691:31441(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	98°48.1'	43.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	98°52.2'	3.18	данные отсутствуют	78:14:0007691:9796(1)	г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13
7	1.1.7	1.1.8	98°47.9'	97.68	данные отсутствуют	78:14:0007691:9796(1)	г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13
8	1.1.8	1.1.9	173°49.6'	29.75	данные отсутствуют	78:14:0007691:9796(1)	г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13
9	1.1.9	1.1.10	172°53.9'	2.91	данные отсутствуют	78:14:0007691:9796(1)	г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13
10	1.1.10	1.1.11	173°44.9'	60.34	данные отсутствуют	78:14:0007691:9796(1)	г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13
11	1.1.11	1.1.12	263°42.8'	85.84	данные отсутствуют	78:14:0007691:9792(1)	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	174°45.8'	12.49	данные отсутствуют	78:14:0007691:9792(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	263°56.9'	2.85	данные отсутствуют	78:14:0007691:9792(1)	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	355°27.2'	12.49	данные отсутствуют	78:14:0007691:9792(1)	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	263°42.5'	16.61	данные отсутствуют	78:14:0007691:9792(1)	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	263°43.4'	37.78	данные отсутствуют	78:14:0007691:9794(1)	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	263°43.4'	52.22	данные отсутствуют	78:14:0007691:9794(1)	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	263°43.0'	21.29	данные отсутствуют	78:14:0007691:9794(1)	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	350°0.7'	101.76	данные отсутствуют	78:14:0007691:11669(1)	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	350°0.6'	9.28	данные отсутствуют	78:14:0007691:11668(1)	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	359°56.8'	21.33	данные отсутствуют	78:14:0007691:11668(1)	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.1	359°56.6'	20.47	данные отсутствуют	78:14:0007691:11223(1)	данные отсутствуют



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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:21226	

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	81652.57	114970.23	-	0.1
2	81651.79	114974.82	-	0.1
3	81647.48	115001.82	-	0.1
4	81643.18	115028.82	-	0.1
5	81639.66	115051.65	-	0.1
6	81632.97	115094.86	-	0.1
7	81632.48	115098	-	0.1
8	81617.54	115194.53	-	0.1
9	81587.96	115197.73	-	0.1
10	81585.07	115198.09	-	0.1
11	81525.09	115204.66	-	0.1
12	81515.69	115119.34	-	0.1
13	81503.25	115120.48	-	0.1
14	81502.95	115117.65	-	0.1
15	81515.4	115116.66	-	0.1
16	81513.58	115100.15	-	0.1
17	81509.45	115062.6	-	0.1
18	81503.74	115010.69	-	0.1
19	81501.41	114989.53	-	0.1
20	81601.63	114971.88	-	0.1
21	81610.77	114970.27	-	0.1
22	81632.1	114970.25	-	0.1



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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345				
Кадастровый номер:		78:14:0007691:21226		
1	2	3	4	5
1	81652.57	114970.23	-	0.1

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

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

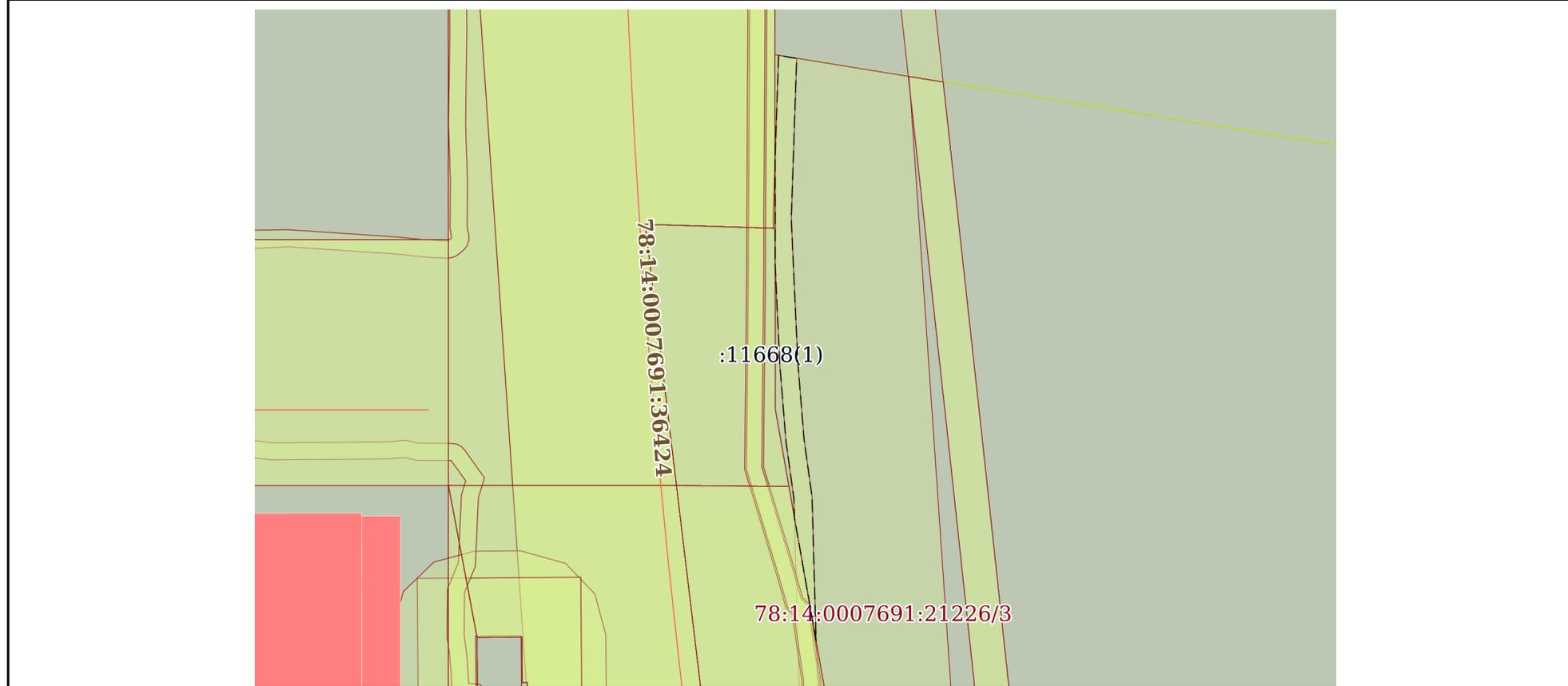
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345

Кадастровый номер: 78:14:0007691:21226

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:14:0007691:21226/1



Масштаб 1:700      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	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

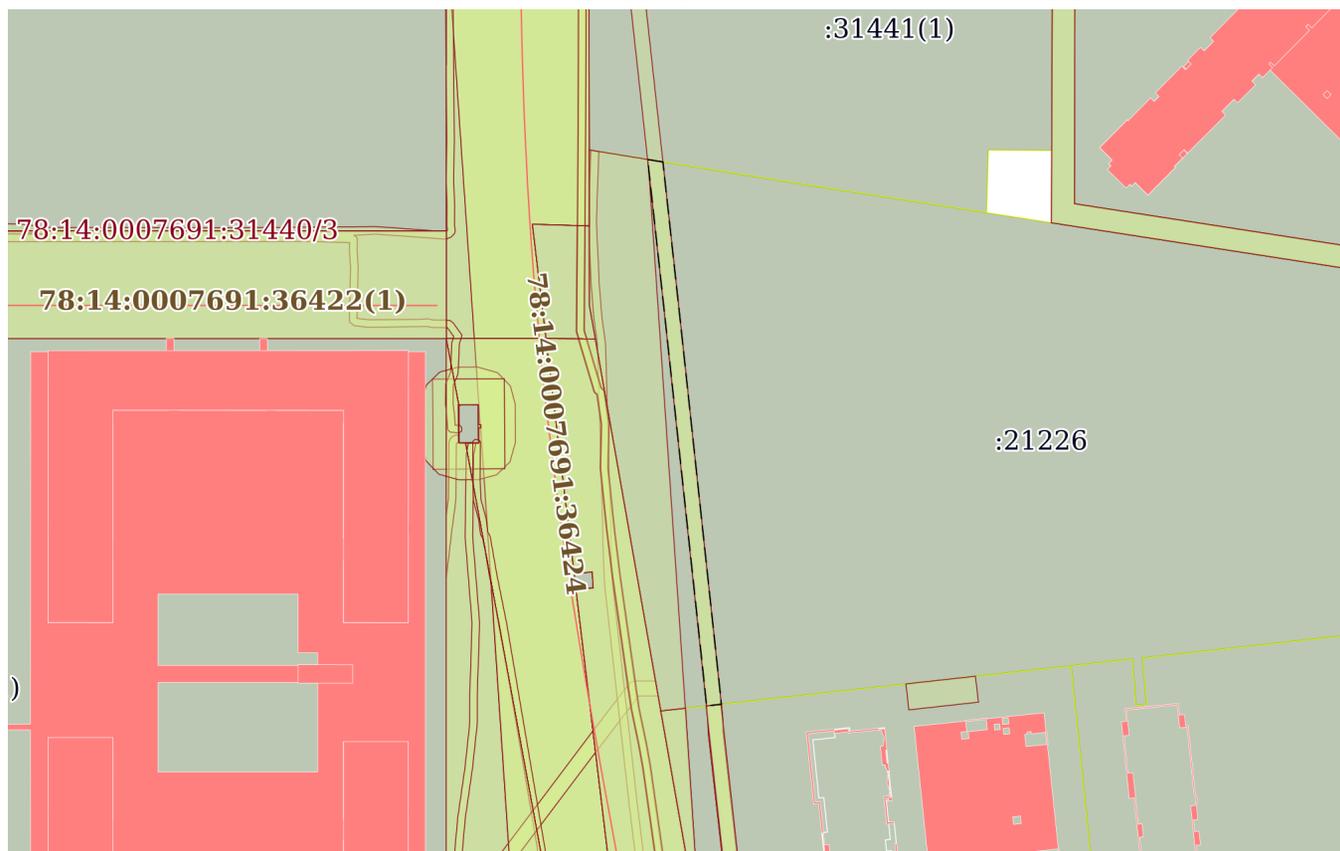
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345

Кадастровый номер:

78:14:0007691:21226

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007691:21226/2



Масштаб 1:2000

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

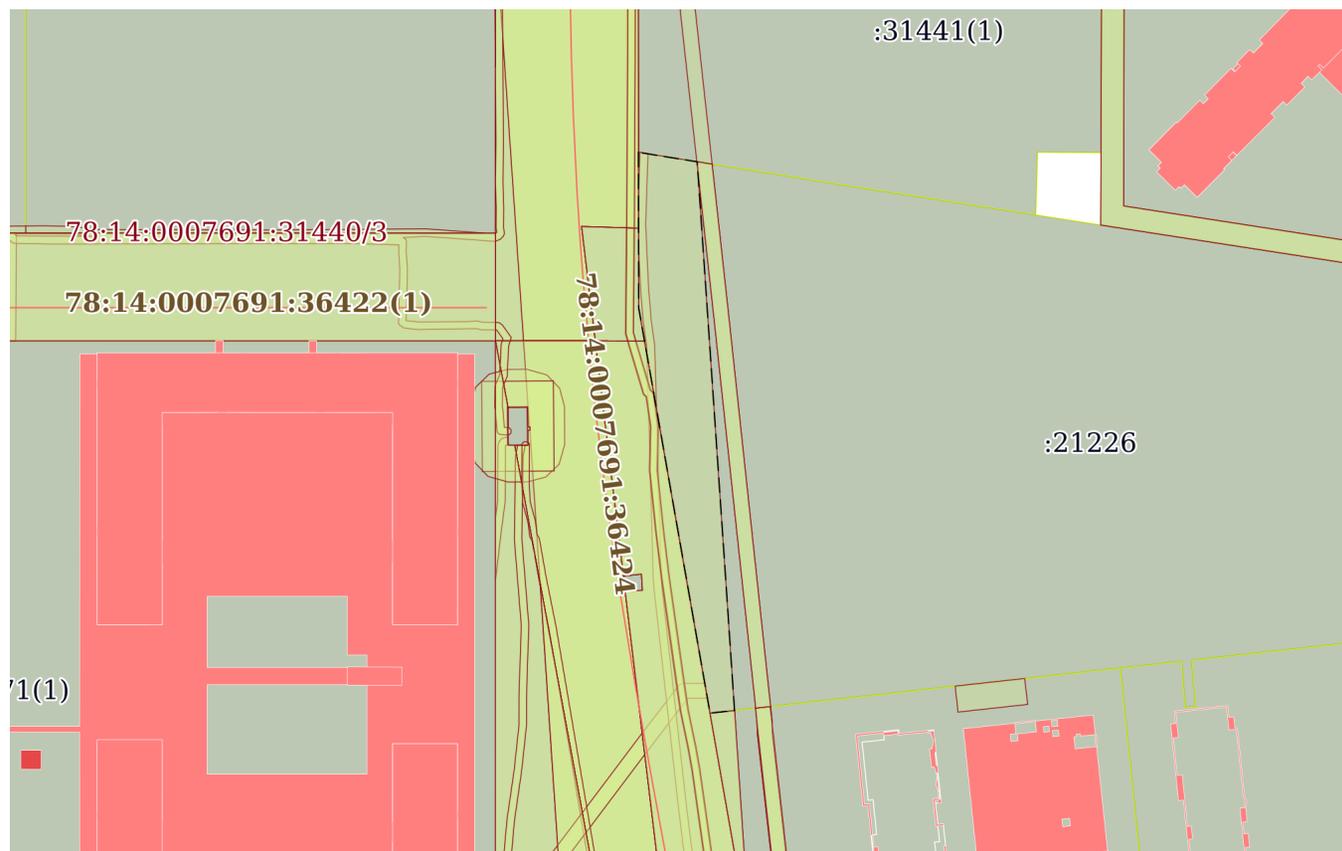
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345

Кадастровый номер:

78:14:0007691:21226

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007691:21226/3



Масштаб 1:2000

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

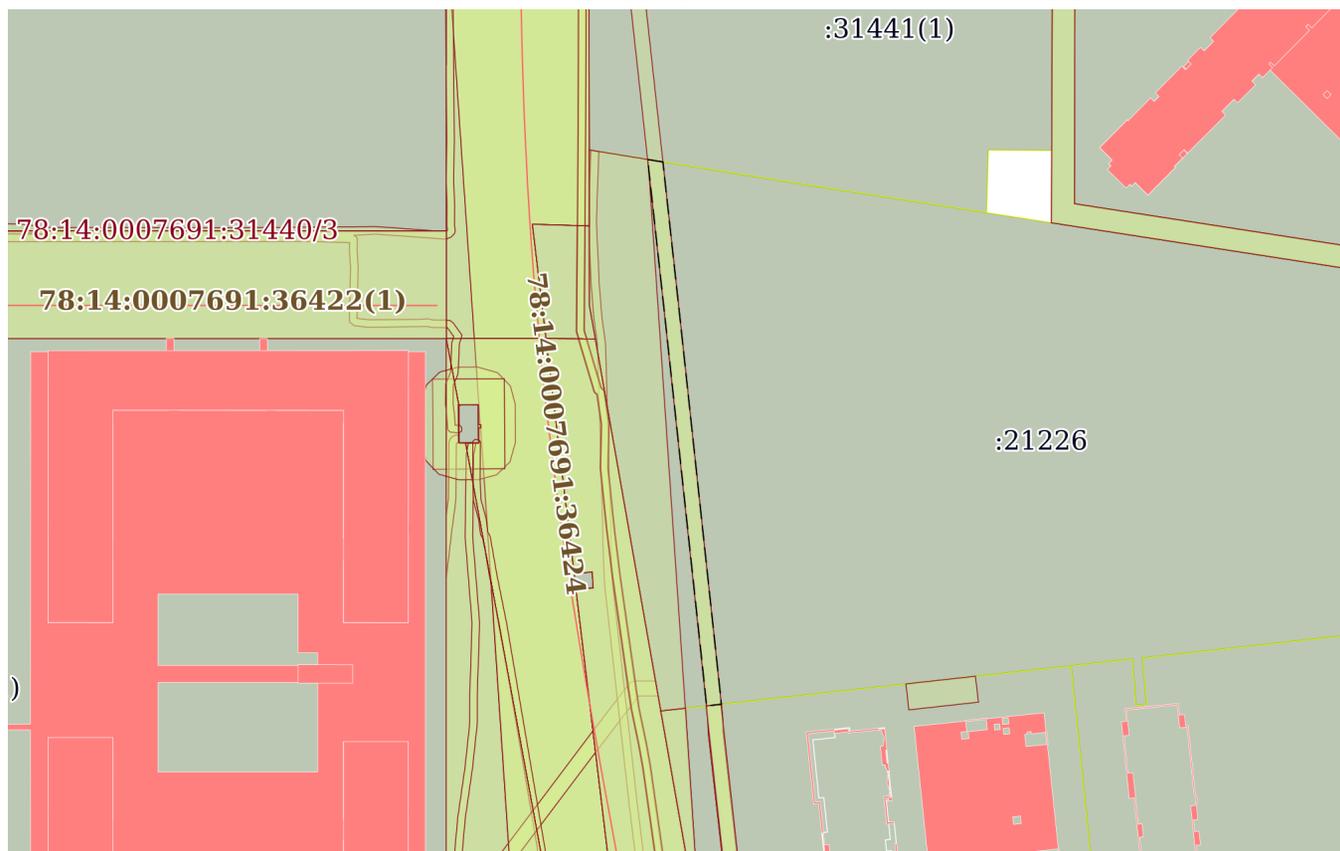
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345

Кадастровый номер:

78:14:0007691:21226

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007691:21226/5



Масштаб 1:2000

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

## 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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:21226	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:14:0007691:21226/1	131	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
78:14:0007691:21226/2	591	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: договор аренды от 01.04.2004 № 00/АГС 00001 выдан: Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территорий регламентируется Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»; Реестровый номер границы: 78.00.2.31
78:14:0007691:21226/3	2066	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона воздушных линий электропередачи
78:14:0007691:21226/5	591	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), в т.ч. запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребя, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину



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 4.1

Всего листов раздела 4.1: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345

Кадастровый номер:

