

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР
«АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ»**

191015, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Смольнинское,
ул. Таврическая, д. 17, лит. А, помещ. 23-Н, ИНН 7814289715

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по
адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-
западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный
физкультурно-оздоровительный комплекс»**

Санкт-Петербург

2025

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по
адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-
западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный
физкультурно-оздоровительный комплекс»**

г. Санкт-Петербург

место проведения

«07» октября 2025г.

дата

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом компании ООО «НИЦ «Актуальная археология» Германом Константином Энриковичем на основании трудового договора от 14.04.2025 г. № 25/00693.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

с 25 сентября 2025 г. по 07 октября 2025 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

ООО «Спортлайф»

4. Сведения об эксперте:

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология» (сокращенное наименование – ООО «НИЦ «Актуальная археология»), 191015, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Смольнинское, ул. Таврическая, д. 17, лит. А, помещ. 23-Н, ИНН 7814289715.

Экспертизу проводил Герман Константин Энрикович, образование высшее (диплом УВ № 183899 по специальности «История», выдан в 29.05.1992 г. решением государственной аттестационной комиссии Петрозаводского государственного университета), историк, кандидат исторических наук (диплом КТ № 076447 от 19.07.2002 г.), стаж работы 33 года, работает старшим научным сотрудником сектора археологии в Институте языка, литературы и истории Карельского научного центра РАН, эксперт в отделе проектирования и экспертиз ООО «НИЦ «Актуальная археология».

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующей экспертной деятельности (объектов экспертизы) (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24 января 2024 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утверждённых в соответствии с пунктом 34.2 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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.

5. Ответственность эксперта.

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых и других 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 для третьих лиц.

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Земельный участок с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный

комплекс», подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных 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 орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс», подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 73-ФЗ.

8. Перечень документов, представленных заказчиком:

1. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга №01-43-9390/25-0-1 от 10.04.2025 (*Приложение №1*).
2. Техническое задание к договору № 25-229 от 10.06.2025 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Спортлайф» (*Приложение №2*).
3. ЕГРН земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24 (*Приложение №4*).
4. ГПЗУ земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24 (*Приложение №5*).
5. Техническая документация «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс». ООО «НИЦ «Актуальная археология». Санкт-Петербург. 2025 (*Приложение №3*).

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

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

10. 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 представленной заказчиком документацией;
- историко-библиографические исследования;
- визуальное обследование участка и его фотофиксация;
- разведывательные археологические полевые работы в границах земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс»;
- анализ технической документации «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс». ООО «НИЦ «Актуальная археология». Санкт-Петербург. 2025;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по археологии региона.

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

11.1. Общие сведения

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в письме № 01-43-9390/25-0-1 от 10.04.2025 в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс» сообщает следующее:

на территории земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс», объектов культурного наследия (в том числе археологического наследия), включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской

Федерации, выявленных объектов культурного наследия (в том числе археологического наследия) не имеется.

Территория проектирования не является непосредственно связанной с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия.

Сведениями об объектах, обладающих признаками объектов археологического наследия, Комитет не располагает.

В соответствии с пунктом 56 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных и 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 орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектами государственной историко-культурной экспертизы.

На основании вышеизложенного, 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», Комитетом было предписано проведение историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки.

11.2. Краткие сведения об истории и археологическом изучении территории обследования

Краткая историческая справка

Обследуемый участок расположен к северу от реки Невы, которая уже в эпоху переселения народов играла роль значительной транспортной артерии. Позднее, в период раннего средневековья, Нева являлась важной частью легендарных путей «из варяг в греки» и «из варяг в арабы». С XI в. на эти земли распространяется власть Великого Новгорода. В XIV – XV вв. данная территория входила в состав Ореховского уезда Корельской половины Водской пятины и делилась на Иванской (Куиваской), Воздвиженский (Корбосельской) и Ильинской (Телкужской, Келтушской, Колтушской) погосты. Большая часть земель района была причислена к Келтушскому погосту. Сюда входили селения Келтушской, Рябовской и частично Токсовской волостей.

Начиная с XIII в. территория Приневья, включая территорию, занимаемую в настоящее время северо-западной частью Санкт-Петербурга, становится ареной военного противостояния России и Швеции. Это

противостояние завершилось лишь в начале XVIII в., когда в ходе Северной войны был основан Петербург, и эти земли вошли в состав России.

Изначально на этой территории проживали карелы, однако уже в новгородское время здесь появляются русские деревни. Согласно фискальным документам XV – XVI вв., многие населенные пункты на рассматриваемой территории носили русские названия. Из этих поселений до настоящего времени сохранились Дуброво, Манушкино, Рябово, Бабино, Морье, Токсово и другие (ПК, 1500. С. 245-253).

С переходом Новгорода в 1478 г. под власть Московского государства, к последнему перешла и обязанность защищать от шведов эти территории. Задача эта успешно выполнялась вплоть до Смутного времени (1601 – 1619 гг.). Во время Ливонской войны (1558 – 1583 гг.) шведы захватили крепости Ям, Карелу, Копорье и Ивангород, но вскоре по Тявзинскому миру все было возвращено России.

В 1617 г. по Столбовому договору шведам были уступлены Ивангород, Ям, Копорье, Орешек и Корела с их округами, в том числе и территория, занимаемая в настоящее время северо-западной частью Санкт-Петербурга. Владычество шведов продолжалось около ста лет. Лишь в 1704 г. в ходе Северной войны эти земли вновь вошли в состав России.

В 1702 - 1703 гг. Петром I была образована Ингерманландская губерния, вверенная управлению генерал-губернатору А.Д. Меншикову. Местность, занимаемую в настоящее время северо-западной частью Санкт-Петербурга, вошла в учрежденный в 1703 г. Санкт-Петербургский уезд Ингерманландской губернии, которая в 1710 г. была переименована в Санкт-Петербургскую губернию. Для скорейшего заселения берегов Невы, Финского залива и Ладожского озера большая часть земель была отдана частным лицам.

С середины XVIII в. до 1923 г. территория, занимаемую в настоящее время северной части Санкт-Петербурга, входила в Муринскую волость во 2-го стана Шлиссельбургского уезда (Ивлев, 1994. С. 12-18).

В советское время территория, занимаемую в настоящее время северной части Санкт-Петербурга, вошла в состав Петроградской губернии (с 1924 г. - Ленинградской области). Административная структура региона в это время неоднократно изменялась. Некоторые районы упразднялись, меняли свои границы. Местность, занимаемую в настоящее время северной части Санкт-Петербурга, до 1936 г. являлась приграничной и входила в состав Токсовского района. С юга и юго-запада он граничил с Пригородным районом, на северо-западе - с Финляндией, на востоке прилегал к Ладожскому озеру. Район значился национальным - финским. В него входили 26 сельских советов, из них 24 - национальных. Деревня Сертолово вошла в Лупполовский национальный сельсовет. В нем насчитывалось 191 хозяйство, которые объединялись в 5 колхозов (Административно-территориальное деление, 1933. С. 259).