78:14:0007691:21226

более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей. Лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ. Эксплуатационная организация обязана обеспечить своевременную явку своего представителя к месту производства работ для указания трассы газопровода и осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности газораспределительной сети. В случае повреждения газораспределительной сети или обнаружения утечки газа при выполнении работ в охранной зоне технические средства должны быть остановлены, двигатели заглушены, а персонал отведен от места проведения работ и расположен по возможности с наветренной стороны. О происшедшем немедленно извещаются аварийно-диспетчерская служба эксплуатационной организации газораспределительной сети, а также в установленном порядке орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) орган местного самоуправления. До прибытия аварийной бригады руководитель работ обязан принять меры, предупреждающие доступ к месту повреждения сети или утечки газа посторонних лиц, транспортных средств, а также меры, исключающие появление источников открытого огня. Аварийно-диспетчерская служба эксплуатационной организации газораспределительной сети, получившая сообщение о повреждении газораспределительной сети, направляет в систему обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру "112" указанную информацию, а также сведения о ходе и об окончании мероприятий по экстренному реагированию на принятое сообщение. При обнаружении на месте производства работ подземных коммуникаций и сооружений, не указанных в технической документации, работы должны быть немедленно остановлены и приняты меры по обеспечению сохранности обнаруженных подземных коммуникаций и сооружений, установлению их принадлежности и вызову представителя соответствующей эксплуатационной организации газораспределительной сети. Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы



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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:21226	
		<p>в охранных зонах: а) техническое обслуживание, ремонт и диагностирование газораспределительных сетей; б) устройство за счет организаций - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков; в) рытье шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта; г) расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно-кустарниковой растительности при наличии лесорубочного билета, оформленного в установленном порядке. Плановые работы по техническому обслуживанию и ремонту в охранной зоне газораспределительных сетей, требующие снятия дорожных покрытий и разрытия грунта, должны быть согласованы в порядке, установленном органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. При утечке газа из газораспределительных сетей аварийно-восстановительные работы производятся без предварительного согласования, но с обязательным вызовом на место производства работ представителей организаций, перечень которых установлен органами исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации. Эксплуатационные организации газораспределительных сетей и других инженерных коммуникаций, проходящих в одной охранной зоне, совместно разрабатывают схему объектов с точным указанием их расположения, а также план совместного осуществления контроля и содержания коммуникаций и ликвидации аварий, предусматривающий меры по предотвращению повреждений на соседних участках. Порядок эксплуатации газопроводов в охранных зонах при пересечении ими автомобильных и железных дорог, инженерных коммуникаций, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов, территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий, лесов, древесно-кустарниковой растительности и иных владений должен согласовываться эксплуатационными организациями газораспределительных сетей с заинтересованными организациями, а также собственниками, владельцами или пользователями земельных участков. Собственники инженерных коммуникаций, проложенных в охранных зонах газораспределительных сетей, или уполномоченные ими лица обязаны обеспечить обозначение этих коммуникаций на местности опознавательными и предупреждающими знаками. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы. ; Реестровый номер границы: 78:00-6.55; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газораспределительной сети высокого давления - г. Санкт-Петербург, газопроводная сеть Московского района, литера А; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>	
4	данные	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	



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 № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:21226	
	отсутствуют	Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018); Реестровый номер границы: 78.00.2.92	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково». ; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта	

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

## 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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:21226	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:14:0007691:21226/1				
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	81640.22	114970.24	-	0.1
2	81645	114970.4	-	0.1
3	81652.5	114970.66	-	0.1
4	81652.13	114972.79	-	0.1
5	81644.92	114972.54	-	0.1
6	81633.17	114972.15	-	0.1
7	81616.19	114972.93	-	0.1
8	81607.2	114973.66	-	0.1
9	81600.42	114974.6	-	0.1
10	81583.47	114975.08	-	0.1
11	81597.97	114972.52	-	0.1
12	81600.25	114972.46	-	0.1
13	81606.94	114971.53	-	0.1
14	81616.04	114970.8	-	0.1
15	81627.78	114970.25	-	0.1
16	81632.1	114970.25	-	0.1
1	81640.22	114970.24	-	0.1



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 4.2

Всего листов раздела 4.2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345

Кадастровый номер:

78:14:0007691:21226

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007691:21226/2

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	81649.35	114990.08	-	-
2	81650.01	114985.98	-	-
3	81607.5	114990.64	-	0.1
4	81507.21	115001.43	-	0.1
5	81502.77	115001.86	-	-
6	81503.21	115005.84	-	-
7	81507.62	115005.41	-	0.1
8	81607.94	114994.62	-	0.1
1	81649.35	114990.08	-	-



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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345

Кадастровый номер: 78:14:0007691:21226

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:14:0007691:21226/3				
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	81652.57	114970.23	-	0.1
2	81651.79	114974.82	-	0.1
3	81650	114986.06	-	0.1
4	81538.21	114993.71	-	0.1
5	81502.14	114996.13	-	0.1
6	81501.41	114989.53	-	0.1
7	81601.63	114971.88	-	0.1
8	81610.77	114970.27	-	0.1
9	81632.1	114970.25	-	0.1
1	81652.57	114970.23	-	0.1



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 № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58697345

Кадастровый номер:

78:14:0007691:21226

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007691:21226/5

## Система координат

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	81649.35	114990.08	-	-
2	81607.94	114994.62	-	-
3	81507.62	115005.41	-	-
4	81503.21	115005.84	-	-
5	81502.77	115001.86	-	-
6	81507.21	115001.43	-	-
7	81607.5	114990.64	-	-
8	81650.01	114985.98	-	-
1	81649.35	114990.08	-	-



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

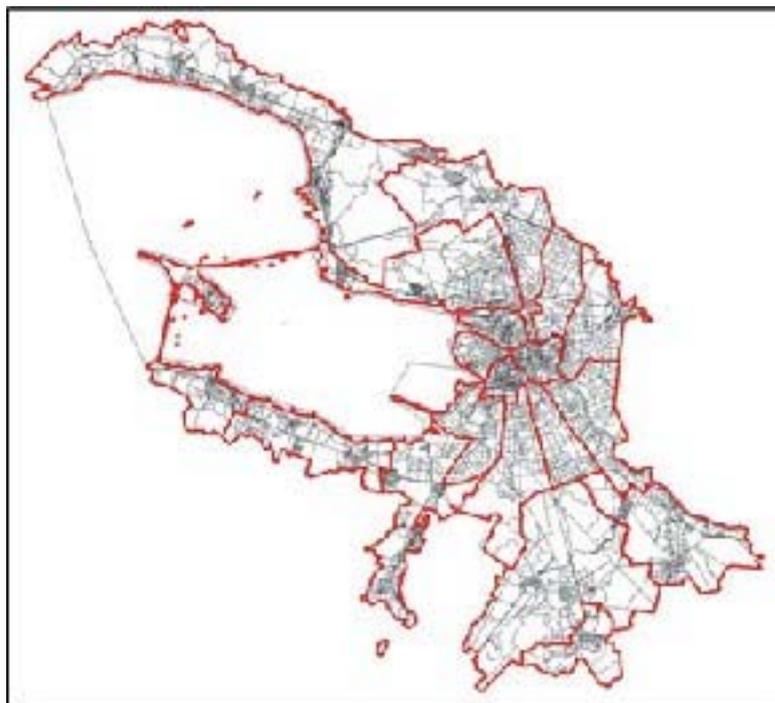
Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером  
78:14:0007691:21226

**РФ-78-2-11-0-00-2025-0138-0**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-24-3-133/25 от 28.01.2025 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,  
муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36  
78:14:0007691:21226**



**Санкт-Петербург**

**2025**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0094F6FBF3E7E7EDEF9EF4CDB38FB46403  
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**  
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-2-11-0-00-2025-0138-0**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

ООО "ПАРСЕЛЬ" (регистрационный номер 01-47-595/25 от 14.01.2025)

(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,

Московский район, муниципальный округ Звездное

**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:**

78:14:0007691:21226

**Площадь земельного участка:**

27086 +/- 58 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)**

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

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

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 №556 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Пулковским шоссе, Дунайским пр., Московским шоссе и Южным полукольцом Октябрьской железной дороги, в Московском районе".*

---

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

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

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

---

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

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

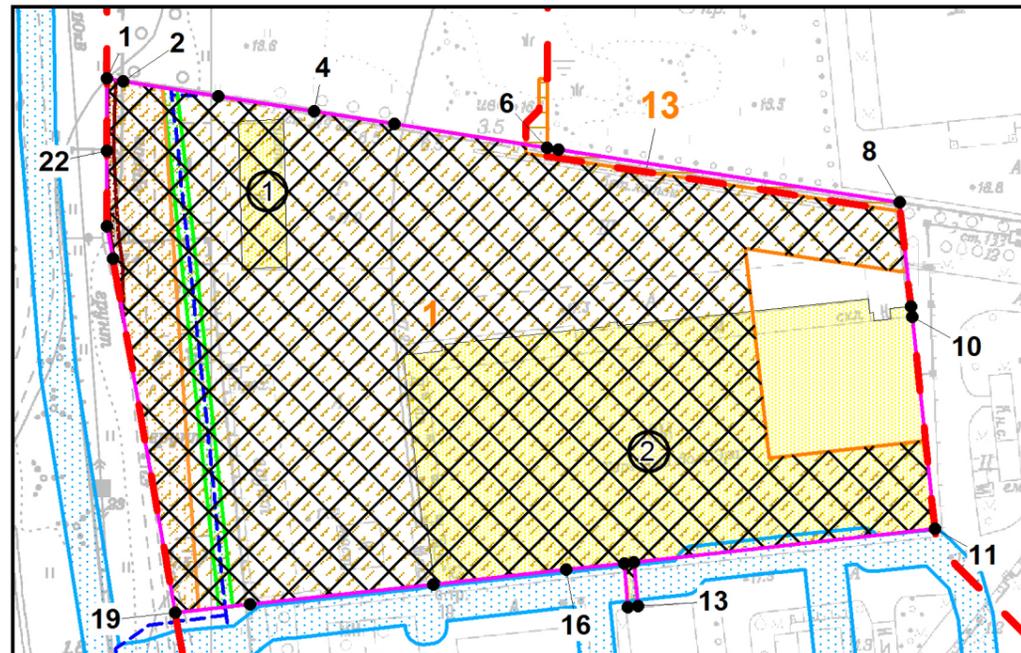
/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



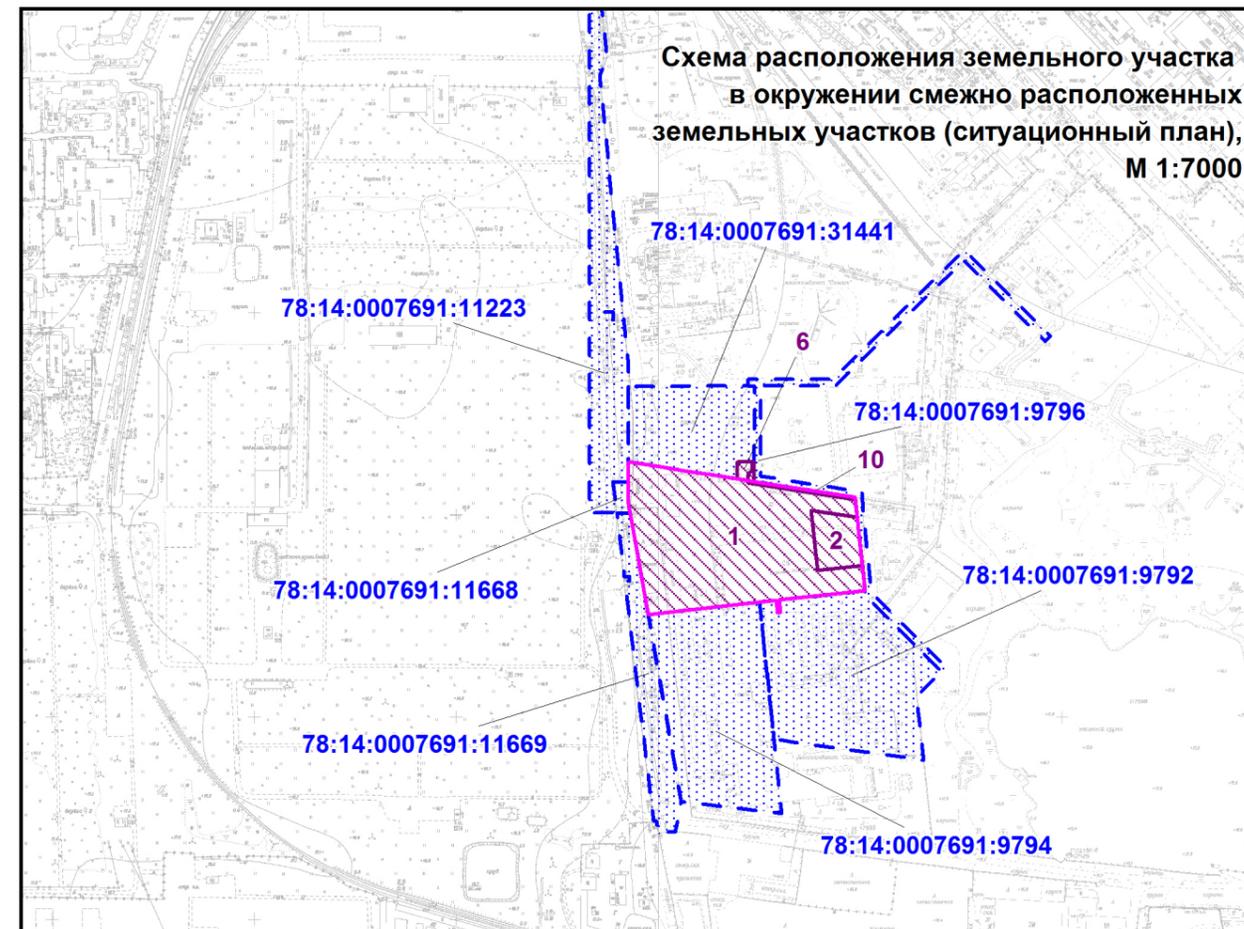
Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007691:21226
- объекты капитального строительства\*\* в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- красные линии
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства №1 в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства №13 в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- территория, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- газопровод высокого давления \*\*
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи \*
- зона с реестровым номером границы: 78.00.2.31 \*
- охранная зона газораспределительной сети высокого давления - г. Санкт-Петербург, газопроводная сеть Московского района, литера А (реестровый номер границы: 78:00-6.55) \*
- охранная зона воздушных линий электропередачи \*
- охранная зона водопроводных сетей \*\*

Земельный участок полностью расположен в границах:

- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531) \*
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)

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



78:14:0007691:11223 - кадастровый номер смежного земельного участка

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- границы земельных участков №1, №2, №6, №10 в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1993, 2012 г., М1:2000

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

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

<b>РФ-78-2-11-0-00-2025-0138-0</b>					
Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Смолина В.В.			17.01.2025
<b>Градостроительный план земельного участка</b>				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана <b>М1:2000</b>					Листов
				<b>1</b>	<b>1</b>
				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 ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома

допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

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

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

законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

законом Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

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

На часть земельного участка в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 №556 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Пулковским шоссе, Дунайским пр., Московским шоссе и Южным полукольцом Октябрьской железной дороги, в Московском районе".

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства и для которой действие градостроительного регламента распространяется:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 №556 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Пулковским шоссе, Дунайским пр., Московским шоссе и Южным полукольцом Октябрьской железной дороги, в Московском районе" функциональное назначение объектов капитального - многоквартирный дом этажность девять этажей и выше, подземный гараж и автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.*

Для части земельного участка, расположенной вне зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и для которой действие градостроительного регламента распространяется:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*>
3.2.3	Оказание услуг связи<*>
3.2.4	Общежития<*>

3.3	Бытовое обслуживание<*>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*>
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 №556 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Пулковским шоссе, Дунайским пр., Московским шоссе и Южным полукольцом Октябрьской железной дороги, в Московском районе" функциональное назначение объектов капитального - детский сад.*

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

<\*\*\*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

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

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

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

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

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

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

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

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

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

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным

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

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

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

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

Для части земельного участка, на которую действие градостроительного регламента распространяется:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

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

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

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

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

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

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/55 м (\*):

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Применение данной высоты (43 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от данной высоты (43 м) не допускается.

55 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом данное значение максимальной высоты (55 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

(\*) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 №556 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Пулковским шоссе, Дунайским пр., Московским шоссе и Южным полукольцом Октябрьской железной дороги, в Московском районе" максимальная высота объектов капитального строительства в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 55 м.

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

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

9. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

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

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

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 №556 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Пулковским шоссе, Дунайским пр., Московским шоссе и Южным полукольцом Октябрьской железной дороги, в Московском районе" земельный участок расположен в границах земельных участков №1, №2, для которых определены следующие характеристики планируемого развития территории, объектов капитального строительства жилого и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур:*

- Величина отступа от красных линий в границах элемента планировочной структуры - 0 м.*
- Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 1;*
- Условный номер образуемого земельного участка - 1;*
- Функциональное назначение объекта капитального строительства - многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, подземный гараж и автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома;*
- Максимальная высота объектов капитального строительства - 55 м;*
- Максимальная общая площадь объекта капитального строительства - 92100 кв.м;*
- Очередность планируемого развития территории/этапы проектирования и строительства - 1/1;*
- Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);*

- Площадь образуемого земельного участка - 2,44 га;  
- Способ образования земельного участка - раздел, или перераспределение, или образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности.

- Условный номер образуемого земельного участка - 2 (земельный участок, расположенный вне границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства);

- Функциональное назначение объекта капитального строительства - детский сад;

- Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - дошкольное, начальное и среднее общее образование;

- Площадь образуемого земельного участка - 0,24 га;

- Способ образования земельного участка - раздел, или перераспределение, или образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства I предусматривается размещение встроенно-пристроенного детского сада не менее чем на 100 мест.

Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории.\*

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства I предусматривается размещение подземного гаража вместимостью не менее чем на 497 машино-мест, наземной автостоянки вместимостью не менее чем на 71 парковочное место.

\* В случае уменьшения максимальной площади объекта капитального строительства расчет минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория общего пользования	Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 №556	См. пункты настоящего под раздела	См. пункты настоящего под раздела	См. пункты настоящего под раздела	См. пункты настоящего под раздела	См. пункты настоящего под раздела	См. пункты настоящего под раздела

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 №556 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Пулковским шоссе, Дунайским пр., Московским шоссе и Южным полукольцом Октябрьской железной дороги, в Московском районе" земельный участок расположен в границах земельного участка №10, для которого определены следующие характеристики планируемого развития территории, объектов капитального строительства жилого и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур:

- Величина отступа от красных линий в границах элемента планировочной структуры - 0 м.
- Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 13;
- Условный номер образуемого земельного участка - 10;
- Функциональное назначение объекта капитального строительства - проезд;
- Очередность планируемого развития территории/этапы проектирования и строительства - 1/1;
- Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - земельные участки (территории) общего пользования - улично-дорожная сеть;

- Площадь образуемого земельного участка - 0,04 га;
- Способ образования земельного участка - образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности.

**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, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, 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 - ремонтные мастерские; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 507.1 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1986; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:14:0007691:3011</u>			

№	2	,	нежилое здание - здание склада; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 9875.6 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1986; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:14:0007691:3062</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 подземных кабельных линий электропередачи (78:14:0007691:21226/1):

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 131 кв.м.

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

2. Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.31 (78:14:0007691:21226/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 591 кв.м.

2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: договор аренды от 01.04.2004 № 00/АГС 00001 выдан: Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территорий регламентируется Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»; Реестровый номер границы: 78.00.2.31.

3. Охранная зона воздушных линий электропередачи (78:14:0007691:21226/3):

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 2066 кв.м.

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

4. Охранная зона газораспределительной сети высокого давления - г. Санкт-Петербург, газопроводная сеть Московского района, литера А (реестровый номер границы: 78:00-6.55) (78:14:0007691:21226/5):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 591 кв.м.

4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), в т.ч. запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами

или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей. Лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ. Эксплуатационная организация обязана обеспечить своевременную явку своего представителя к месту производства работ для указания трассы газопровода и осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности газораспределительной сети. В случае повреждения газораспределительной сети или обнаружения утечки газа при выполнении работ в охранной зоне технические средства должны быть остановлены, двигатели заглушены, а персонал отведен от места проведения работ и расположен по возможности с наветренной стороны. О происшедшем немедленно извещаются аварийно-диспетчерская служба эксплуатационной организации газораспределительной сети, а также в установленном порядке орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) орган местного самоуправления. До прибытия аварийной бригады руководитель работ обязан принять меры, предупреждающие доступ к месту повреждения сети или утечки газа посторонних лиц, транспортных средств, а также меры, исключающие появление источников открытого огня. Аварийно-диспетчерская служба эксплуатационной организации газораспределительной сети, получившая сообщение о повреждении газораспределительной сети, направляет в систему обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру «112» указанную информацию, а также сведения о ходе и об окончании мероприятий по экстренному реагированию на принятое сообщение. При обнаружении на месте производства работ подземных коммуникаций и сооружений, не указанных в технической документации, работы должны быть немедленно остановлены и приняты меры по обеспечению сохранности обнаруженных подземных коммуникаций и сооружений, установлению их принадлежности и вызову представителя соответствующей эксплуатационной организации газораспределительной сети. Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы в охранных зонах: а) техническое обслуживание, ремонт и диагностирование газораспределительных сетей; б) устройство за счет организаций - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков; в) рытье шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта; г) расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно-кустарниковой растительности при наличии лесорубочного билета, оформленного в установленном порядке. Плановые работы по техническому обслуживанию и ремонту в охранной зоне газораспределительных сетей, требующие снятия дорожных покрытий и разрытия грунта, должны быть согласованы в порядке, установленном органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. При утечке газа из газораспределительных сетей аварийно-восстановительные работы производятся без предварительного согласования, но с обязательным вызовом на место производства работ представителей организаций, перечень которых установлен органами исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации. Эксплуатационные организации газораспределительных сетей и других инженерных коммуникаций, проходящих в одной охранной зоне, совместно разрабатывают схему объектов с точным указанием их расположения, а также план совместного осуществления контроля и содержания коммуникаций и ликвидации аварий, предусматривающий меры по предотвращению повреждений на соседних участках. Порядок эксплуатации газопроводов в охранных зонах

при пересечении ими автомобильных и железных дорог, инженерных коммуникаций, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов, территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий, лесов, древесно-кустарниковой растительности и иных владений должен согласовываться эксплуатационными организациями газораспределительных сетей с заинтересованными организациями, а также собственниками, владельцами или пользователями земельных участков. Собственники инженерных коммуникаций, проложенных в охранных зонах газораспределительных сетей, или уполномоченные ими лица обязаны обеспечить обозначение этих коммуникаций на местности опознавательными и предупреждающими знаками. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы. ; Реестровый номер границы: 78:00-6.55; Вид зоны по документу: Охранная зона газораспределительной сети высокого давления - г. Санкт-Петербург, газопроводная сеть Московского района, литера А; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

5. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531):

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

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

6.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

7. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

7.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

7.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

8. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

8.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

9. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:14:0007691:21226/1)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.31 (78:14:0007691:21226/2)	1,2,3,4,5,6,7,8,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона воздушных линий электропередачи (78:14:0007691:21226/3)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети высокого давления - г. Санкт-Петербург, газопроводная сеть Московского района, литера А (реестровый номер границы: 78:00-6.55) (78:14:0007691:21226/5)	1,2,3,4,5,6,7,8,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга	-	-	-

(Пулково)			
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 №556 земельный участок расположен в границах элемента планировочной структуры, ограниченного Среднерогатской ул., ул. Фёдора Котанова, ул. Георгия Чернышёва, Дизельным проездом, в Московском районе.*

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 15.01.2025 № 03-04/10-39:

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, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36, кадастровый номер 78:14:0007691:21226, 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 «ТЭК СПб», информационное письмо от 15.01.2024 №13-14/1056:

Теплоснабжение объекта на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное округ Звездное, Московское шоссе, участок 36, кадастровый номер 78:14:0007691:21226, может быть обеспечено от нового локального источника, построенного ГУП «ТЭК СПб» при условии предоставления и оформления в установленном порядке земельного участка под его строительство.

Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час).

Точка подключения:

для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры – проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта;

для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания).

Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

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

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

## **11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	81501.41	114989.53
2	81601.63	114971.88
3	81610.77	114970.27
4	81632.1	114970.25
5	81652.57	114970.23
6	81633.90	115088.86
7	81631.37	115088.86
8	81614.97	115194.81
9	81597.96	115196.65
10	81587.96	115197.73
11	81585.07	115198.09
12	81550.08	115201.92
13	81525.09	115204.66

## **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	81652.57	114970.23	9	81587.96	115197.73	17	81509.45	115062.6
2	81651.79	114974.82	10	81585.07	115198.09	18	81503.74	115010.69
3	81647.48	115001.82	11	81525.09	115204.66	19	81501.41	114989.53
4	81643.18	115028.82	12	81515.69	115119.34	20	81601.63	114971.88
5	81639.66	115051.65	13	81503.25	115120.48	21	81610.77	114970.27
6	81632.97	115094.86	14	81502.95	115117.65	22	81632.1	114970.25
7	81632.48	115098	15	81515.4	115116.66	1	81652.57	114970.23
8	81617.54	115194.53	16	81513.58	115100.15			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007691:21226/1

1	81640.22	114970.24	7	81616.19	114972.93	13	81606.94	114971.53
2	81645	114970.4	8	81607.2	114973.66	14	81616.04	114970.8
3	81652.5	114970.66	9	81600.42	114974.6	15	81627.78	114970.25
4	81652.13	114972.79	10	81583.47	114975.08	16	81632.1	114970.25
5	81644.92	114972.54	11	81597.97	114972.52	1	81640.22	114970.24
6	81633.17	114972.15	12	81600.25	114972.46			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007691:21226/2

1	81649.35	114990.08	4	81507.21	115001.43	7	81507.62	115005.41
2	81650.01	114985.98	5	81502.77	115001.86	8	81607.94	114994.62
3	81607.5	114990.64	6	81503.21	115005.84	1	81649.35	114990.08

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007691:21226/3

1	81652.57	114970.23	5	81502.14	114996.13	9	81632.1	114970.25
2	81651.79	114974.82	6	81501.41	114989.53	1	81652.57	114970.23
3	81650	114986.06	7	81601.63	114971.88			
4	81538.21	114993.71	8	81610.77	114970.27			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007691:21226/5

1	81649.35	114990.08	4	81503.21	115005.84	7	81607.5	114990.64
2	81607.94	114994.62	5	81502.77	115001.86	8	81650.01	114985.98
3	81507.62	115005.41	6	81507.21	115001.43	1	81649.35	114990.08

## 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, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226), 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  
по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное,  
Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер:  
78:14:0007691:21226)

(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.....	
Описание проведенных работ по археологическому обследованию территории объекта .....	
Заключение .....	
Список использованной литературы, архивных и картографических источников.....	
Список сокращения .....	
Список иллюстраций .....	

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 78:14:0007691:21226, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36, в целях определения наличия / отсутствия объектов культурного (археологического) наследия на их территории. Земельный участок расположен в южной части Санкт-Петербурга (рис. 1, 2). Земельный участок имеет площадь 23221 кв. м (2,3221 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.

Осмотр участка показал высокую степень хозяйственного освоения (застройка участка капитальными сооружениями на бетонных фундаментах, сплошное мощение территории участка (за пределами строений) бетонными плитами), для определения возможности и целесообразности проведения полевых исследований с целью выявления объектов культурного (археологического) наследия или объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия был проведен комплекс камеральных исследований, заключающихся в анализе физической географии и геоморфологии района исследований с привлечением данных по археологическим исследованиям, проведенным на сопредельных участках, характеристике археологической изученности ближайшей округи указанного участка, анализ истории заселения человеком округи указанного участка с подробным привлечением исторической картографии XVIII – XX вв., исторических аэрофотоснимков и космоснимков последних 80 лет. Признаков наличия объектов археологического наследия на обследованном участке не выявлено.

В целом, в ходе проведенных исследований были выполнены следующие работы:

а) натурные исследования на площади 23221 кв. м (2,3221 га):

- визуальное изучение местности; поиск выходов культурного слоя, остатков древних сооружений и предметов на современной поверхности; фотофиксация обследованной территории.

б) камеральные работы:

- лабораторная обработка и научный анализ собранного материала. 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 Росохранкультуры 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. В прилагаемых к отчету иллюстрациях имеются 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 земельных участков.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007691:21226, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36, находится в южной части Санкт-Петербурга (рис. 1, 2), в пределах Прибалтийской низменности, которая представляет собой слабоволнистую равнину. Участки находятся на левом берегу р. Нева, которая относится к бассейну Балтийского моря. Район исследований в настоящее время застроен складскими и иными хозяйственными сооружениями.

### **Краткие сведения о физико-географических особенностях территории исследований**

С точки зрения географии объект исследования расположен в восточной Европе в Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины, в подзонах южной тайги и смешанных лесов (Физико-географическое районирование..., 1968: 68-70). По ландшафтной типологии эта территория относится к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины (Мильков, Гвоздецкий, 1986).

Геоморфологически территория относится к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина (Геоморфологическое районирование, 1980). В геологическом отношении территория Санкт-Петербурга и запада Ленинградской области представляет собой северо-западную оконечность Восточно-Европейской

платформы в северной части Балтийской моноклизы, на стыке Русской плиты с Балтийским кристаллическим щитом, граница между которыми проходит по ложбине, занятой Финским заливом, и Карельскому перешейку.

Современный рельеф района проведения исследований сложился вследствие сильной континентальной денудации (мезозой-неоген) и последующей интенсивной ледниковой аккумуляции (Гидрология..., 1968: 66). В строении этой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Четвертичные покровные отложения, состоящие из моренных суглинков и валунных супесей последнего вюрмского оледенения, составляют в низменных местах холмисто-моренную равнину, осложненную в центральной высотной части региона выходящими на поверхность ордовикскими известняками. Дегляциация территории началась после отступления ледника невской стадии около 13 300 кал. л. н., а окрестности Санкт-Петербурга освободились от льда около 12400 кал. л. н. Ледниковые отложения в настоящее время выходят на поверхность на Курголовском полуострове, а на территории Лужской низменности, лежащей восточнее Лужско-Нарвского междуречья, они слагают возвышенности Крикковского и Куровицкого плато.

При южной границе ледникового массива сформировалось значительное по размерам Балтийское ледниковое озеро, охватывающее существенную долю территории Приневья. Высотные отметки и конфигурация озера подвергались непрерывным изменениям, находясь в зависимости от интенсивности поступления талых ледниковых масс и климата (Квасов, 1975: 139-142). Прорыв водами естественных барьеров в южной Скандинавии приблизительно 11 тыс. лет назад обусловил соединение озерного бассейна с акваторией Атлантического океана с поступлением масс соленой воды. Водоем, береговая линия которого располагалась ниже современных отметок Балтийского моря, получил наименование Иольдиевого моря. Приблизительно 9500 лет назад море вновь обособляется от Балтийского бассейна и именуется Анциловым озером. Ладога в данный хронологический период представляет автономную акваторию, сообщающуюся с обширным Анциловым озером через Хейнийокский пролив в северной части Карельского перешейка. В интервале 7500-4000 лет до настоящего времени Анциловое озеро установило соединение с Северным морем и получило наименование Литоринового моря. В географическую область современного Санкт-Петербурга акватория Литоринового моря проникала в

заключительные фазы трансгрессивных процессов 5000-4000 лет назад. Уровни воды в указанный период превышали современные отметки на 5-7 метров, покрывая всю территорию дельты Невы. По её современному руслу в морской бассейн впадала река Пра-Тосна, аккумулирующая гидрологический сток с восточной части Ижорской возвышенности на западе, и река Пра-Мга, впадающая в Ладогу бассейн на востоке. Морфологические характеристики рельефа, приближенные к современным, сформировались в завершающей стадии Ладожской трансгрессии с образованием приблизительно 2800-3100 лет назад Невы (Долуханов, 1969; Квасов, 1975; Малаховский и др., 1993; Александровский и др., 2009).

Участок ордовикского плато в западной части Ленинградской области, к западу от территории обследования — это так называемая Ижорская возвышенность (Ижорское плато). Это плоская холмисто-моренная возвышенность, сложенная ордовикскими известняками, доломитами и мергелями, которые перекрыты завалуненными суглинками. Местами коренные породы выходят на поверхность. Поверхность плато плоская и наклонена к юго-востоку. Высота плато над уровнем моря – 120–160 м. С трех сторон плато окружено приречными болотистыми равнинами; его северный край (часть так называемого Балтийско-Ладожского уступа - глинта) обрывается к Финскому заливу.

Балтийско-Ладожский уступ (глинт) сформировался в ходе селективной денудации в дочетвертичное время. Его высота составляет около 40 м. Склоны глинта, выходящие к прибрежной низменности, где располагается участок обследования, изрезаны глубокими оврагами, в которых протекают реки и выходят на поверхность источники. Глинт является естественной границей – заметной на местности, но легко преодолимой людьми. В связи с этим уже в древности прибрежные территории в хозяйственном и административном отношении были тесно связаны с территорией Ижорской возвышенности.

Слагающие возвышенность известняки подвержены карстовым процессам, в результате чего в них образуются многочисленные полости, провалы и трещины. Атмосферные осадки, выпадающие на плато, почти полностью просачиваются вглубь, образуя подземные воды, которые питают реки, стекающие с Ижорского плато, а также многочисленные источники на его окраинах. Недостаточность поверхностных вод обусловила почти полное отсутствие здесь озер и болот. Лишь немногие крупные реки - Нарва, Луга, Ижора

- пересекают всю территорию плато. Большинство рек, таких, как Воронка и Коваша, берут начало на окраинах Ижорского плато.

Московский район расположен в Приневской низине (низменности). На большей части преобладают низменности с небольшими абсолютными и относительными высотами до 20-25 м. Характер территории – равнинный, некогда с многочисленными болотами, практически полностью урбанизирован и находится в черте многоэтажной городской застройки. По территории протекает река Волковка (Черная). Исток реки Волковка находится в районе Пулковских высот, в настоящее время южнее Балканской площади река впадает в Волковский канал, прокопанный в 1960-70х гг. параллельно железной дороге. Из-за хозяйственного освоения, для района характерна нарушенность естественного гидрографического режима из-за засыпки водоемов в XX в., а также наличие искусственных водоемов (прудов, образовавшихся из-за заболачивания). Большая часть русла реки Волковка была засыпана во 2 половине XX в., а пруды в парке Интернационалистов и внутри жилых кварталов являются оставшимися от нее старицами (Шаляпин, 2013).

Пониженный рельеф, ледниковые и водно-ледниковые отложения песчаного, супесчаного и суглинистого состава в сочетании с постоянным сезонным переувлажнением способствуют развитию в Приневской низине почв подзолисто-болотного типа – дерново-подзолистых глееватых и торфянистых иллювиально-гумусовых подзолов. Широко распространены торфяно-болотные почвы, а также характерные для приглинтовой территории суглинистые почвы.

Благодаря влиянию Финского залива, Приневская низменность характеризуется своеобразными климатическими условиями, выраженными смягчением климата, благодаря чему продолжительность безморозного периода достигает до 140 дней в году. Лето прохладное, а зима мягкая с оттепелями и высокой влажностью.

### **Краткая историко-культурная характеристика района проведения работ**

Первые археологические свидетельства освоения человеком рассматриваемой территории связаны со временем распространения бореальных лесов, совпадающим с максимумом анциловой трансгрессии, которая завершилась не позднее 8200 лет до н.э. Памятники каменного века в данном

регионе могут располагаться либо по берегам рек и озёр (такие, как неолитические стоянки на берегу оз. Калищенское), либо на древних береговых линиях палео-Балтики (Литоринового моря), что связано с типом хозяйствования, основанном на сбалансированном использовании морских и лесных ресурсов (подробнее: см. раздел «*Основные сведения об истории археологического изучения региона*»).

Конкретные населенные пункты здесь, даже будучи достаточно древними, как правило, редко упоминались в ранних исторических источниках. Исключения составляли крупные населенные пункты, крепости или пункты, упоминавшиеся в различных международных договорах и прилагавшихся к ним пограничных описаниях, протоколах работы комиссий по разграничению и подобных им документах. Учитывая проживание нескольких народов, относящихся к разным христианским конфессиям, значимую роль играют и документы приходов – как православных, так и лютеранских.

Участок проведения работ расположен в Московском районе Санкт-Петербурга. Участок обследования на картах, отражающих периоды, предшествующие высотной застройке района, располагается вблизи реки Волковка (Черной). В допетровское время река, бравшая свое начало с Пулковских высот и впадавшая в Неву, имела название Сетуй, вероятно прибалтийско-финского происхождения (Матвеев, 1996). На картах XVIII и XIX вв. река обозначена под названием Черная (рис. 8-11), при этом ее верховья от Пулковских высот и до городской черты, стали называть Волковкой, по Волковой деревне и прилежащим кладбищам.

С XVII в. на картах на берегу этой реки можно видеть деревню Kupsilla, предшествовавшую современному Купчино, расположенному северо-восточнее участка исследований. После заключения Столбовского мира 1617 г. между Россией и Швецией, территория современного Купчина оказалась под шведским владычеством. Другие населенные пункты времени Шведского правления фиксируются у устья Волковки и в её среднем течении, в районе современного Волковского кладбища. В тоже время Сауло Кепсу, проанализировавший комплекс картографических и письменных источников по шведской Ингерманландии в районе современного Санкт-Петербурга, утверждает, что «на огромном полуострове между Лахтой у Моря и Невой в глубине территории на южной стороне Фонтанки находились всего две большие деревни - Сутела, или Волково, и Купси или Купчино, а также относившиеся к ним поселения Гаврисова

и Куккарова», населенные преимущественно православными ижорами (Кепсу, 2000: 67-68).