Исторический район Гражданка получил свое название от поселения Гражданка, или Горожанка, которое располагалось на дороге в деревню

Мурино. Трасса дороги в целом совпадала с трассой современного Гражданского проспекта на его участке от проспекта Непокоренных до Муринского ручья.

Деревня с названием *Murela* или *Murila* обозначена на шведских картах 1666 и 1699 гг. Она располагалась на левом берегу р. Охта по дороге от Ниена к Кексгольму (Серебрякова, Баринов, 1998. С. 32).

В 1712 г. Петр I пожаловал вице-канцлеру П.П. Шафирову 1325 десятин, в том числе и деревню Мурино. В 1723 г. П.П. Шафиров попал в опалу, и Мурино сначала стало «государевыми землями», а затем перешло в собственность генерал-майора И.Д. Дмитриева-Мамонова. В 1749 г. его дочь - баронесса Н.И. Поспелова, продала имение за 1000 рублей Р.И. Воронцову. Род Воронцовых владел этими землями вплоть до 1917 г. Граф А.Р. Воронцов сделал Мурино своей летней резиденцией. Были вырыты пруды и каналы, разбиты фруктовые сады, построены теплицы и оранжереи. В 1786 - 1790 гг. по проекту Н.А. Львова в Мурино строится храм, освященный во имя Св. Екатерины.

Деревня Гражданка была основана в 1782 г. графом А.В. Воронцовым, в окрестности деревни Мурино. В Ревизских сказках за 1795 г. написано: «после 4 ревизии вновь заведено в 1782 году селение при оном же селе Мурино под названием Гражданка деревня» (ЦГИА СПб, Ф. 479, Оп. 23. Д. 123). Граф Воронцов, основав поселение, заселил его купленными крепостными крестьянами - русскими и эстляндцами-лютеранами, число которых в последующие годы снижается, и потом упоминания о них исчезают. Почти в это же время, в 1786 г., в деле о постройке церкви Св. Екатерины в Мурино поселение упоминается как деревня Городня: «деревня Городня, в оной 6 дворов, число душ мужеска 28, женска 15, от Самусония в 6-ти, а от мызы [Мурино] в 4-х верстах» (Глезеров, 2013).

Просторечное название Городня может происходить от слова «ограда, огороженная земля». И не могло быть связано с названием «город», поскольку деревня находилась вне города, и не была заселена выходцами из городских слоек (Румянцев, 2014). Тем не менее, на карте 1817 г. деревня упомянута как Горожанка.

В 1827 году на старой Муринской дороге (исследователи указывают на участок между нынешними улицами Фаворского и Гидротехников) возникает немецкая Колония Гражданка (Румянцев, 2014). Поселение основали немцы, переехавшие из других колоний, где земли уже не хватало. В 1827 г. братья Вализеры из Ново-Саратовки купили большой участок земли на территории между деревней Мурино и Спасской мызой. Впоследствии именно этот год, 1827-й, считался годом основания Колонии Гражданка. Уже к июлю 1829 г. колонисты построили здесь пятнадцать домов. Затем к братьям Вализерам присоединились немцы из других колоний, и Гражданка стала расширяться. Здесь обосновалось несколько старинных немецких родов – Аманы, Фогельгезанги, Шеферы, Бичи, Бауэры, Вализеры, Эйдемиллеры, Эргардты, Юнги. Невдалеке от Гражданки, за деревней Ручьи, возникло небольшое

селение немецких колонистов, название которого шло от немецкой фамилии Бич.

К северу от Колонии Гражданка выросло русское село – Русская Гражданка, а позже вблизи дороги, связывавшей Гражданку с Петербургом, возникло еще одно поселение, где жили русские, финны и немцы – называлось оно Дорога в Гражданку. Как уже говорилось, территориально все три поселения располагались вдоль теперешнего Гражданского проспекта.

В 1838 г. в Колонии Гражданке насчитывалось 90 душ, из них 43 – мужского пола и 47 – женского. По данным 1856 г., в колонии было 15 дворов и 44 мужчины, а к 1930 г., по воспоминаниям старожилов, – до 50 дворов, численность населения составляла около 200 человек (Глезеров, 2013).

Постепенно деревни слились. Здесь была собственная пожарная часть, кузница, деревянная церковь во имя Святой Троицы, лютеранская кирха, действовали приюты: детский Ольгинский приют трудолюбия, Приют принца Ольденбургского. Работали многочисленные магазины и чайные (Никитина, 2011. С. 10; Глезеров, 2013).

На карте Петербургского уезда, составленной в 1854 г., около самой границы пригородной части Петербурга на тракте в Мурино обозначена только Горожанка, а за ней на полпути до Мурино — более крупная деревня Ручьи. Выражение «при селе Мурино» в ревизской сказке означает не территориальное соседство, а административную принадлежность.

Гражданка упомянута в туристическом обзоре 1861 г, наряду с деревнями Ручьи и Мурино, как место аренды летних домиков (Новейший сборник, 1861).

Колония продолжила свое существование и после революции 1917 г. и установления Советской власти. В августе 1927 г. на Гражданке необычайно торжественно отмечался столетний юбилей колонии. Вся колония украсилась флажками, перетянутыми через дорогу, а на обоих концах колонии поставили арки с надписями «1827 – 1927».

В 1937 г. на Гражданке открылась школа-семилетка (под № 111) по адресу: Дорога в Гражданку, 7. Четырехэтажное каменное здание школы построили по типовому проекту, разработанному в архитектурной мастерской, возглавлявшейся архитектором А.И. Гегелло. В 1938 г. неподалеку появилась еще одна школа – на Большой Спасской улице, под № 121. Автором проекта стал архитектор А.С. Никольский.

Во время Великой Отечественной войны на Гражданке разместилось несколько важных для обороны Ленинграда военных объектов. С осени 1941 г. появился военный аэродром. Во время блокады он стала главной авиабазой Балтийской ударной авиации. В школе № 111 на Дороге в Гражданку, 7, осенью 1941 г. разместился 3-й отдельный учебный танковый батальон. Полк выполнял задачи ускоренной подготовки танкистов для восполнения боевых потерь в танковых частях. На четвертом этаже школы поместили госпиталь для легкораненых воинов Ленинградского фронта. После выздоровления они становились курсантами танкового батальона.

Немецкие жители Гражданки во время войны разделили судьбы репрессированных в сталинское время народов. Принудительное выселение немецкого населения в Гражданке началось в августе 1941 г. Тех немцев, кого не успели депортировать до начала блокады, выслали в ходе специальной операции войск НКВД в марте 1942 г. Местами расселения немцев Гражданки, оказавшихся на положении «спецпереселенцев», стали главным образом Сургут и Красноярск.

На рубеже 1950 – 1960-х гг. на Гражданке стали появляться первые дома новостроек. На углу Гражданского проспекта и проспекта Науки появился городок из небольших малоэтажных домов, который окрестные жители окрестили «самстроем» (ему посвящен отдельный очерк в этой книге).

При массовом жилищном строительстве 1960 – 1970-х гг. деревенская застройка Гражданки была полностью уничтожена. Почти все старые улицы Гражданки исчезли: иные совсем «растворились» в новостройках, другие стали просто внутриквартальными проездами.

Возникший новый «спальный район» новостроек Гражданки не отличался однородностью. Символической границей стал Муринский ручей. Он разделил новостройки Гражданки на две части. Новостройки севернее Мурино ручья местные старожилы называли «ГДР», что расшифровывалось как «Гражданка Дальше Ручья», а территория от проспекта Непокоренных получила название «ФРГ» – «Фешенебельный Район Гражданки».

При совмещении современной топографической ситуации с картами XVIII – нач. XX в. обследуемый участок оказывается на незастроенной территории, которая, по-видимому, использовалась в сельскохозяйственных целях.

История археологического изучения региона.

В непосредственной близости от обследуемых участков (в радиусе от 10 до 25 км) находятся археологические памятники, расположенные на территории Всеволожского района Ленинградской области и на территории Курортного района Санкт-Петербурга.

Первые данные о памятниках археологии Всеволожского района относятся к началу второй четверти XX века (Динцес, 1929). В 1926 году Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным была открыта и обследована неолитическая стоянка у поселка Токсово. Следующие археологические изыскания в районе относятся к 1930 и 1934 гг., когда на той же стоянке Токсово Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским произведен сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ (Гурина, 1961. С. 434 - 438, 532, № 24).

Примерно на том же расстоянии от обследуемого участка, что Токсовская стоянка, только к юго-западу, расположен целый ряд стоянок по берегам Сестрорецкого Разлива. Уже в начале – первой половине XX в. первые исследования здесь были проведены геологами и местными краеведческими объединениями. В 1907–1909 гг. С.А. Гамченко при изучении курганов на берегу Сестрорецкого разлива зафиксировал памятник Сосновая гора

(Гамченко, 1908. С. 27). В последующие годы были открыты такие стоянки как Тарховка (Сосновский, Земляков, 1917) и Лахта (Гурина, 1961, С. 502), где был собран подъемный материал.

В 1933 г. вследствие ремонта плотины на р. Сестре уровень воды в озере Сестрорецкий Разлив значительно снизился. Рабочими было найдено несколько фрагментов неолитической керамики, после чего участок берега был обследован археологами. В результате этого обследования Г.П. Сосновским и Б.Ф. Земляковым были выявлены Сестрорецкие стоянки – семь пунктов находок подъемного материала, расположенных вдоль небольшого, меньше 1 км, участка западного берега оз. Сестрорецкий Разлив, около поселков Тарховка и Разлив (Сосновский, 1935. С. 24; Земляков, 1941. С. 158). В 1960-70-е гг. целый ряд археологических памятников каменного века в Ленинградской области был открыт учителем истории и краеведом В.М. Соколовым. В районе Лемболовского озера им было отмечено не менее семи пунктов находок. Четыре из них впоследствии подтвердились разведками Ленинградского неолитического отряда ЛОИА АН СССР (сейчас ИИМК РАН) под руководством В.И. Тимофеева в 1984 г.: Лемболовское озеро-1-3 и Васкелово (Тимофеев, 1984). В 1987 г. экспедицией ЛОИА под руководством А. И. Саксы на территории района открыт первый памятник средневековья – селище у д. Морье (Сакса, 1987).

В 1978 г. археологическая экспедиция Ленинградского дворца пионеров под руководством А.В. Виноградова провела разведочные работы на неолитических памятниках Карельского перешейка с посещением стоянки Токсово. В том же году И.В. Верещагина производит раскопки выявленной учащимися 94-й школы Выборгского района г. Ленинграда под руководством В.М. Соколова неолитической стоянки Хепоярви у озера Хепоярви (Верещагина, 2003). С 2000-х гг. новостроечные и экспертные работы в районе проводят экспедиции ИИМК РАН, СЗАЭ НИИКСИ СПбГУ и др. учреждений. В процессе проведения этих работ открываются и новые памятники - например, стоянка Курголово-1.

С 2003 г. на Карельском перешейке ежегодно проводит работы Карельский археологический отряд МАЭ РАН, как самостоятельно, так и совместно с другими российскими и зарубежными научными организациями (Герасимов и др., 2007а; 2007б; 2008; 2013 и др.). В результате проведенных работ, носящих комплексный археолого-палеогеографический характер, удалось выявить большое количество новых памятников разных археологических эпох и с использованием ГИС-технологий разработать модель их ландшафтной приуроченности для отдельных районов.

В 2007 г. сотрудником ИИМК РАН С.Н. Лисицыным на озере Лемболовское было открыто два памятника каменного века Лемболовское 4-5. В 2008 г. С.Н. Лисицыным между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово была выявлена стоянка Курголово-1. В зоне планируемой застройки, у парковочной стоянки, был осмотрен склон террасы (высотой 70-75 м над уровнем моря), подрезанный дорогой. В осыпи склона

были найдены фрагменты керамики и кальцинированные кости. Обнаруженные фрагменты керамики относятся к периоду позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.).

В 2016 г. при обследовании земельного участка в районе г. Сертолово Всеволожского района Ленинградской области (кадастровый № 47:08:0102002:21) выявлено шесть памятников индустриальной археологии Нового времени - углежогные кучи («Углежогные кучи Сертолово 1-6»).

В этом же году К.Э. Германом в районе пос. Стеклозавод были выявлены три углежогные кучи - «Углежогная куча Лесное 1-3». В 2018 г. данные памятники были раскопаны экспедицией ИИМК РАН.

В 2018 г. во Всеволожском районе А.М. Жульниковым была раскопана углежогная куча Стеклозавод I. С учетом малых размеров объекта, использования для производства угля маломерной древесины (видимо, порубочных остатков), относительно хорошей сохранности дерева в насыпи кучи, наличия пахотного слоя ниже насыпи кучи, исследователем было сделано предположение, что углежогная куча связана с домашним производством угля – для самоваров и угольных утюгов, которые получили широкое распространение в России начиная со второй половины XIX века. Куча датирована первой половиной XX века.

Объекты археологического наследия, наиболее близко расположенные к участкам производства работ

Непосредственно на участке производства работ известные археологические объекты отсутствуют. Наиболее близкими являются археологические памятники, расположенные в районе совр. пос. Токсово, оз. Лемболовское, Сестрорецкого и Лахтинского Разлива и в устье р. Охта:

Васкелово. Стоянка Васкелово находится в стороне от оз. Лемболовское на берегу небольшого озера в 250 м к юго-востоку от ж.-д. станции Васкелово. Материал, состоящий из кварцевых отщепов и сколов, локализован на высоте 0,7 - 1 м над уровнем воды в озере. Датруется памятник, предположительно, эпохой неолита (Тимофеев, 1984; Герасимов и др., 2003. С. 9, №17; Лапшин, 1995. С. 173, № 1661).

Лемболовское озеро-1. Стоянки каменного века на берегу Лемболовского озера были впервые выявлены краеведом и школьным учителем В.М. Соколовым в 1960-70-е гг. (Mökkönen, Nordqvist, 2006). Затем археологические разведки, направленные на фиксацию этих памятников, произвел в 1984 г. В.И. Тимофеев. Стоянка Лемболовское озеро-1 расположена на юго-восточном берегу озера Лемболовское при впадении р. Ройки в 200 м. ниже по течению от автомобильного моста (Тимофеев, 1984). В 2 м выше уреза воды найдены изделия из кварца. Датруется памятник, предположительно, эпохой неолита (Герасимов и др., 2003. С. 9, № 15; Лапшин, 1995. С. 173, № 1658).