По мирному договору 1721 г. территория в окрестностях участка работ переходят обратно к России, в состав Санкт-Петербургской губернии. Первоначально деревня Купчино передается строящемуся Александро-Невскому монастырю. После секуляризационной реформы 1764 года жители Купчина становятся государственными крестьянами. На протяжении XIX в. росту и благосостоянию деревни способствовала ее близость к Московскому тракту, а с 1837 г. и с Царскосельской железной дорогой. Население занималось в основном животноводством, огородничеством и извозом. На картах 1810 и 1817 гг. участок западнее р. Черной покрыт лесом, пространство отмечено как заболоченное и не освоенное (рис. 6-7).

На исторических картах XVIII около 2,2 км севернее участка обозначен «дворец Средняя Рогатка». В 1714 г. возле Средней Рогатки, на пересечении дорог из Петербурга в Москву и из Петербурга в Сарскую мызу (Царское Село), построили одноэтажный деревянный путевой дворец из 8 комнат для отдыха «августейших особ». В 1740-х гг. взамен обветшавшего деревянного дворца возвели новый, но тоже деревянный и одноэтажный. Его собрали из фрагментов конфискованного дома Миниха на Васильевском острове, стоявшего на углу набережной Невы и 12-й линии. Спустя еще десять лет напротив него, на западной стороне дороги, по проекту архитектора Растрелли соорудили каменный путевой дворец. Отделку дворца завершили ко дню приезда Елизаветы Петровны из Москвы в Петербург в мае 1754 г. При императоре Павле этот путевой дворец упразднили и сделали из него почтовую станцию. В 1830-х гг. его приспособили под гостиницу с рестораном, а во второй половине XIX в. использовали под фабрику красок. Северо-западнее участка, на расстоянии около 1 км, обозначена немецкая колония и лютеранское кладбище (рис. 6-11). В 1766 г. недалеко от Средней Рогатки (вдоль начала нынешнего Пулковского шоссе) появилась одна из первых близ Петербурга немецких колоний. Здесь была выделена земля 22 семействам немецких переселенцев из Бранденбурга и Вюртемберга. Отводом земли и обустройством колонии, носившей поначалу название «колония 22-х» (Zweiundzwanziger Kolonie), занимался инженер И. Ф. Лильенталь. По месту расположения колония стала называться Среднерогатской. Спустя сто лет, в 1868 г., выходцы из этого поселения обосновали неподалеку еще одну, «дочернюю» колонию, получившую название «Малая». Среднерогатская колония, или, как ее

чаще называли, деревня Колония, оказалась полностью уничтоженной в годы Великой Отечественной войны. Немецкое население отсюда депортировали, как и из других немецких колоний внутри блокадного кольца. Вблизи северо-восточной границы участка проходит «проспект из Санкт-Петербурга в Москву». На картах XVIII-XIX вв. какие-либо поселения на территории участка отсутствуют. На картах XIX века на территории участка обозначены луга или кустарниковая растительность (рис. 11-13). На «Историческом плане Петербурга-Ленинграда», 1934-1938 гг. по северной границе участка проходит дорога, южнее, которой, на территории участка обозначена свалка, на севере располагается мясокомбинат им. Кирова (рис. 14). Немецкий аэрофотоплан 1942 г. и спутниковый снимок Ленинграда 1966 г. отражают практически идентичную ситуацию (рис. 15, 16). На территории участка, видимо, до 60-х годов XX века располагалась свалка мясокомбината, а позднее различного рода сельскохозяйственные сооружения.

Таким образом, на основании анализа картографического материала, архивных и литературных источников, были сделаны следующие выводы:

- непосредственно на территории исследуемого участка объекты археологического наследия ранее не фиксировались;
- в Московском районе Санкт-Петербурга отсутствуют выявленные памятники археологии;
- согласно историческим картам и данным письменных источников, со второй половины XVIII в., к северо-западу от участка обследования находилась одна из первых близ Петербурга немецких колоний (Среднерогатская колония);
- начиная с первой половины XX в. рельеф территории участка испытал сильное антропогенное воздействие.

Исходя из данных спутниковых снимков последних двух десятилетий, очевидно, что бóльшая часть площади участка была неоднократно подсыпана техногенными грунтами на этапе застройки в конце XX века, а сама площадка была искусственно спланирована (выровнена) и приобрела современный вид лишь в последнее десятилетие.

На основании архивных, библиографических и картографических данных на участке проведения работ исторические поселения зафиксированы не были. На протяжении XVIII-XIX и первой половины XX в. эта территория оставалась незастроенной. В середине XX века на территории участка располагалась свалка мясокомбината, что указывает на то, что данный участок в силу геологических условий со времени средневековья был малопригоден для сельскохозяйственного

освоения. Масштабная застройка начала XXI века сильно нарушили естественный рельеф местности, о чем свидетельствуют спутниковые снимки. Вероятность обнаружения здесь сохранившихся объектов культурного наследия минимальна.

### **Основные сведения об истории археологического изучения региона**

Археологическое изучение территории в нынешних административных границах Санкт-Петербурга берет начало во второй четверти XX века. Официальной точкой отсчета историографии данного направления считаются археологические работы 1927 года в Лазаревской усыпальнице Александровской Лавры (Кобак, Приютко, 2009: 165).

Археологическое изучение южного берега Финского залива, Ижорского плато и прилегающих к нему районов Предглинтовой низменности началось еще раньше – во второй половине XIX в. по материалам древнерусских курганных могильников. Начиная с 1870-х годов многочисленные курганы были исследованы Л.К. Ивановским. В 1872-1885, 1891 гг. на Ижорском плато он раскопал 5877 средневековых курганов на 127 могильниках. В дальнейшем часть полученных материалов была систематизирована и опубликована А.А. Спицыным (Спицын, 1896). находки артефактов каменного века были здесь крайне редки и представляли собой преимущественно случайные находки.

На современном этапе развития исторической науки отсутствуют верифицированные археологические свидетельства заселения южного Приневья в каменном веке и в эпоху раннего металла (бронзы). Ближайшие археологические объекты неолитического периода (Сестрорецкий разлив 1-6, Тарховка, Охта 1) и эпохи раннего металла (Глиняный ручей, Лахтинская стоянка, Охта 1) локализованы в прибрежной зоне Литоринового моря либо в устьевых участках водотоков, впадавших в данный палеоводоем. Стратиграфическая ситуация на Охтинском мысе демонстрирует четкую сепарацию неолитических отложений от культурных напластований раннего железного века: стерильный песчаный горизонт мощностью около метра, сформировавшийся в результате гидрологической катастрофы, связанной с прорывом Невы. Следовательно, гипотезы о заселении бассейнов рек Тосна, Славянка и Ижора, морфологически оформившихся после невской трансгрессии, при отсутствии прямых археологических индикаторов, могут быть сформулированы исключительно предположениями.

В 1927-1931 годах в западных районах Ленинградской области работал Палеознтологический отряд ГАИМК под руководством П.П. Ефименко. В задачу отряда не входили дополнительные раскопки, его деятельность была направлена на сбор сведений о существующих памятниках, преимущественно средневековых, и их регистрацию. В 1927 г. ими было зарегистрировано около 1000 памятников, в основном курганов и городищ, и был составлен каталог на 630 сохранившихся памятников.

В 1931 г. археологи П.Н. Третьяков и М.И. Артамонов обследовали памятники вдоль по течению Невы и к западу от Красного Села. Фиксация памятников производилась путем нанесения их местоположения на карту, зарисовки плана и фотографирования. Результатом этих полевых исследований стал краткий отчет и первые обобщающие археологические карты территории Большого Ленинграда. Скопления памятников были зарегистрированы в районе Ропши и Красного Села.

Вслед за этими работами в 1938 г. А.М. Талльгрэн опубликовал первую обобщающую работу о памятниках от эпохи неолита до средневековья на территории Ингрии – Приневья. В фокусе его внимания были материалы средневековой археологии, которые он связывал с расселением ижоры и корелы (Tallgren, 1938).

Достаточно подробно разрабатывалась проблема происхождения народа ижоры и сопоставления этнографических реалий и упоминаний в письменных источниках с археологическим контекстом. Основным исследователем в этой области стала О. И. Конькова. Работы исследовательницы были сосредоточены в западных частях Ижорской возвышенности и южного побережья Финского залива, преимущественно в Кингисеппском и Ломоносовском районах Ленинградской области (Конькова, 2008: 9-32). Некоторые из грунтовых могильников, располагающиеся на естественных возвышениях и содержащие погребения XII-XVI вв. локализируются в северной части Ижорского плато, в том числе утраченный могильник к западу от Красного Села. Могильник по всей видимости был «открыт» дважды. Первый раз в 1869 году, когда во время земляных работ были обнаружены костяки, погребенных в сидячем положении людей и предметы быта и украшения, второй в 1932 году, когда археолог Н. Н. Чернягин осмотрел значительное число безынвентарных погребений, обнаруженные при добыче известняка и заключил, что погребения являются частью позднего христианского кладбища (Сорокин, 2008: 14-23).

Река Нева приобретает значение важного участка международных водных торговых путей с раннего средневековья (VIII-XI вв.). Памятниками этого периода, наиболее близко расположенными к месту проведения работ являются монетные клады, найденные на побережье Финского залива у устья Невы. Это три основных пункта находок:

1. **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 неизвестно (Марков, 1910).

2. **Монетный клад XI в. в Мартышкино.** Монеты были приобретены в 1923 г. в поселке Мартышкино и найдены, по-видимому, в самом поселке или его окрестностях. Клад или его часть составляло более сотни западноевропейских монет XI в. (Потин, 1967).

3. **Монетный клад VIII-X вв. в Петергофе.** Точное место и обстоятельства находки клада неизвестны. В 1966 г. в ГИМ было передано 82 куфические и сасанидские монеты, младшая из которых отчеканена в г. Балхе в 804/805 г. Было сообщено, что монеты найдены в районе Петергофа возле одной из дач незадолго перед Великой Отечественной войной, возможно в начале лета 1941 г. (Мельникова и др., 1984).

Эти клады, обнаруженные на побережье Финского залива, вероятно могли быть связаны с местами транзитных стоянок судов, но не маркируют зону поселений того времени.

В 1970-е г. наступил новый этап работ на памятниках региона. К изучению памятников средневековья Ленинградской области приступили исследователи Е.А. Рябинин, В.А. Кольчатов, В.А. Лапшин, Г.С. Лебедев, Ю.М. Лесман, Н.И. Платонова, В.А. Назаренко, О.И. Конькова и др. (например: Рябинин, 1984, 2001; Лесман, 1982; Кольчатов, 1982). 1970-1980-е годы явились переломными в археологическом изучении древностей средневекового населения Ленинградской области. Начались масштабные полевые работы Е.А. Рябининой на Ижорском плато, раскопки А.Н. Кирпичникова в крепостях Копорье и Орешек. При проведении этих работ внимание уделялось также поиску и исследованию могильников и синхронных им сельских поселений. Многолетние археологические работы в регионе показали, что активное заселение и хозяйственное освоение территории Ижорского плато и части Предглинтовой низменности началось в XI-XIII веках нашей эры. Это подтверждается данными археологии: в это время на

берегах водоемов появляются многочисленные древнерусские курганные могильники и поселенческие памятники. Поток колонизации охватывает все пригодные для земледельческого освоения территории района. Наиболее ранние курганы, XII - первой половины XIII веков содержат погребения, совершенные на поверхности земли, непосредственно под насыпью. С середины XIII века под курганами появляются могильные ямы. С углублением подкурганых могильных ям происходит и исчезновение насыпей. Курганный обряд под влиянием христианства быстро эволюционирует и, к исходу XIII столетия приобретает вид курганов-жальников. На протяжении XIV века происходит постепенный переход к жальникам, своеобразным погребальным сооружениям, грунтовыми могилам, выделяющимся на поверхности каменными оградами овальной или прямоугольной формы. Погребальный инвентарь представлен керамикой и немногочисленными украшениями. На отдельных жальниках с XIII – начала XIV века ставятся каменные кресты. С деятельностью церкви во второй четверти XVI века связано прекращение функционирования старых курганно-жальничных могильников и переход к церковным кладбищам на погостах.

К 1990 г. В.А. Лапшин систематизирует накопленные предшественниками данные и публикует «Археологическую карту Ленинградской области» с данными о памятниках западных районов (Лапшин, 1990; 1995).

Несмотря на значительный интерес исторического сообщества к вопросам средневекового освоения региона, систематические археологические исследования южного Приневья в городской черте начались лишь на исходе XX столетия. На территории Петербурга проблему заселения этих земель в Средневековье и раннем Новом времени изучает Санкт-Петербургская археологическая экспедиция под рук. П.Е. Сорокина (например: Сорокин, 2006; 2008а; 2008б; 2017).. В 1993 году было произведено разведочное обследование земляной крепости в Дудергофе, располагавшейся вблизи пересечения двух путей: из Ниеншанца в Нарву и из Южного Приневья к Копорью (Сорокин, 2017: 161).

Начиная со второй половины 2000-х гг. наблюдается существенная интенсификация спасательных археологических мероприятий в Санкт-Петербурге. Значительному росту объема археологических исследований способствовали работы 2006-2009 годов, проведенные СПбАЭ под руководством П.Е. Сорокина на объектах Охтинского мыса, продемонстрировавшие широкой общественности перспективность проведения разведок и раскопок в городе.

Существенное позитивное влияние на частотность и качественный уровень археологических работ в Санкт-Петербурге оказали изменения в федеральном и городском законодательстве. Ключевым событием для археологического изучения Санкт-Петербурга в целом стало принятие 19 января 2009 года закона Санкт-Петербурга № 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", включившего территорию в зону обязательных предварительных археологических разведок.

Систематические разведочные археологические изыскания в пределах Санкт-Петербурга осуществляются профильными организациями: исследования проводят ИИМК РАН и СПбГУ (СЗАЭ Лаборатории археологии, исторической социологии и культурного наследия СПбГУ). Негосударственный сектор представлен такими структурами как НИЦ "Актуальная археология", ООО "САТОР", ООО "ПИРС", АНО НИИ культурного и природного наследия, НИИИ Спецпроектреставрация и другие.

Важным этапом явилось введение процедуры государственной историко-культурной экспертизы для земельных участков, планируемых к хозяйственному использованию, что было детерминировано корректировками нормативно-правовой базы 2016 года в контексте Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009).

Ближайшие археологические разведки были проведены:

- В 2020 г экспедицией ИИМК РАН на участках, выделяемых под хозяйственное освоение в районе улиц Белы Куна – Цимбалина и по адресу; ул. Боровая д. 55. В 2021 году экспертиза проведена государственным экспертом С.Н. Лисицыным по адресу ул. Нефтяная дорога, д. 11. В ходе работ археологических культурных напластований выявлено не было (Государственные историко-культурные экспертизы...).

- В 2021 г/экспедицией ООО «Терра» под руководством А.Ю. Бахтырева обследован участок по адресу г. Санкт Петербург в районе адресов ул. Набережная реки Волковка д. 19В и д. 21, и ул. Нефтяная дорога д. 1В. В ходе полевых работ объектов культурного (археологического) наследия, артефактов или иных признаков культурного слоя выявлено не было.

- В сентябре 2022 г. участок с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45 был обследован к.и.н., научным сотрудником лаборатории археологии, исторической социологии и культурного наследия имени Г. С. Лебедева СПбГУ Е.Р. Михайловой. В результате работ археологического культурного слоя выявлено не было (Михайлова, 2022).

- В октябре-ноябре 2023 г. Балтийско-Ладожской экспедицией МАЭ (Кунсткамера) РАН под рук. М.А. Холкиной проведены разведочные археологические работы на земельном участке по объекту “Проектирование строительства здания женской консультации на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Будапештская ул., участок 1 (северо-западнее д.112, корп. 1, лит. А по Будапештской ул.)” с кадастровым номером 78:13:0744701:7166. Площадь участка обследования 5269 кв.м (около 0,5 Га). В ходе археологического обследования земельного участка был выполнен один археологический шурф размером 2x2 м площадью 4 кв. м. Глубина исследованных отложений составила 0,45 м. В пределах шурфа археологический материал не зафиксирован. Также разведочные археологические работы проведены на земельном участке по объекту “Проектирование строительства здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Купчино, Бухарестская улица, участок 194” с кадастровым номером 78:13:0007412:13715. Площадь участка обследования 7656 кв.м (около 0,8 Га). В ходе археологического обследования земельного участка был выполнен один археологический шурф размером 2x2 м площадью 4 кв. м. Глубина исследованных отложений составила 0,45 м. В пределах шурфа археологический материал не зафиксирован. (Холкина, 2025).

- В марте 2024 г. Н.Ю. Новоселовой было проведено разведочное археологическое обследование земельного участка, отведенного под объект «Многофункциональный общественно-деловой комплекс, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Фучика, дом 4». Работы также не выявили объектов культурного наследия (Новосёлова, 2024).

- В июле 2024 г. экспедицией ООО «Геокультура» под руководством К.Э. Германа обследован участок по объекту: «Производственный комплекс», расположенный по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, Белградская улица, участок 71, (западнее дома 3, литера А по Будапештской улице, кадастровый

номер: 78:13:0740201:3367).Тремя заложеными шурфами культурных напластований не выявлено (Герман, 2024).

Ближайшими к участку проведения работ археологическими исследованиями следует считать работы ИИМК РАН, проведенные под руководством Н.Ф. Соловьевой на земельном участке по Московскому шоссе(г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 308, (юго-восточнее дома 13, корпус 2, литера А по Дунайскому проспекту) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9791)), который почти вплотную примыкает к территории исследований 2025 года. В результате исследований 2024 года было установлено, что рельеф участка с кадастровым номером 78:14:0007691:9791 имеет техногенный характер, а дневная поверхность представляет собой грунтовую насыпь. В южной и центральной частях участка присутствуют отвалы грунта со строительным мусором. В северной части участок пересекает дорога из бетонных плит. В северном углу участка расположена заболоченная низина. В северной части участка был заложен шурф (координаты шурфа: N59.821683605 E30.344313670). Дневная поверхность представляла собой дёрн и находилась на отметке 18.35 м БС. Размеры шурфа составили 2x2 м, глубина – 2,1 м. В шурфе была прослежена следующая стратиграфия: 1. Дёрн, мощностью до 10 см. 2. Плотный бежево-коричневый суглинок с фрагментами строительного мусора (техногенный грунт), мощностью до 1,70 м. 3. Тёмно-серый суглинок с фрагментами строительного и бытового мусора (техногенный грунт), прокопан на 30 см. Содержащийся в слоях 2 и 3 строительный и бытовой мусор (фрагменты бетонных плит, кирпичная крошка, арматура, стекло, полиэтилен) позволяют предположить, что техногенная насыпь была образована не ранее конца XX в. При достижении отметки 16.35 м БС произошло обрушение южной и западной стенок шурфа. Существовала опасность обрушения и северной стенки. При прокапывании слоя 3 в шурф начали поступать грунтовые воды с сильным неприятным запахом, который мог свидетельствовать о наличии опасных газов. Попытки откачки воды успехом не увенчались. Дальнейшие работы в шурфе было решено прекратить из-за опасности жизни и здоровью сотрудников. Какие-либо находки и культурный слой в шурфе отсутствовали. Стратиграфия шурфа подтвердила техногенный характер отложения на земельном участке, который, судя по характерному строительному мусору, был образован не ранее конца XX века.