Лемболовское озеро-2. Стоянка расположена также на юго-восточном берегу озера, в 200 м к юго-западу от стоянки Лемболовское озеро-1. В 2 м выше уреза воды найдены изделия из кварца. Датруется памятник,

предположительно, эпохой неолита (Тимофеев, 1984; Герасимов и др., 2003. С. 9, №16; Лапшин, 1995. С. 173, № 1659).

Лемболовское озеро-3. Стоянка была обнаружена на мысу восточного берега оз. Лемболовское в 150 м к северу от строений базы отдыха. Находки выявлены у края береговой террасы в 2 м выше уреза воды в капонице. Помимо отщепов кварца найдены фрагменты керамики с органической примесью, относящиеся к концу неолита - эпохе раннего металла (Тимофеев, 1984; Герасимов и др., 2003. С. 9, № 16; Лапшин, 1995. С. 173, № 1660).

Лемболовское озеро-4. Памятник обнаружен в 2007 г. в ходе рекогносцировочного обследования территории турбазы на полуострове Зеленый мыс. В зачистке стенки карьера по добыче песка найдены отщепы из кварца и кремня, залегавшие в хорошо выраженном культурном слое (Лисицын, 2008).

Лемболовское озеро-5. Памятник найден на территории землеотвода базы «Зеленый мыс» в 2007 г. В шурфе в западной части полуострова в слое красно-оранжевой супеси найдены отщепы кварца, фрагменты неолитической керамики и кальцинированные кости. Поселение занимает относительно ровную площадку высотой 5-6 м над современным урезом воды, максимальную общую площадь поселения можно оценить приблизительно в 800 кв. м (Лисицын, 2008).

Токсово. Памятник открыт в 1926 году сотрудниками ГАИМК Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным. На двух песчаных отмелях южного берега Кавголовского озера, протяженностью 13 метров, ими были собраны материалы неолитического времени. Находки состояли из мелких отщепов и осколков кремня и гранита, куски побывавших в огне валунов (вероятно, очажных) и более 200 фрагментов ямочно-гребенчатой керамики (Динцес, 1929). В 1930 и 1934 гг., Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским также произведен поверхностный сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ РАН (Гурина, 1961. С. 438). Разведками было установлено, что культурный слой, уходящий в озеро, сильно размывается, находки переотложены. Раскопки на памятнике не производились. Из всей коллекции артефактов стоянки наиболее выразительными являются обломок кремневого наконечника стрелы, кремневый нуклеус, скребки, резцы и 2 куса шлифовальных плит. Стоянка фиксируется по подъемному материалу, собранному в прибрежной полосе шириной около 3 м на расстоянии 0,1 км к западу от ручья, вытекающего из озера и впадающего в р. Охта (Лапшин, 1995. С. 174-175, № 1663). Находки, хранящиеся в МАЭ РАН (опись колл. 5206), включают в себя, в том числе, гребенчато-ямочную керамику с примесью песка и дресвы и может датироваться периодом позднего неолита (Герасимов, 2006. С. 32, № 10).

Хепоярви (Хепо-Ярви). Памятник расположен в 3 км к востоку от станции Кавголово, в 0,8 км к востоку от северо-восточной окраины п. Токсово, на северном берегу оз. Хепоярви, на узком мысу на высоте 2-5 м над уровнем воды. Поселение было открыто в 1978 г. учащимися 94-й школы Выборгского

р-на г. Ленинграда во время одного из тематических турпоходов под руководством преподавателя В.М. Соколова, руководителя археологического кружка. О находках каменных орудий и керамики было сообщено в отдел палеолита ИИМК РАН (тогда ЛОИА АН СССР) (Верещагина, 2003). В том же году памятник исследован И.В. Верещагиной. На площади раскопа в 124 кв. м раскрыты 3 очага, сложенные из камней. Культурный слой - гумусированный бурый песок мощностью до 0.4 м, залегающий на большей части площади непосредственно под дерном. Находки – скребки на отщепах, ножевидные пластины, пилки, резцы, острия, наконечник стрелы, тесло, топорики, отщепы, точильные и шлифовальные плитки, изготовленные, в основном, из кварца, а также из кремня, сланца, песчаника, кварцита. Керамика представлена культурой сперрингс, нарвского типа и гребенчато-ямочной. Содержит материалы раннего и развитого неолита (Лапшин, 1995. С. 174, № 1662; Герасимов и др., 2003. С. 8, № 13; Верещагина, 2003; Герасимов, 2003].

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

Курголово-1. Памятник выявлен в 2008 г. С.Н. Лисицыным в рамках археологической экспертизы землеотвода между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово (Лисицын, 2009). В осыпи склона террасы (высотой 70-75 м над уровнем моря) были найдены фрагменты керамики и кальцинированные кости. Проведенная здесь зачистка показала следующую стратиграфию: под слоем дерна и подзола, мощностью 5-10 см залегает слой интенсивно-красного песка толщиной около 20 см, который подстилается светло-желтым песком. Находки были приурочены к слою красного песка. Распространение этого слоя было прослежено около 100 м по направлению к озеру и на 20-30 м к северу от грунтовой дороги. В сторону озера распространение слоя обрывается на краю срезанной бульдозером парковочной площадки, очевидно, уничтожившей основную площадь древнего поселения. Обнаруженные фрагменты керамики относятся к периоду позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.). На вершине холма были заложены рекогносцировочные шурфы. Культурный слой в них не зафиксирован. Памятнику было присвоено название стоянка Курголово-1.

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

Стоянки Сестрорецкого Разлива. На берегах Сестрорецкого разлива известно, по крайней мере, десять пунктов находок каменного века и эпохи раннего металла. Это стоянки Сестрорецкая-1-6, Разлив, Тарховка, Глиняный ручей и Сосновая гора (Гурина, 1961. С. 415; Герасимов, 2006). Часть из этих стоянок находится под водой, на небольших островах, остальные - у самой кромки берега и также большую часть годы скрыты водой. Основные коллекции материала, собиравшиеся с нач. XX в., хранятся в МАЭ (Кунсткамера) РАН и в Государственном Эрмитаже (Гурина, 1961: 416). Представленная в коллекциях керамика датируется временем от раннего неолита до эпохи раннего металла. Сами памятники вследствие активного размывания культурного слоя и расположения непосредственно в курортной зоне на настоящее время практически полностью разрушены (исключение составляет стоянка Сосновая гора).

Охта-1. Памятник Охта-1 – одно из наиболее выдающихся открытий последних лет на территории Санкт-Петербурга. Отложения неолита – эпохи раннего металла изучены на площади около 10000 кв. м. (Сорокин и др., 2009а; 2009б; Кулькова и др., 2010). Многотысячные коллекции керамики эпохи неолита и раннего металла, собранные на этом памятнике, в настоящий момент частично опубликованы (Кулькова, Гусенцова, 2012; Гусенцова, Холкина, 2015).

Углежогные кучи Сертолово 1-6. В 2016 г. при обследовании земельного участка в районе г. Сертолово Всеволожского района Ленинградской области (кадастровый № 47:08:0102002:21) автором настоящего отчета выявлено шесть памятников индустриальной археологии Нового времени - углежогные кучи («Углежогные кучи Сертолово 1-6»). Диаметр насыпей 10 – 16 м, высота около 1 м. Насыпи имели уплощенную вершину или небольшое углубление в центральной части и неглубокий ровик (глубина 0,2 – 0,4 м, ширина 0,8 – 3 м) с внешней стороны.

Крепость Осиновая Роца (Осиновецкий редут). Земляная крепость бастионного типа, имеющая в плане форму пятиконечной звезды (штерншанец), расположена в границах поселка Парголово. Крепость представляет собой характерный образец земляных фортификаций XVIII в. Она имела каменные въездные ворота и егерские казармы. Периметр валов составляет около 650 м, высота валов 6,5 м. В 1997 г. П.Е. Сорокиным выполнены предварительные обмеры крепости. К.В. Назаренко и В.И. Смирнов ставят крепость в ряд других полевых укреплений на Карельском перешейке, строившихся в 1740-х гг. и составлявших укрепленную линию для защиты дорог от проникновения шведских отрядов (Назаренко, Смирнов, 1998). П.Е. Сорокин датирует крепость 1790-ми гг., и связывает ее основание с деятельностью в Финляндии А.В. Суворова.

11.3 Общие сведения об участке обследования

Судя по историческим документам, участок обследования на протяжении XVIII – первой половине XX в. оставался вне зоны активной застройки. На

картах XVIII – первой половины XX в. на территории обследуемого участка показаны луга или леса. Вероятно, часть земель использовалась под сельскохозяйственные нужды.

Обследуемая территория имеет в плане форму, близкую к квадрату, ориентированному в направлении северо-восток – юго-запад (параллельно линиям современных трасс Гражданского пр., ул. Бутлерова и пр. Науки).

Основная часть обследуемой территории представляет собой грунтовую площадку, частично имеющее набивное покрытие из щебня и гранитного отсева, которая в настоящее время занята стихийной автомобильной парковкой. Вдоль восточной и северной границ участка расположены узкие газоны шириной 12 и 15 м соответственно. В северо-западной части территории сохранился не занятый парковками участок площадью около 1 200 кв. м, на котором произрастают деревья (преимущественно ивы) и кустарники. Уровень дневной поверхности в границах обследуемого участка в настоящее время находится в пределах отметок 22.20 – 22.70 БС. Исторический рельеф местности полностью утрачен в ходе интенсивного жилого строительства конца XX – начала XXI в.

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

12.1. Документы и материалы:

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

«Положение о государственной историко-культурной экспертизе». Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

Федеральный закон Российской Федерации от 23.07.2013 №245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии».

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 №1893 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Положение от 12.04.2023 №15 «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденное постановлением бюро Отделения историко-филологических наук РАН.

Методика определения границ территорий объектов археологического наследия, рекомендованная к применению Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ.

Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (Принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 20 июня 2007 года) (с изменениями и дополнениями).

12.2. Список литературы и источников:

Литература

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

Гамченко, 1908. Гамченко С.С. Раскопки на побережье Финского залива. СПб. 1908.

Гамченко, 1913. Гамченко С.С. Исследование Сестрорецких курганов в 1908 г. // ЗОРСА. Т. IX. СПб. 1913.

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

Герасимов, 2006. Герасимов Д.В. Каменный век Карельского перешейка в материалах МАЭ (Кунсткамеры) РАН // Свод археологических источников Кунсткамеры. Вып. 1. СПб, 2006

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

Глезеров, 2013. Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М. 2013.

Глушенкова, 2003. Глушенкова В.Н. Всеволожский район в годы блокады. // Сведения о дислокации госпиталей на территории Всеволожского района Ленинградской области в период ВОВ. СПб, 2003.

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

Гусенцова, Холкина, 2015. Гусенцова Т.М., Холкина М.А. Анализ технологии керамики эпохи неолита – раннего металла в регионе Санкт-Петербурга и Южном Приладожье // Замятнинский сборник. Т. 4 СПб, 2015

Динцес, 1929. Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. Л. 1929

Земляков, 1941. Земляков Б.Ф. О древнейших следах человека в окрестностях Ленинграда // МИА № 2. 1941

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

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

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

2012

Кулькова и др., 2010. Кулькова М.А., Сапелко Т.В., Лудикова А.В., Кузнецов Д.Д., Субетто Д.А., Нестеров Е.М., Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Палеогеография и археология стоянок неолита – раннего металла в устье реки Охты (Санкт-Петербург) // Известия Русского Географического Общества. Т. 142. Вып. 6. СПб, 2010

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

Ленинград, 1981. Ленинград. Историко-географический атлас. Л. 1981.

Назаренко, Смирнов, 1998. Назаренко К.В., Смирнов В.И. Полевые укрепления первой половины XVIII в. на Карельском перешейке // Цитадель. №1(6). СПб, 1998

Описание, 1838. Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. СПб, 1838

ПК, 1500. Переписная окладная книга по Новгороду Вотьской пятины 7008 года (2-ая половина) // Временник Императорского московского общества истории и древностей российских. Книга одиннадцатая. М. 1851

Серебрякова, Баринов, 1998. Серебрякова Н.Я., Баранов О.В. Мурино и его окрестности. СПб, 1998

Сорокин, 1996. Сорокин П.Е. Археологические исследования и проблемы сохранения культурного слоя на территории Санкт-Петербурга // Археология Санкт-Петербурга. СПб. 1996.

Сорокин, 2009. Сорокин П.Е. История археологических исследований Петербурга. Изучение допетровской истории Приневского региона в XVIII – первой половине XIX в. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Выпуск 3. СПб. 2009.

Сорокин и др. 2009а. Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Екимова А.А., Кулькова М.Н, Нестеров Е.М., Шаркова А. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Выпуск 3. СПб. 2009

Сорокин и др. 2009б. Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н, Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения эпохи неолита – раннего металла в устье р. Охта в Санкт-Петербурге // Геология в школе и в вузе: Геология и цивилизация. Материалы VI международной конференции. Т. 1. СПб, 2009.

Сосновский, 1935. Сосновский Г.П. Разведки на Сестрорецком Разливе // Известия ГАИМК. Вып. 109. 1935

Сосновский, Земляков, 1917. Сосновский Г.П., Земляков Б.Ф. Каменный век у Тарховки // Кружок изучения Лесного при коммерческом училище в Лесном. Вып. 3. Пг., 1917

Архивные материалы

Рукописный архив ИИМК РАН:

Сакса, 1987. Сакса А.И. Отчет о полевых исследованиях Приозерского археологического отряда ЛОИА АН СССР в сезон 1987 г. // Ф.35 (ЛОИА), 1987. Д. 111.