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

Непосредственно в окрестностях участка проведения работ ранее выявленные памятники археологии отсутствуют. На южном берегу Финского залива и в Невской дельте выявлено несколько грунтовых могильников XIV – XVII вв, также известны более ранние и более поздние объекты. Одними из ближайших к участку обследования являются следующие объекты археологического наследия (ОАН):

- **Грунтовый могильник на левом берегу р. Фонтанки 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).

- **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 (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 (Гиппинг, 2003) 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).

- **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 140x67 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.).

- **Место битвы А. Невского с шведами в 1240 году.** Объект культурного наследия расположен по обеим берегам р. Ижора в месте впадения в р. Нева на

территории исторического центра пос. Ижора Колпинского района Санкт-Петербурга.

- **Грунтовый могильник Красное Село.** Грунтовый могильник в 0,5 км к западу от бывшего Красного Села, у бывш. д. Карлино, к северу от дороги в Ропшу. В 1869 г. при земляных работах обнаружены погребения, при них медные кольца, топоры, нож, а в 1932 г. – безынвентарные труположения. Не сохранился (Сорокин, 2008).

- **Грунтовый могильник у д. Ропша.** В народе именовался «чухонским кладбищем» и представлял собой несколько неглубоких впадин на ровной поверхности (Коишевский и др., 1927). Упоминается у В.В. Седова как ижорский грунтовый могильник, не подвергавшийся раскопкам (Седов, 1953; Сорокин, 2008). В 1984 г. А.П. Петренко зафиксировал у д. Ропша остатки уже разрушенного могильника (Петренко, 1984: 27).

- **Лахта (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).

- **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).

- **Участок тракта Нотеборг – Ниен.** Участок тракта Нотеборг – Ниен. Участок дороги расположен в 1,7 км южнее впадения р. Дегтярка в р. Черная. Эта дорога, возможно, была древнейшей сухопутной дорогой данных территорий, ее существование может прослеживаться еще в 6838 (1300) г. н. э. Вдоль тракта выявлены десятки поселений разного типа и размеров, от господских мыз до небольших хуторов. Данная дорога продолжала существовать и использоваться и после возвращения этих территорий в состав Русского государства, на протяжении XVIII – XIX вв. В «Списке населенных мест, входивших в состав современной территории Всеволожского района (по материалам 1896 г.)» (Ивлев, 1994: 166) упоминается деревня Привольная (Малая Жарновка) при зимнем почтовом тракте из Петербурга в Шлиссельбург, при р. Черной.

- **Стоянка Дубровка I.** Стоянка Дубровка I, расположена на мысу, образованном при слиянии рек Невы и Дубровки. Стоянка выявлена в 2015 г. сотрудником ИИМК РАН А.Ю. Городиловым при обследовании земельного отвода. Памятник относится к эпохе неолита и датируется VI – III тыс. до н. э. (Шуньгина С.Е. Акт..., 2021).

Таким образом, известные памятники археологии расположены на значительном удалении от места проведения работ (9,5 км и более). На территории, либо в непосредственной близости от места проведения работ памятники археологии отсутствуют.

## Методика полевых исследований

При проведении археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007691:21226, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36, применялась методика в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

В ходе изучения проведен комплекс камеральных исследований. Проведён анализ исторических и современных карт и топографических условий участка обследования. Осуществлен сбор и анализ информации, архивных и письменных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, посвященная данной территории. Известные археологические памятники были нанесены на карту с целью выявить их местоположение относительно территории работ. В результате была составлена историческая справка об исследуемом участке. Проанализированы также данные об археологическом обследовании соседних участков, которые в момент обследования оставались незастроенными. Установлено, что перед началом работ на участке в 30-60 годы XX века несколько десятилетий находилась свалка мясокомбината, а в последующие годы, начиная с начала XXI века, велось строительство с вывозом и подсыпкой грунта, а также укладкой бетонных плит, строительством складских помещений, гаражных боксов, газопровода высокого давления.

После подготовки исторической справки был произведен этап полевых исследований, включающий визуальный осмотр местности с целью поиска памятников археологии и фотофиксацию современного состояния территории. При визуальном осмотре участка обследования с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов установлена высокая антропогенная нагрузка на участок: сплошное мощение бетонными плитами, застройку участка капитальными сооружениями при полном отсутствии обнажений грунта естественного либо антропогенного происхождения. В ходе осмотра обнажений грунта вдоль южной границы участка была выявлена мощная (более 3 м) техногенная подсыпка. Последний этап работ, связанных с обследованием земельного участка,

предусматривал проведение камеральной обработки данных, аннотирование фотографий, разработку текста отчета о проведенных работах и его оформление.

## Описание проведенных работ по археологическому обследованию территории объекта

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007691:21226 расположен по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36.

Земельный участок имеет площадь 23221 кв. м (2,3221 га).

Обследованный участок имеет подпрямоугольную форму размерами около 230 x 100-160 м. Абсолютная высота поверхности участка – 18,3-18,6 м над уровнем моря.

Участок полностью освоен, значительная часть площади занята строениями (рис. 20, 22, 23, 29), территория между строениями покрыта плотно утрамбованной подсыпкой, бетонными плитами и асфальтом (рис. 21, 24-28, 30-34).

В ходе осмотра обнажений грунта вдоль южной границы участка была выявлена мощная (более 3 м) техногенная подсыпка (рис. 35). При осмотре края подсыпки выявлен техногенный мусор (обломки современных кирпичей, бетонных плит и т.п, что указывает на время формирования техногенной насыпи – конец XX – начало XXI века.

В ходе археологических работ был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и выполнен комплекс камеральных исследований, включая анализ исторических и современных карт, письменных источников, археологической литературы, а также данных по обследованию соседних участков, показавший отсутствие целесообразности в закладке здесь археологических шурфов. Анализ письменных источников, архивных и картографических материалов не выявил на территории обследования и в непосредственной близости от нее сохранившихся объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия. На основании данных анализа спутниковых снимков последних 80 лет необходимо констатировать уничтожение естественно складывавшихся напластований в результате строительной деятельности конца XX – начала XXI века.

Археологических находок и признаков наличия археологического культурного слоя в рассмотренных материалах и на участке не зафиксировано. В

результате археологического обследования земельного участка культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

## Заключение

В ходе проведенных работ по археологическому обследованию территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007691:21226, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36, 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

Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А., 2009. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009. С. 682-687.

Бахтырев А.Ю. Научный отчет об археологических разведках в 2021 году на территории Тверской области и г. Санкт-Петербург (Открытый лист №2983-2021).

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

Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.

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.

Герман К.Э., 2024. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Белградская улица, участок 71, (западнее дома 3, литера А по Будапештской улице, кадастровый номер: 78:13:0740201:3367), 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). СПб.

Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.

Гиппинг А.И., 2003. Нева и Ниеншанц. СПб.: «Лига Плюс». 472 с.

Государственные историко-культурные экспертизы // Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Электронный ресурс: <https://kgior.gov.spb.ru/zaklyucheniya-gosudarstvennyh-istoriko-kulturnyh-ekspertiz/>. Дата обращения: 01.05.2025.

Долуханов П.М., 1969. История Балтики. М.

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

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

Канина Л.В., 2005. Николай Викторович Успенский - создатель и первый хранитель музейного некрополя // Государственный музей городской скульптуры "Одним дыханием с Ленинградом". Сборник научных статей. СПб.

Квасов Д.Д., 1975. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л.

Кепсу С., 2000. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.

Кобак А.В., Приютко Ю.М., 2009. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М.

Коишевский Б.А., Дебец Г.Ф., 1927. Отчет по археологической рекогносцировке в Ленинградской области по маршруту Детское Село - Копорье сотрудников экспедиции по палеонтологическому обследованию Ленинградской области Б.А. Коишевского и Г.Ф. Дебеча в 1927 г. // Архив ИИМК дело № 108/2.

Кольчатов В.А. 1982. О времени заселения Ижорского плато// Северная Русь и ее соседи в эпоху раннего средневековья. Л.

Конькова О.И., 2008. Археологические находки на западе Ленинградской области и проблема происхождения ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2. Древности Ижорской земли. СПб. С. 9-32.

Курбатов В.Я., 1925. Стрельна и Ораниенбаум // Прогулки по окрестностям Ленинграда. Л.

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.

Лесман Ю.М. 1982. Хронологическая периодизация курганов Ижорского плато // Северная Русь и ее соседи в эпоху раннего средневековья. Л.

Малаховский В.Б., Арсланов Х.А., Гей Н.А., Джиноридзе Р.Н., 1993. Новые данные по возникновению Невы // Эволюция природных обстановок и современное состояние геосистемы Ладожского озера СПб., 1993. С. 61–84.

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

Матвеев А.К., 1996. Субстратная топонимия Русского Севера и мерянская проблема // Вопросы языкознания. 1996. № 1. С. 3-23.

Мельникова Е.А., Никитин А.Б., Фомин А.В., 1984. Граффити на куфических монетах Петергофского клада начала IX в. // Древнейшие государства на территории СССР. М.

Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.

Михайлова Е.Р., 2022. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, 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 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569).

Никитин М.Ю., 2015. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб.

Новоселова Н.Ю., 2017. Отчет о выполнении археологических раскопок выявленного объекта культурного наследия «церковь Сошествия Святого Духа 1902-1912 гг.

Новоселова Н.Ю., 2024. Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка по объекту «Многофункциональный общественно-деловой комплекс, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Фучика, дом 4», СПб: ООО «НИЦ «Актуальная археология».

Переписная Окладная книга по Новгороду Вотьской пятины 7008 года. Сообщ. Д. Ч. Кн. М. А. Оболенским // Временник Императорского московского общества истории древностей Российских. М., 1851. II. Материалы. 464 с.

Петренко В.П., 1984. Разведка в западных районах Ленинградской области // Археологические открытия 1982 г. М.

Петров Н.И., 2016. Отчет об археологических исследованиях (разведках) во Всеволожском, Выборгском, Ломоносовском и Приозерском районах Ленинградской области в 2016 г. Том I.

Потин В.М., 1967. Топография находок западноевропейских монет X-XII вв. на территории Древней Руси // Тр. ГЭ. с. 106-194.

Рябинин Е.А. 1984. Городища Водской земли // КСИА. № 179. М.

Рябинин Е.А. 2001. Водская земля Великого Новгорода (результаты археологических исследований 1971–1991 гг.). СПб.: Буланин.

Седов В.В., 1953. Этнический состав населения северо-западных земель Великого Новгорода (IX - XIV вв.) // Советская Археология. № 18. М.

Семенов С.А., 2010. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб.

Сорокин П.Е., 2002а. Поле Невской битвы 1240 года. Результаты и перспективы изучения и музеефикации // Куликово поле и ратные поля Европы. Тула. С. 15–31.

Сорокин П.Е., 2002б. Усть-Ижора – поле Невской битвы (результаты изучения и перспективы создания музея-заповедника) // Ладога и ее соседи в эпоху средневековья. СПб. С. 151–158.

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

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

Сорокин П. Е., 2008б. Археология юго-западных окрестностей Санкт-Петербурга. // Очерки истории Красного села и Дудергофа. СПб. «Дмитрий Буланин», 2008. С. 14-23.

Сорокин П.Е., 2012. О системе малых крепостей времен Северной войны в Приневье / Петровское время в лицах. СПб., 2012. С. 276–286.

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

Сорокин П.Е., Короткевич Б.С., Гукин В.Д., 2011. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С. 368–382.

Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова: Материалы 61 заседания. Вып. 31. М.: ИА РАН, 2016. С. 286-300.

Сорокин П.Е., Пирогова А.Н., 1998. Утраченные Храмы Петербурга – памятники археологии // Церковная археология. Вып. 2. СПб. С. 293-299.

Спицын А.А. 1896. Курганы Петербургской губернии в раскопках Л.К. Ивановского // Материалы по Археологии России № 20.

Субботин А.В. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 308, (юго-восточнее дома 13, корпус 2, литера А по Дунайскому проспекту) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9791))

Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. / Ред.: проф. К.А. Гвоздецкий. М. 1968.

Шаляпин Д.В., 2013. Купчино. Четыре века истории. 50 лет современности. Издательство Центрполиграф. 470 с.

Шуныгина С.Е. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с

которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:3, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО "Племенной завод ПРИНЕВСКОЕ", в р-не дер. Новосаратовка, в массиве уч. Центральное. СПб, 2021.

Tallgren A.M. 1938. The Prehistory of Ingria. // *Eurasia Septentrionalis Antiqua*, XII. P. 79–108.

Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>

## Список сокращений

АНО – Автономная некоммерческая организация.

БС – Балтийская система высот.

ГАИМК – Государственная академия истории материальной культуры.

ГЭ – Государственный Эрмитаж.

ГИКЭ – Государственная историко-культурная экспертиза.

ИА РАН – Институт археологии Российской академии наук.

ИИМК РАН – Институт истории материальной культуры Российской академии наук.

КСИА – Краткие сообщения Института археологии.

МАЭ РАН – Музей антропологии и этнографии имени Петра Великого (Кунсткамера) Российской академии наук.

НИЦ – Научно-исследовательский центр.

НИИ – Научно-исследовательский институт.

ООО – Общество с ограниченной ответственностью.

РККА - Рабоче-Крестьянская Красная армия.

СПБАЭ – Санкт-Петербургская археологическая экспедиция.

СПбГУ – Санкт-Петербургский государственный университет.

СЗАЭ – Северо-западная археологическая экспедиция.

## Список иллюстраций

Рис. 1. Обзорная схема расположения обследованного земельного участка в районе Московского шоссе.

Рис. 2. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Схема расположения земельного участка и памятников археологии на топографической карте европейской России 2000 года (источник: <http://www.etomesto.ru>). 1 – грунтовый могильник Войскорово; 2 – поселение Войскорово; 3 – место битвы А. Невского со шведами в 1240 г.

Рис. 3. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Копорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма 1676 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 4. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на карте Ингерманландии 1727 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 5. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на карте Санкт-Петербургской губернии 1770 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 6. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на семитопографической карте окружности С.-Петербурга и Карельского перешейка 1810 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 7. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на топографической карте окружности Санкт-Петербурга 1817 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 8. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на семитопографической карте окрестности Ст.-Петербурга 1840 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 9. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на карте окрестностей Красного Села, Пулково и Стрельны 1858 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

- Рис. 10. Археологическая разведка в районе Московского шоссе.  
Местонахождение земельного участка на военно-топографической карте юго-запада С.–Петербургской губернии 1889 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).
- Рис. 11. Археологическая разведка в районе Московского шоссе.  
Местонахождение земельного участка на карте района маневров центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).
- Рис. 12. Археологическая разведка в районе Московского шоссе.  
Местонахождение земельного участка на топографической карте южных окрестностей Санкт-Петербурга 1913 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).
- Рис. 13. Археологическая разведка в районе Московского шоссе.  
Местонахождение земельного участка на финской карте окрестностей Петрограда 1924 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).
- Рис. 14. Археологическая разведка в районе Московского шоссе.  
Местонахождение земельного участка на плане Ленинграда 1934 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).
- Рис. 15. Археологическая разведка в районе Московского шоссе.  
Местонахождение земельного участка на немецкой аэрофотосъемке Ленинграда 1942 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).
- Рис. 16. Археологическая разведка в районе Московского шоссе.  
Местонахождение земельного участка на спутниковой карте Ленинграда 1966 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).
- Рис. 17. Археологическая разведка в районе Московского шоссе.  
Местонахождение земельного участка и шурфа, заложенного экспедицией ИИМКа в 2014 году, на топографической к5арта 2001 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).
- Рис. 18. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Чертеж градостроительного плана участка, предоставленный заказчиком
- Рис. 19. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Схема точек фотофиксации на спутниковой карте (источник: спутниковая карта Яндекс, дата скачивания – 1.07.2025, период фотофиксации – 1 июля 2025 года)
- Рис. 20. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 1. Вид с запада
- Рис. 21. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 2. Вид с юго-запада

Рис. 22. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 3. Вид с юга

Рис. 23. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 4. Вид с севера

Рис. 24. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 5. Вид с запада

Рис. 25. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 6. Вид с запада

Рис. 26. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 7. Вид с востока

Рис. 27. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 8. Вид с востока

Рис. 28. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 9. Вид с востока

Рис. 29. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 10. Вид запада

Рис. 30. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 11. Вид с севера

Рис. 31. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 12. Вид с востока

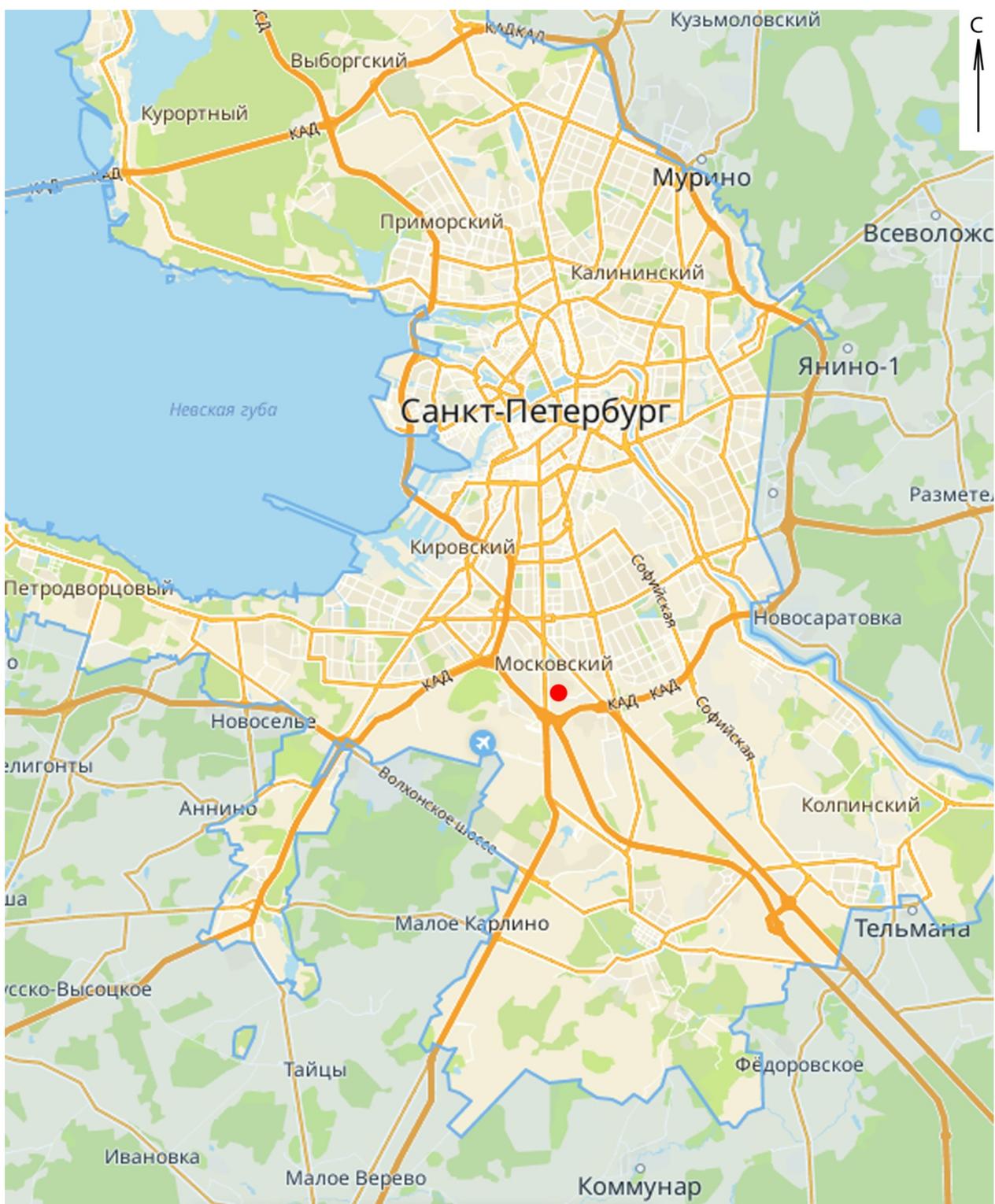
Рис. 32. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 13. Вид с севера

Рис. 33. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 14. Вид с юга

Рис. 34. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 15. Вид с юга

Рис. 35. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 16. Вид с юга

## Альбом иллюстраций



● - территория исследований

0 10 км

Рис. 1. Обзорная схема расположения обследованного земельного участка в районе Московского шоссе.