Тимофеев, 1984. Тимофеев В.И. Отчет об исследованиях памятников каменного века в Ленинградской области. 1984. // Ф.35 (ЛОИА), 1987. Д. 68 – 70

Архив Департамента государственной охраны сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре правительства Ленинградской области:

Лисицын, 2008. Лисицын С.Н. Отчет о проведении археологических исследований на участке площадью 123 га между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово Всеволожского р-на Ленинградской области. СПб. 2008 №79-256.

Соболев, 2005. Соболев В.Ю. Заключение по результатам археологического обследования на участках, проектируемых под жилищное строительство, расположенных у д. Морье и ст. Ладожское Озеро Всеволожского района Ленинградской обл. СПб. 2005 // №79-137. Оп.8843. инв. 1448 (7250).

«ЭНОТ», 2009. «ЭНОТ». Разработка мер по сохранению культурного (археологического) наследия Объект: стоянка Курголово 1, Ленинградская область. Всеволожский муниципальный район, г.п. Токсово. СПб. 2009. №79-309. Оп.9272. Инв. 1856 (8258).

13. Обоснования вывода экспертизы.

Поскольку археологические исследования на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс», ранее не проводились, Комитет не имеет данных об отсутствии на вышеуказанном земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Заказчик работ, в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и письмом Комитета №01-43-9390/25-0-1 от 10.04.2025, организовал проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс», в границах его территории выполнены разведывательные полевые археологические исследования.

Археологические полевые работы осуществлялись научным сотрудником ООО «НИЦ «Актуальная археология» Н.Ю. Новоселовой на основании Открытого листа №Р018-00103-00/02707012, выданного по решению Министерства культуры Российской Федерации от 24.07.2025 г., дающего

право проведения археологических работ на указанной территории (адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Верности, земельный участок 1), в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа – с 24.07.2025 г. по 31.12.2025 г.

Целью полевых археологических работ было установление факта отсутствия или наличия объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

Полевые археологические исследования выполнены в соответствии с методическим указаниями и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от 12 апреля 2023 года.

В ходе археологического исследования проанализированы исторические документы и картографические материалы, осуществлен осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и произведена подробная фотофиксация местности.

Обследуемая территория имеет в плане форму, близкую к квадрату, ориентированному в направлении северо-восток – юго-запад (параллельно линиям современных трасс Гражданского пр., ул. Бутлерова и пр. Науки). Южной и западной границами участка является сад Верности, северной и северо-западной – постройки торгово-развлекательных центров «Академический», «Торговый двор» и «Призма», а восточной – строительная площадка строящегося административного здания. Площадь обследуемого участка 8 563 кв. м.

Основная часть обследуемой территории представляет собой грунтовую площадку, частично имеющее набивное покрытие из щебня и гранитного отсева, которая в настоящее время занята стихийной автомобильной парковкой. Вдоль восточной и северной границ участка расположены узкие газоны шириной 12 и 15 м соответственно. В северо-западной части территории сохранился не занятый парковками участок площадью около 1 200 кв. м, на котором произрастают деревья (преимущественно ивы) и кустарники. Уровень дневной поверхности в границах обследуемого участка в настоящее время находится в пределах отметок 22.20 – 22.70 БС.

Всего на территории обследования (доступной для производства земельных работ) был заложен археологический шурф размерами 2х2 м, общей площадью 4 кв. м.

В шурфе была зафиксирована однообразная стратиграфия:

1. Дерновый слой с растительностью – 0,01 – 0,03 м
2. Плодородный гумусный слой с включением щебня - 0,12-0,2 м;
3. Желтый песок – 0,12-0,18 м;

4. Слои коричневого гумуса и серой мешаной супеси с включениями строительного мусора второй половины XX в. – 0,22-0,35 м;
5. Булыжное мощение – 0,1 – 0,15 м;
6. Светло-желтый мешаный песок с прослойкой светло-серой супеси (подготовка под булыжное мощение) – 0,22-0,26 м;
7. Коричневый гумус (слой погребенной почвы) – 0,15-0,2 м;
8. Материковая поверхность – светло-серая супесь.

Археологические находки отсутствуют. Признаков наличия культурного слоя не обнаружено. После окончания работ была произведена рекультивация поверхности шурфа.

В результате произведенной шурфовки на территории культурные отложения, археологические комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного (археологического) наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН № 15 от 12 апреля 2023 г.) и выполнено в полном объеме, исходя из технического задания к договору № 25-229 от 10.06.2025 г.

Анализируемое «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс», разработано на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации с учетом требований нормативных документов и государственных стандартов, в соответствии с требованиями методики ведения археологических разведок и описания полученных результатов, изложенной в Положении ОПИ ИА РАН № 15 от 12 апреля 2023 г. Достоверность результатов исследований не вызывает сомнений.

В результате проведенной археологической разведки на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс», не обнаружено объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Площадь обследованной территории является достаточной для определения наличия/отсутствия на данном участке объектов, обладающих признаками объектов историко-культурного наследия, в т.ч. памятников археологии.

14. Вывод экспертизы.

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

культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс».

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга №01-43-9390/25-0-1 от 10.04.2025.
2. Техническое задание к договору № 25-229 от 10.06.2025 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Спортлайф».
3. Техническая документация «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс». ООО «НИЦ «Актуальная археология». Санкт-Петербург. 2025.
4. ЕГРН земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24.
5. ГПЗУ земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24.
6. Ситуационный план земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24.
7. Стройгенплан земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24.
8. Трудовой договор от 10.04.2025 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и Н.Ю. Новоселовой на проведение археологических исследований на территории Северо-Западного Федерального Округа в рамках проектов НИЦ «Актуальная археология».
9. Справка об экспертах в штате ООО «НИЦ «Актуальная археология».
10. Сведения об экспертах.
11. Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24.01.2024 г. №105.
12. Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 28.11.2023 г. №3237.
13. Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 27.07.2023 г. №2252.
14. Трудовой договор от 14.04.2025 г. № 25/00693 между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и К.Э. Германом.

16. Дата оформления заключения экспертизы

07 октября 2025 г.

Государственный эксперт,
эксперт отдела проектирования и
экспертиз ООО «НИЦ «Актуальная
археология»

К.Э. Герман

Генеральный директор
ООО «НИЦ «Актуальная
археология»

И.А. Гарбуз

Держатель Открытого листа,
научный сотрудник ООО «НИЦ
«Актуальная археология»

Н.Ю. Новоселова

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс»

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга №01-43-9390/25-0-1 от 10.04.2025



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

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

Генеральному директору ООО «КБК»

Куценко Д.А.

nadya_rozym@mail.ru

№01-43-9390/25-0-1 от 10.04.2025

№ 01-43-9390/25-0-0 от 09.04.2025

На № 0904/4-Э от 09.04.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **«Водный физкультурно-оздоровительный комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова)** (согласно приложенной к запросу схеме) 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

Приложение №2

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельного
участка с кадастровым номером
78:10:0520901:24, по адресу: г.
Санкт-Петербург, улица Верности,
участок 1 (северо-западнее
пересечения с ул. Бутлерова), по
объекту «Водный физкультурно-
оздоровительный комплекс»

**Техническое задание к договору №25-229 от 10.06.2025 г.
между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Спортлайф»**

**Генеральный директор
ООО «НИЦ «Актуальная археология»**

**Генеральный директор
ООО «Спортлайф»**

_____/ **И.А. Гарбуз /**
М.П.

_____/ **А.В. Чаплыгин /**
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На проведения государственной историко-культурной экспертизы путем археологического обследования (разведки) земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1(северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс»

1. Общие положения:

1.1. Наименование работы: проведение государственной историко-культурной экспертизы путем археологического обследования (разведки) земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1(северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс».

1.2. Заказчик: ООО «Спортлайф»

1.3. Исполнитель: ООО «НИЦ «Актуальная археология»

1.4. Стадия работ: Изыскательские и предпроектные работы

1.5. Основание для выполнения работ: Задание заказчика; письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-9390/25-0-0 от 09.04.2025 г.

1.6. Район исследования: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1(северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова, кадастровый номер: 78:10:0520901:24

1.7. Общая площадь земельного участка: 8 563 кв. м

2. Цель работы:

Выполнение комплекса археологических работ в соответствии с требованиями Закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1(северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова, по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс», составление технической документации в виде заключения о выполнении археологического обследования (разведки) и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы.

3. Основная нормативно-техническая документация:

3.1. Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

3.2. Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 25 апреля 2024 года № 530.

3.3. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15).

3.4. Постановление Правительства Российской Федерации от 20 октября 2022 г. № 1893 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов».

3.5. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. № 5-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

ОТПРАВЛЕНО **ООО "НИЦ "АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ", ГАРБУЗ ИГОРЬ АНАТОЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**

30.06.25 13:17 (MSK)

Сертификат 0274972701D7B27C8B4CA811357FE21A26

УТВЕРЖДЕНО **ООО "СПОРТЛАЙФ", Чаплыгин Андрей Викторович, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**

30.06.25 15:30 (MSK)

Сертификат 02D6486E009EB212994EDBD8B6CE94A2D6

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 010cc611-c54c-4b32-ae69-c2539a71cff7

3.6. Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности Минприроды РФ.

3.7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 15 февраля 2013 г. №22-01-39/05-АБ «О проведении археологических работ в неблагоприятные климатические периоды».

3.8. Письмо Института археологии РАН от 2013 г. «О зимних полевых работах».

4. Состав работ:

4.1. Архивно-библиографические исследования, составление исторической справки.

4.1.1. Проведение архивных исследований, касающихся сведений о наличии археологических памятников в обследуемой зоне.

4.1.2. Визуальное обследование участка исследований.

4.1.3. Составление краткой исторической справки.

4.2. Археологическое обследование участка:

4.2.1. Выявление памятников археологии на основании наличия подъемного материала, особенностей рельефа и иных данных.

4.2.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.

4.2.3. Описание ландшафтной характеристики расположения обнаруженных памятников и фиксируемых нарушений поверхности объекта.

4.2.4. Разбивка археологических шурфов/зачисток в местах предполагаемых археологических объектов.

4.2.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов/зачисток.

4.2.6. Выборка культурных напластований из шурфов по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа/зачистки.

4.2.7. Выявление археологического материала в культурном слое.

4.2.8. Изучение культурного слоя в процессе закладки шурфов/зачисток с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.

4.2.9. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала *in situ*.

4.2.10. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфов/зачисток и обнаруженных ям.

4.2.11. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.

4.2.12. Вычерчивание профилей шурфов/зачисток, текстуальное описание стратиграфии, культурного слоя, материка и иных объектов в шурфах/зачистках.

4.3. Ведение полевой документации.

4.3.1. Камеральные работы.

4.3.2. Очистка или мытье находок, при необходимости оперативная первичная консервация предметов из разрушающихся материалов.

4.3.3. Статистическая обработка массовых находок. Шифровка находок.

4.3.4. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.

4.3.5. Зарисовка находок.

4.4. Фотографирование находок.

4.5. Подготовка коллекций к передаче на постоянное хранение в Государственный музейный фонд.

4.6. Написание Технической документации.

5. Отчетная документация:

5.1. Техническая документация в виде заключения о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1(северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова, по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс».

5.2. Отчетная документация предоставляется в электронном виде в формате Adobe Acrobat (*.pdf) после совершения Заказчиком промежуточного платежа, согласно п. 6.2.2 договора, и в количестве 1 экз. в бумажном виде после совершения Заказчиком окончательного оплаты, согласно п. 6.2.3 договора.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: 010cc611-c54c-4b32-ae69-c2539a71cff7

ОТПРАВЛЕНО	ООО "НИЦ "АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ", ГАРБУЗ ИГОРЬ АНАТОЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	30.06.25 13:17 (MSK)	Сертификат 0274972701D7B27C8B4CA811357FE21A26
УТВЕРЖДЕНО	ООО "СПОРТЛАЙФ", Чаплыгин Андрей Викторович, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	30.06.25 15:30 (MSK)	Сертификат 02D6486E009EB212994EDBD8B6CE94A2D6

6. Акт государственной историко-культурной экспертизы:

6.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1(северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова, по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс»

6.2. Акт государственной историко-культурной экспертизы предоставляется согласно действующему законодательству в формате Adobe Acrobat (*.pdf, *.sig), подписанный усиленной квалифицированной подписью государственного эксперта.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: 010cc611-c54c-4b32-ae69-c2539a71cff7	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "НИЦ "АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ", ГАРБУЗ ИГОРЬ АНАТОЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	30.06.25 13:17 (MSK)	Сертификат 0274972701D7B27C8B4CA811357FE21A26
УТВЕРЖДЕНО	ООО "СПОРТЛАЙФ", Чаплыгин Андрей Викторович, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	30.06.25 15:30 (MSK)	Сертификат 02D6486E009EB212994EDBD8B6CE94A2D6