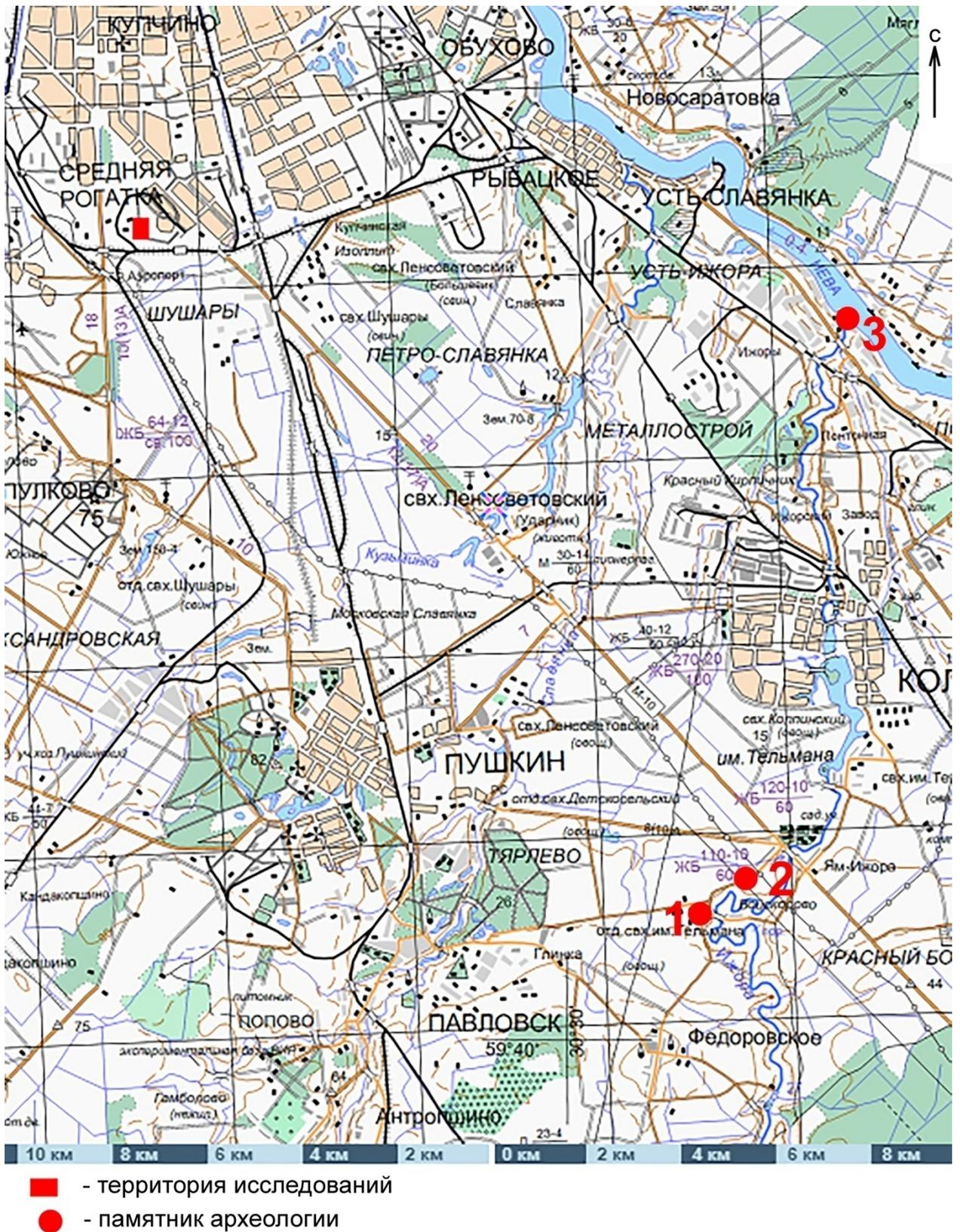


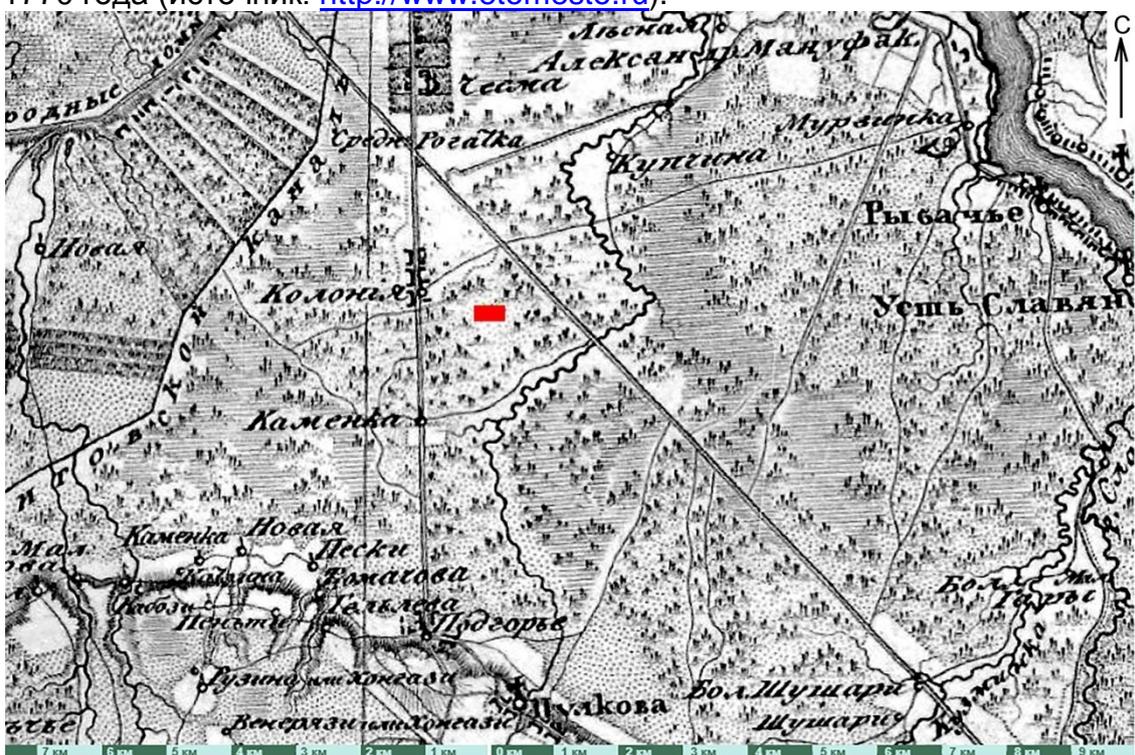
Рис. 2. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Схема расположения земельного участка и памятников археологии на топографической карте европейской России 2000 года (источник: <http://www.etomesto.ru>). 1 – грунтовый могильник Войсковоро; 2 – поселение Войсковоро; 3 – место битвы А. Невского со шведами в 1240 г.





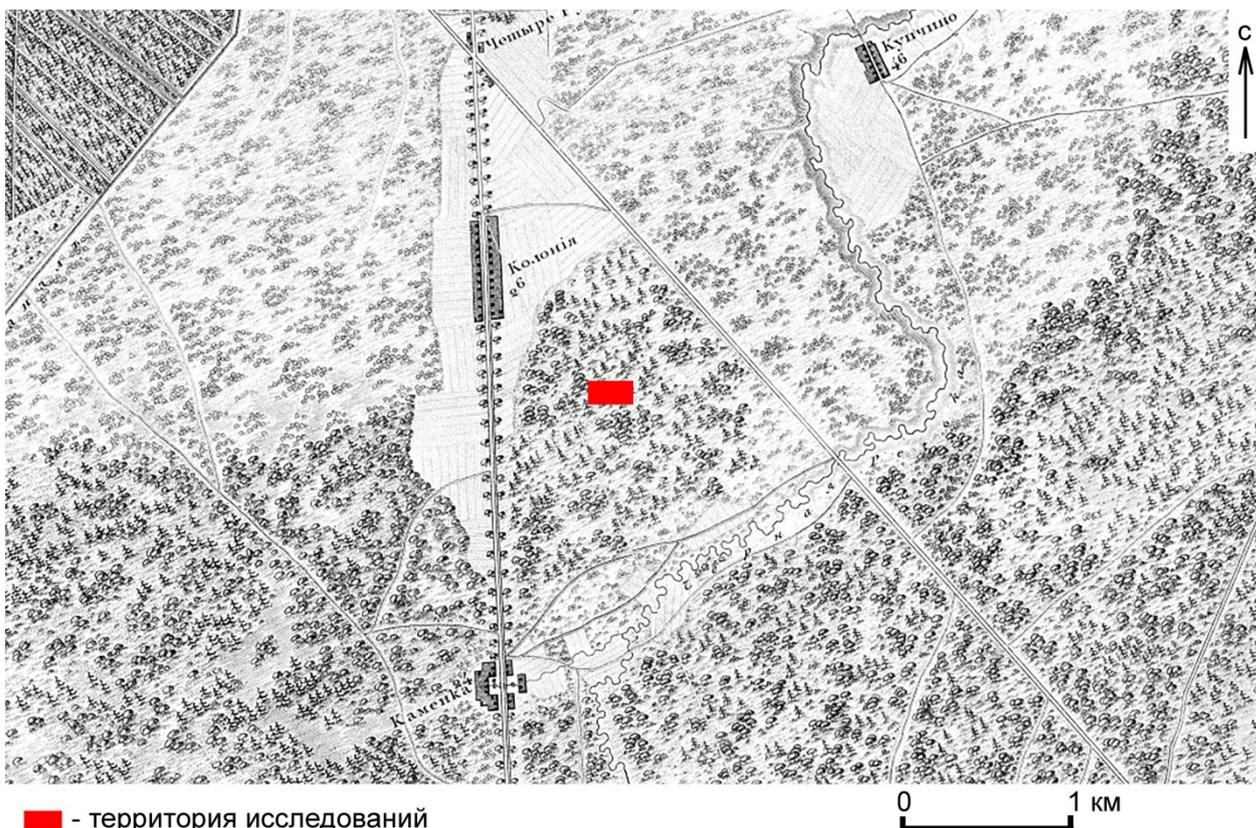
■ - территория исследований

Рис. 5. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на карте Санкт-Петербургской губернии 1770 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



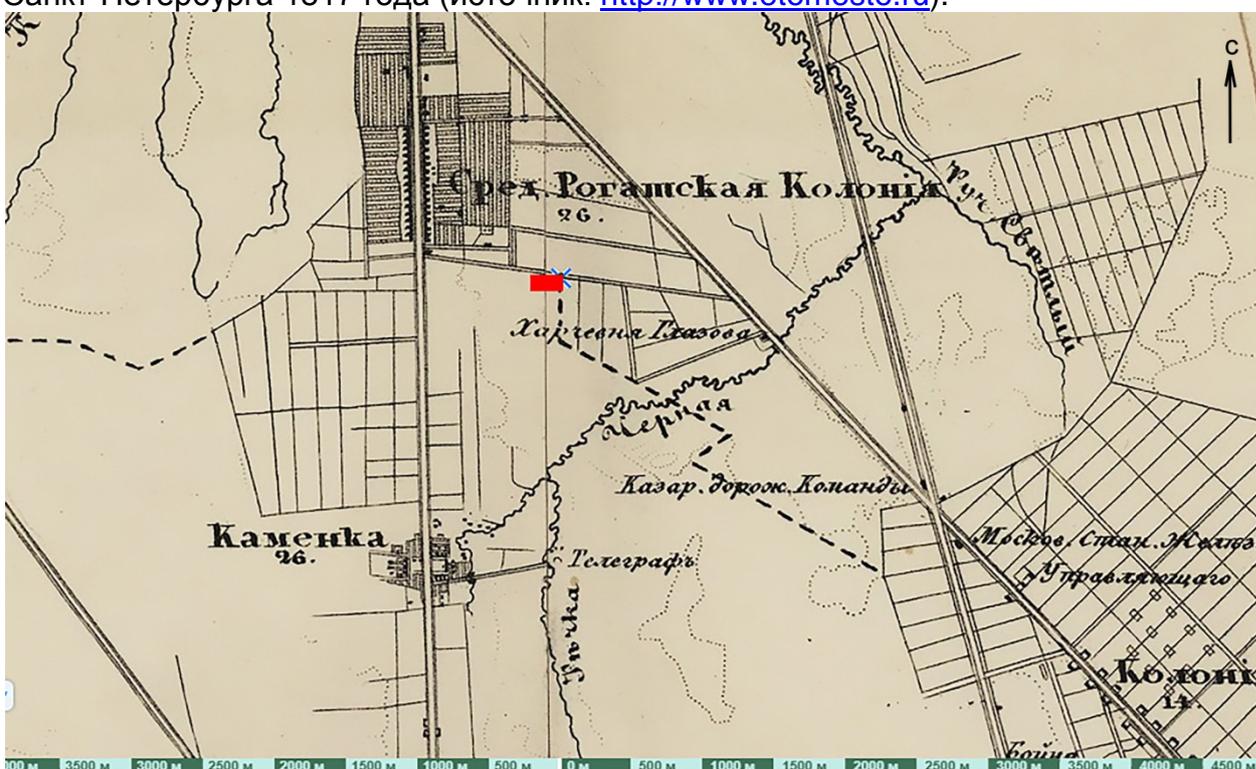
■ - территория исследований

Рис. 6. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на семитопографической карте окружности С.-Петербурга и Карельского перешейка 1810 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



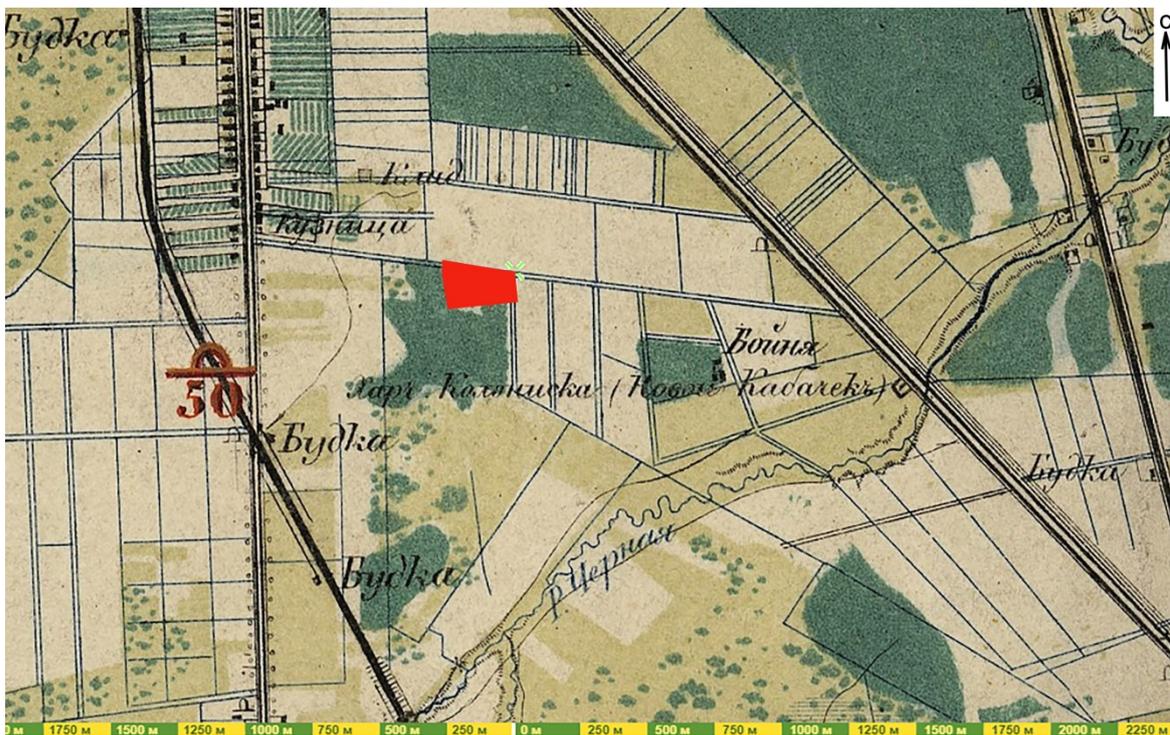
■ - территория исследований

Рис. 7. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на топографической карте окрестности Санкт-Петербурга 1817 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



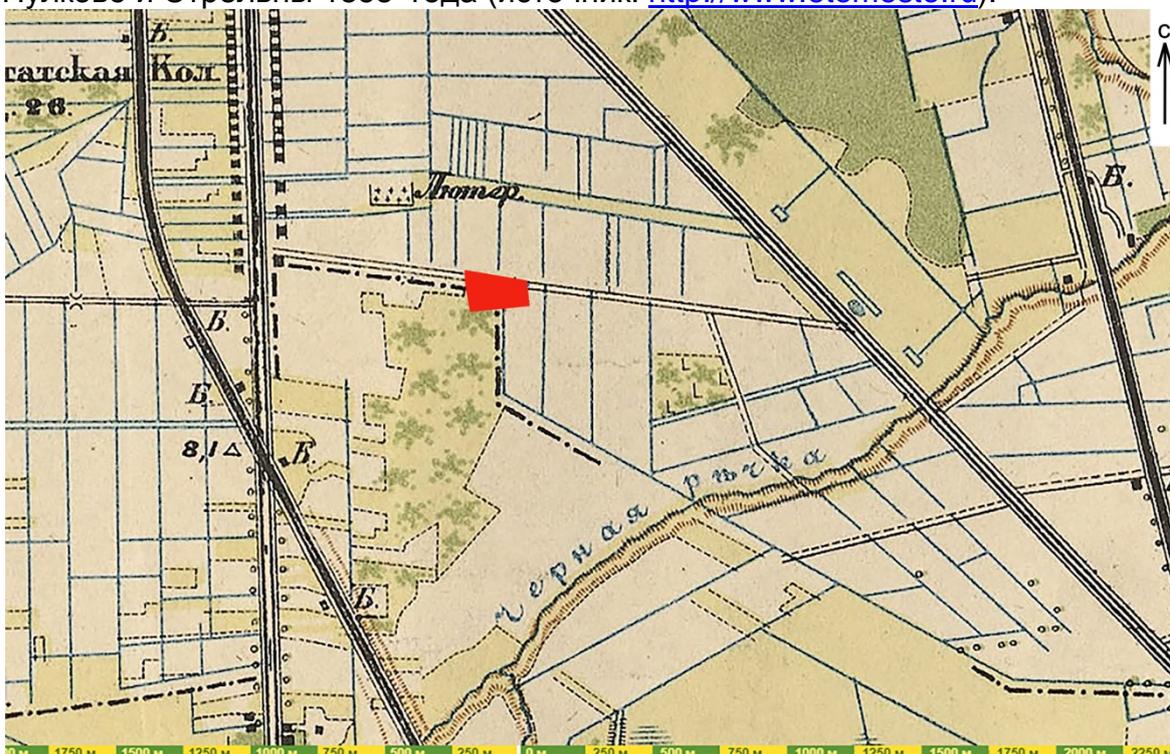
■ - территория исследований

Рис. 8. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на семитопографической карте окрестности Ст.-Петербурга 1840 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



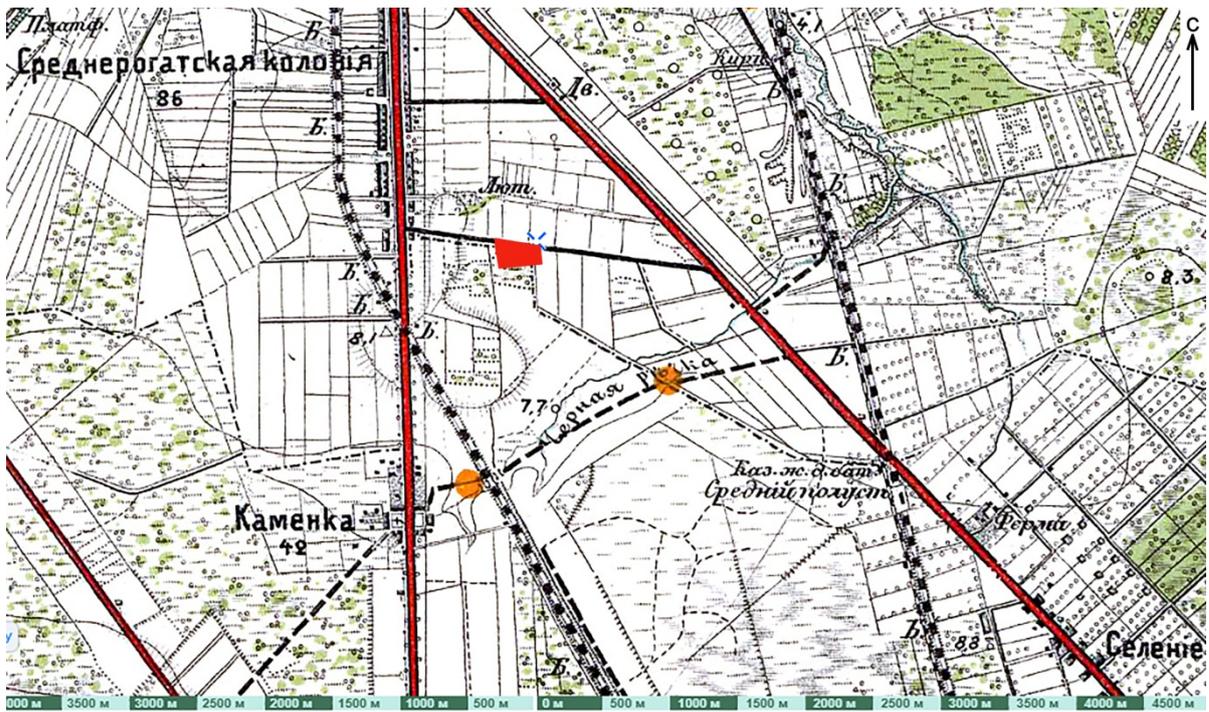
 - территория исследований

Рис. 9. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на карте окрестностей Красного Села, Пулково и Стрельны 1858 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



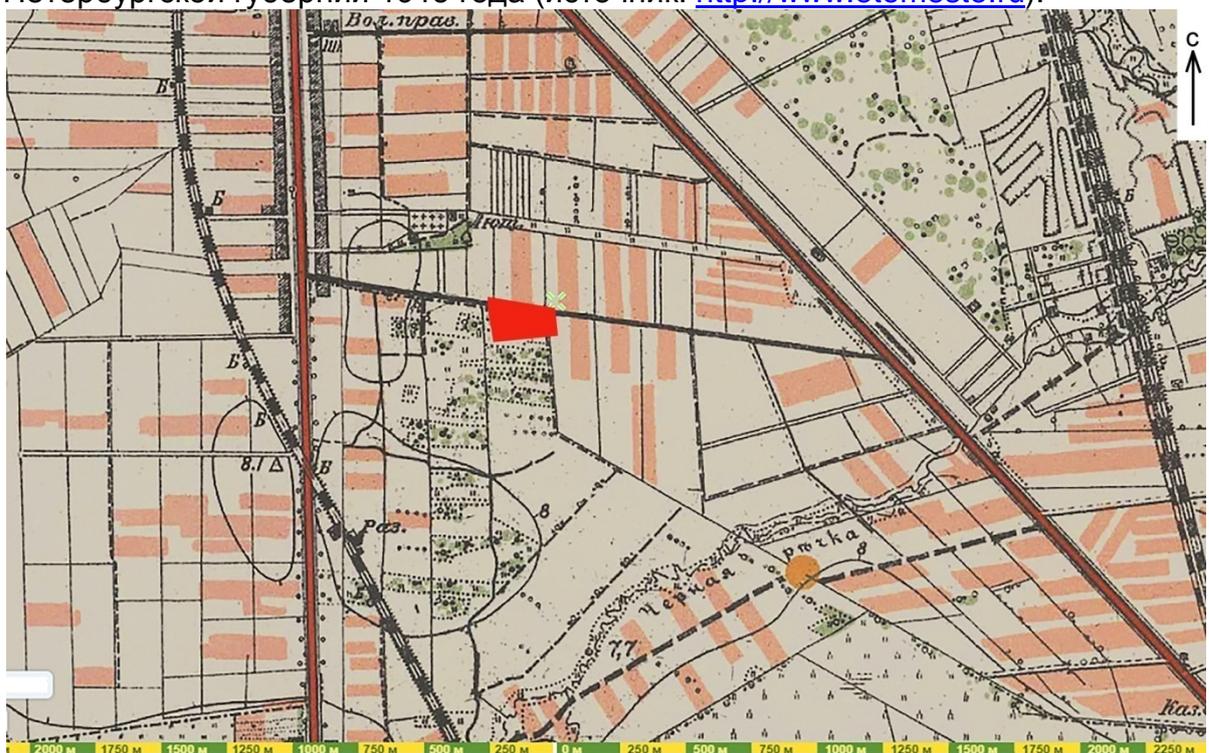
 - территория исследований

Рис. 10. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на военно-топографической карте юго-запада С.-Петербургской губернии 1889 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



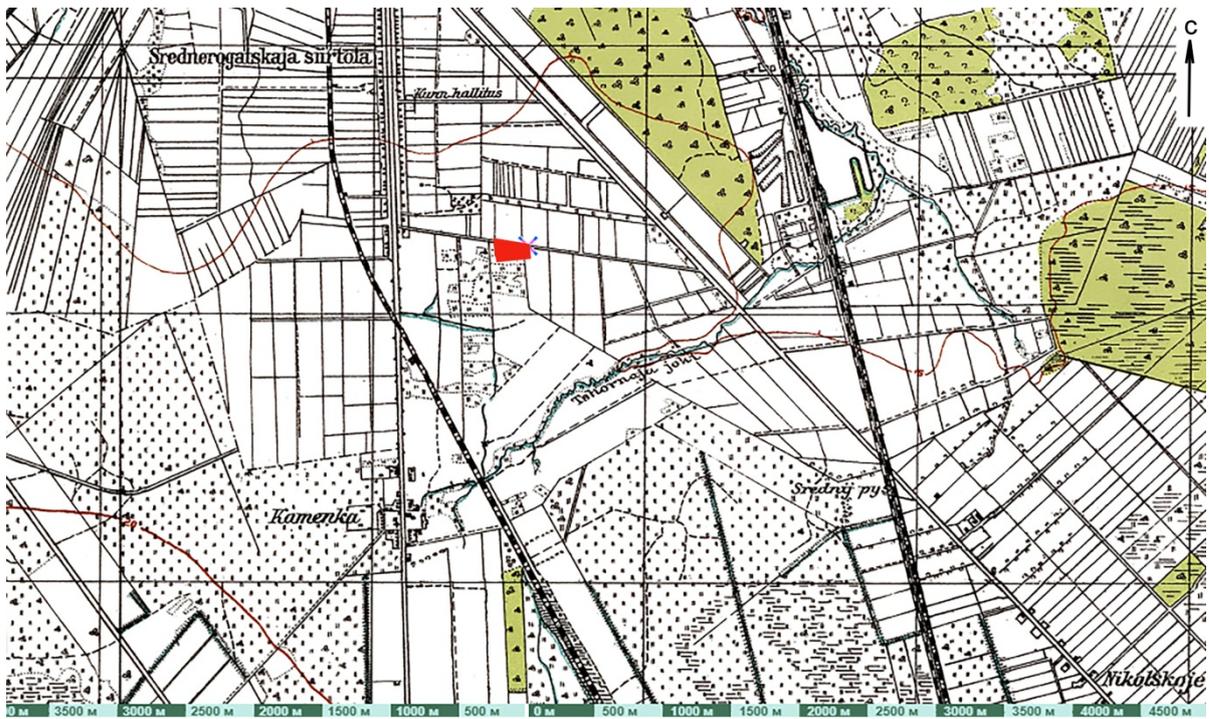
■ - территория исследований

Рис. 11. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на карте района маневров центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



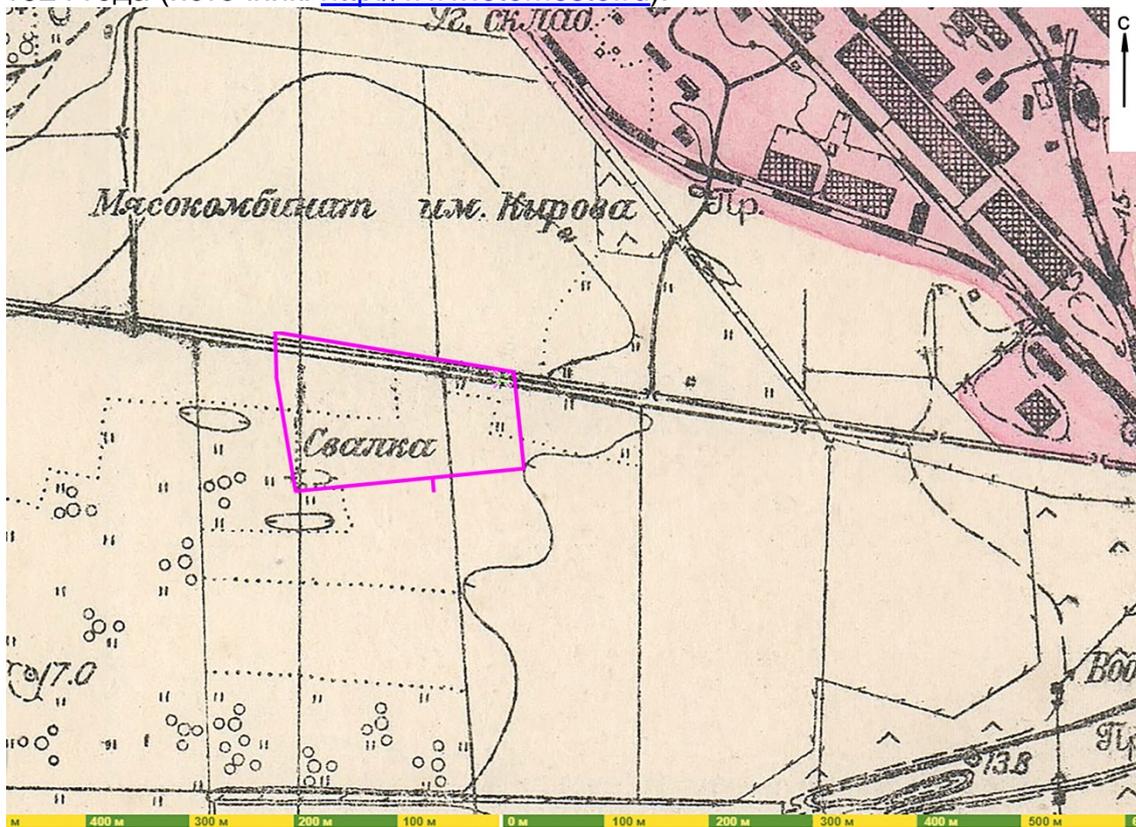
■ - территория исследований

Рис. 12. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на топографической карте южных окрестностей Санкт-Петербурга 1913 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



■ - территория исследований

Рис. 13. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на финской карте окрестностей Петрограда 1924 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



▭ - территория исследований

Рис. 14. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на плане Ленинграда 1934 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

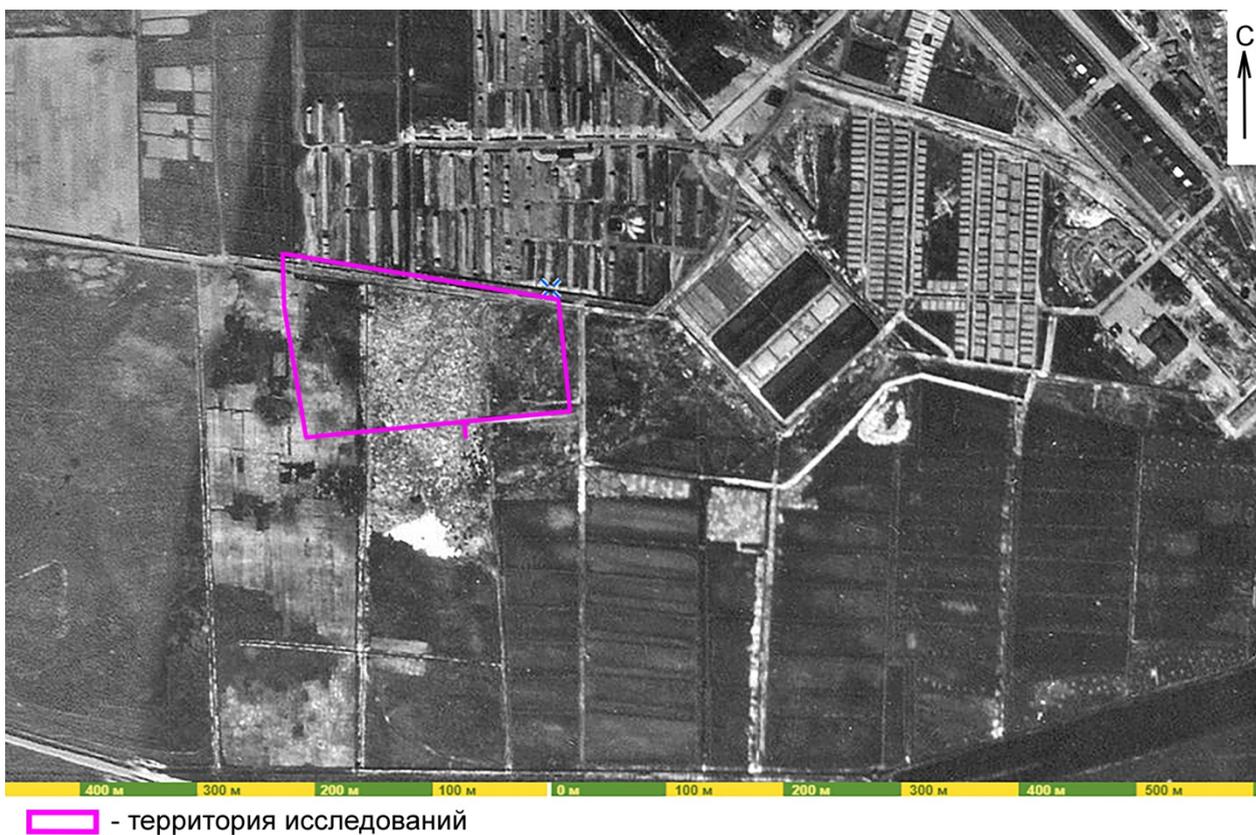


Рис. 15. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на немецкой аэрофотосъемке Ленинграда 1942 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

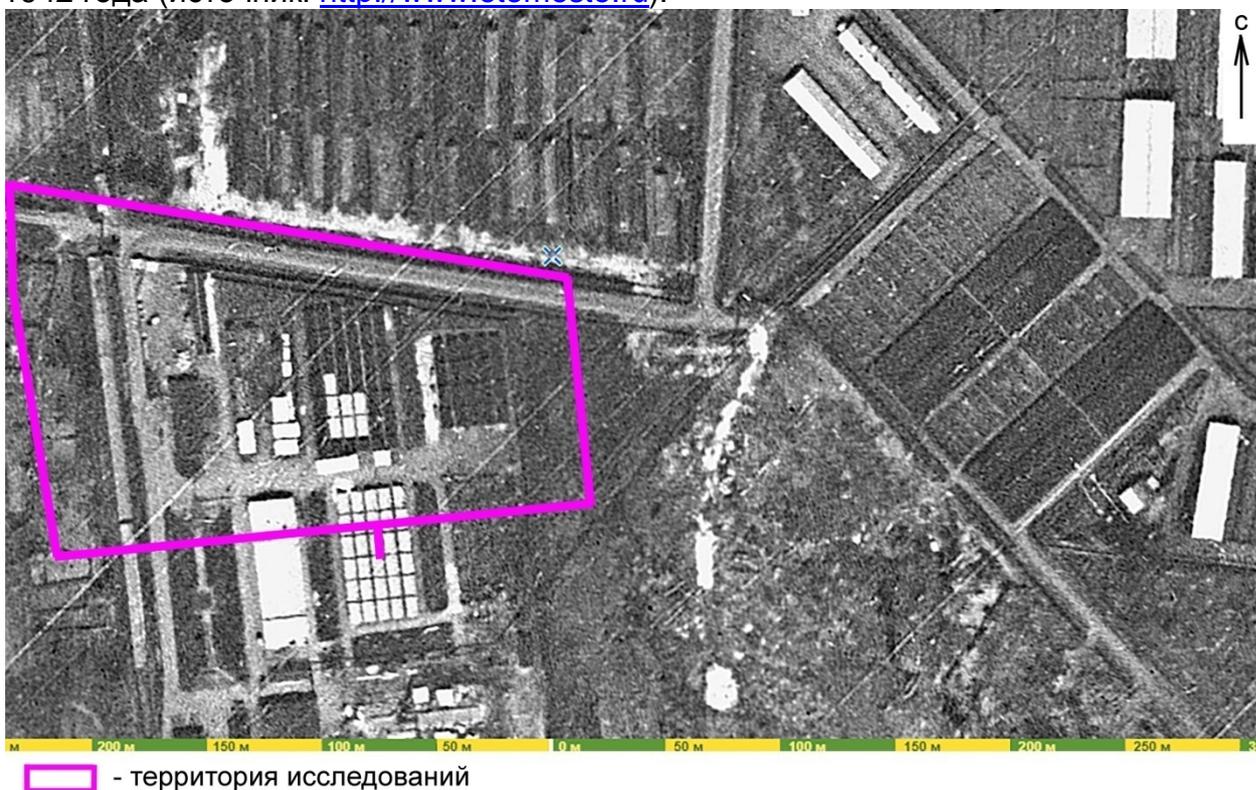


Рис. 16. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка на спутниковой карте Ленинграда 1966 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

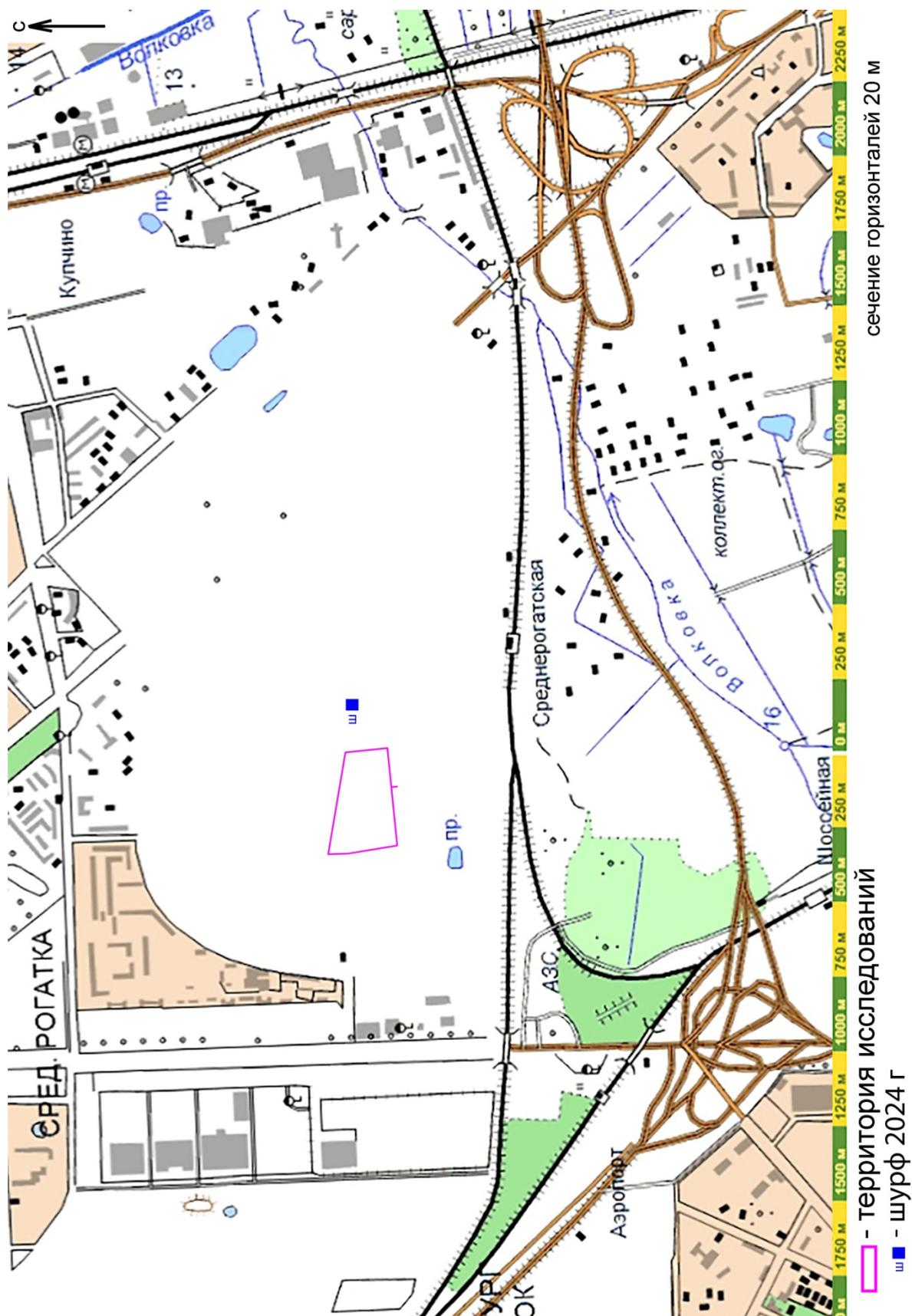


Рис. 17. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Местонахождение земельного участка и шурфа, заложенного экспедицией ИИМКа в 2014 году, на топографической карте 2001 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

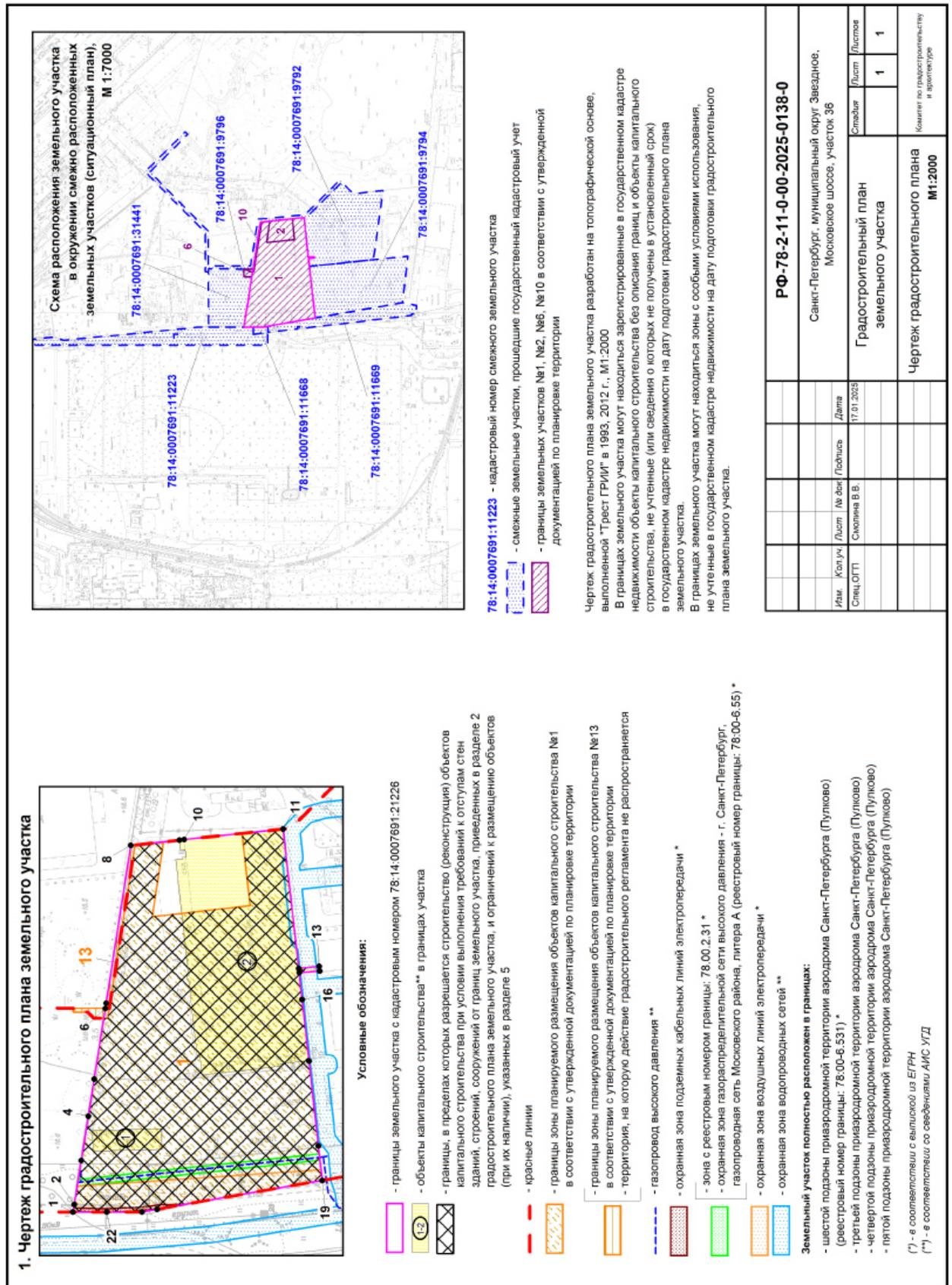


Рис. 18. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Чертеж градостроительного плана участка, предоставленный заказчиком

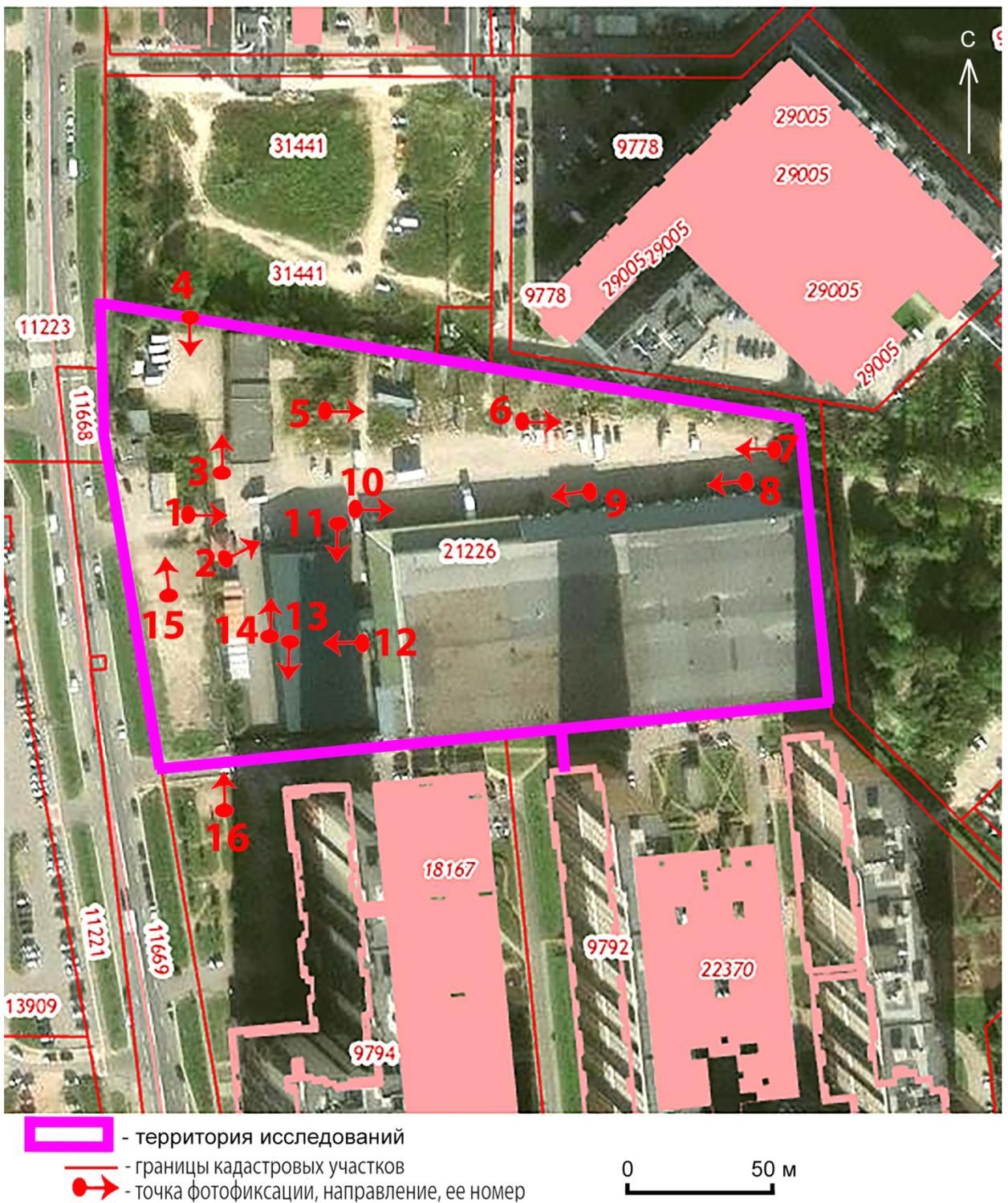


Рис. 19. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Схема точек фотофиксации на спутниковой карте (источник: спутниковая карта Яндекс, дата скачивания – 1.07.2025, период фотофиксации – 1 июля 2025 года)



Рис. 20. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 1. Вид с запада



Рис. 21. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 2. Вид с юго-запада



Рис. 22. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 3. Вид с юга



Рис. 23. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 4. Вид с севера



Рис. 24. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 5. Вид с запада



Рис. 25. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 6. Вид с запада



Рис. 26. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 7. Вид с востока



Рис. 27. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 8. Вид с востока



Рис. 28. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 9. Вид с востока



Рис. 29. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 10. Вид запада

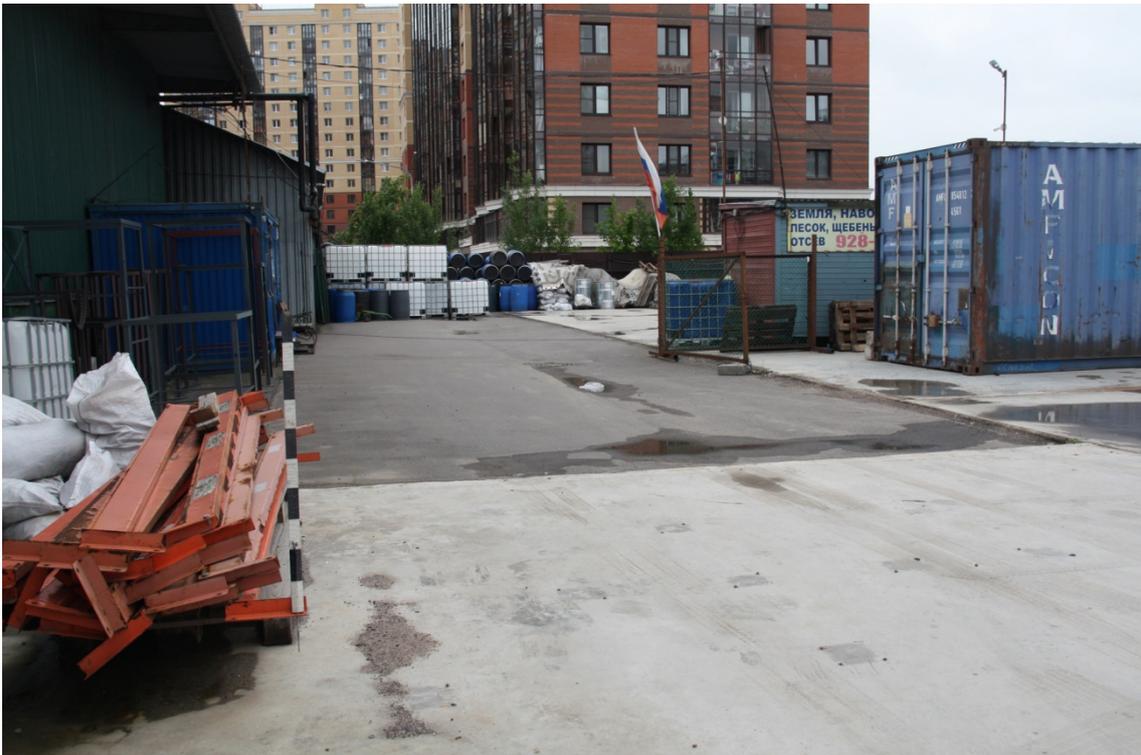


Рис. 30. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 11. Вид с севера



Рис. 31. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 12. Вид с востока



Рис. 32. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 13. Вид с севера



Рис. 33. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 14. Вид с юга



Рис. 34. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 15. Вид с юга



Рис. 35. Археологическая разведка в районе Московского шоссе. Точка фотофиксации 16. Вид с юга

  
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 кВ» 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.

---

<p>Статс-секретарь – заместитель Министра <small>(подпись)</small></p> <p>Дата <u>10 июня 2025 г.</u></p>	 <small>(подпись)</small>	<p><b>Ж.В.Алексеева</b> <small>(Ф.И.О.)</small></p> <p>М.П.</p>
---	--	---

**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, муниципальный округ Звездное, Московское шоссе, участок 36 (кадастровый номер 78:14:0007691:21226), 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 кВ» 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