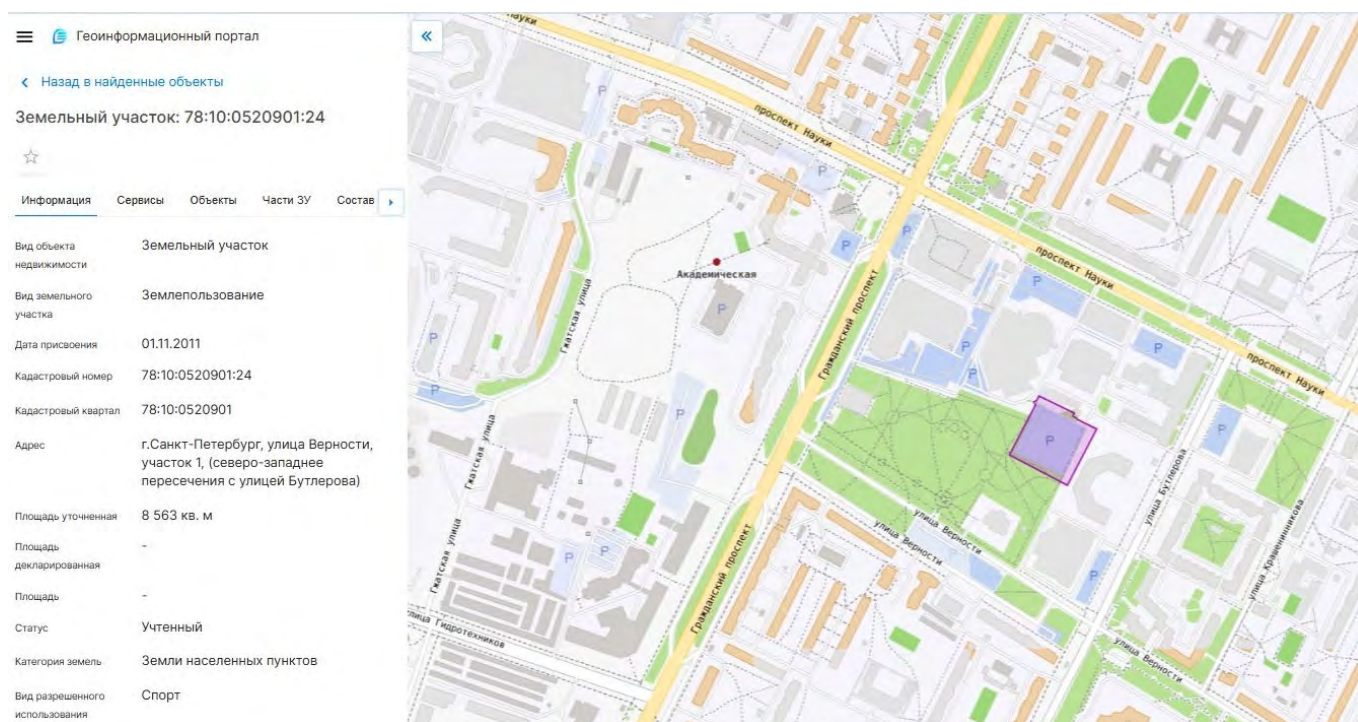
Генеральный директор
ООО «НИЦ «Актуальная археология»

Генеральный Директор
ООО «Спортлайф»

_____/ И.А. Гарбуз /
М.П.

_____/ А.В. Чаплыгин /
М.П.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА



Земельный участок с кадастровым номером 78:10:0520901:24, площадь участка 8 563 кв. м.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: 010cc611-c54c-4b32-ae69-c2539a71cff7

ОТПРАВЛЕНО	ООО "НИЦ "АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ", ГАРБУЗ ИГОРЬ АНАТОЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	30.06.25 13:17 (MSK)	Сертификат 0274972701D7B27C8B4CA811357FE21A26
УТВЕРЖДЕНО	ООО "СПОРТЛАЙФ", Чаплыгин Андрей Викторович, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	30.06.25 15:30 (MSK)	Сертификат 02D6486E009EB212994EDBD8B6CE94A2D6

Приложение №3

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельного
участка с кадастровым номером
78:10:0520901:24, по адресу: г.
Санкт-Петербург, улица Верности,
участок 1 (северо-западнее
пересечения с ул. Бутлерова), по
объекту «Водный физкультурно-
оздоровительный комплекс»

**Техническая документация «Заключение о выполнении
археологического обследования (разведки) земельного участка с
кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург,
улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул.
Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный
комплекс». ООО «НИЦ «Актуальная археология».
Санкт-Петербург. 2025**



Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ»

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «НИЦ «Актальная археология»



И.А. Гарбуз

Техническая документация

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЫПОЛНЕНИИ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ (РАЗВЕДКИ)

земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс»

Объект: земельный участок с кадастровым номером 78:10:0520901:24

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1
(северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова)

Основание: Договор №25-229 от 10.06.2025 г.
Заказчик: ООО «Спортлайф»
Исполнитель: ООО «НИЦ «Актальная археология»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2025

АННОТАЦИЯ

Отчет посвящен результатам археологической разведки на земельном участке с кадастровым № 78:10:0520901:24, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс».

В заключение входит: аннотация, текст заключения (стр. 1-31), альбом иллюстраций (стр. 32-51, рис. 1-34), копия открытого листа на право проведения археологических работ № P018-00103-00/02707012 (стр. 52).

Ключевые слова: Санкт-Петербург, исторический район Гражданка, земельный участок, археологический шурф.

СОДЕРЖАНИЕ	
ВВЕДЕНИЕ	4
1. Обоснование мероприятий по сохранению объектов археологического наследия при проведении проектных и строительных работ	5
2. Историко-культурная характеристика обследуемой территории.....	10
3. Физико-географическая характеристика обследуемой территории.....	21
4. Методика проведения археологических работ	23
5. Археологические исследования.....	25
<i>5.1. Общая характеристика обследуемой территории.....</i>	<i>25</i>
<i>5.2. Археологический шурф.....</i>	<i>25</i>
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	27
Литература.....	28
Архивные материалы.....	30
Картографические источники.....	31
Альбом иллюстраций (рис. 1-34)	32
Копия Открытого листа №P018-00103-00/02707012 от 24.07.2025 г.....	52

ВВЕДЕНИЕ

В августе 2025 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.Ю. Новоселова) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке с кадастровым №78:10:0520901:24, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс». Площадь земельного участка – 8 563 кв. м.

Археологическое обследование выполнено по договору №25-229 от 10.06.2025 г. между ООО «Спортлайф» и ООО «НИЦ «Актуальная археология», на основании действующего законодательства по Открытому листу №P018-00103-00/02707012, выданного по решению Министерства культуры Российской Федерации от 24.07.2025 г. научному сотруднику ООО «НИЦ «Актуальная археология» Новоселовой Надежде Юрьевне на право проведения археологических разведок 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. Срок действия открытого листа - с 24.07.2025 г. по 31.12.2025 г. **(с. 52)**.

В ходе археологического обследования земельного участка произведен осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и выполнен один археологический шурф. Размеры шурфа 2х2 м. Максимальная глубина шурфа с учетом контрольного прокопа материка 1,4 м. В пределах шурфа зафиксированы отложения XX – начала XXI вв. Культурные отложения, комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Археологические работы выполнены сотрудниками ООО «НИЦ «Актуальная археологии»:

1. Новоселова Н.Ю. – руководитель работ, держатель открытого листа, фотофиксация, написание отчёта;
2. Новоселов Н.В. – фотофиксация;
3. Матвеев В.Н. – инструментальная съёмка, обработка цифровых данных, создание и макетирование чертежей;
4. Могорин В., Волков А. – полевые работы.

Археологическое обследование проведено согласно принятой научной полевой методике исследований (Положение ОПИ ИА РАН №15 от 12.04.2023 г.) и выполнено в полном объёме исходя из технического задания к Договору №25-229 от 10.06.2025 г.

1. ОБОСНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРОЕКТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

§1. В пределах земельного участка с кадастровым №78:10:0520901:24, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Верности, участок 1, действуют режимы охраны культурного слоя согласно Федеральному закону Российской Федерации №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 29.06.2002 г., Федеральному закону Российской Федерации №245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии» от 23 июля 2013 г. (в ред. Федеральных законов от 22.10.2014 г. №315-ФЗ, от 28.12.2017 г. №435-ФЗ), Федеральному закону Российской Федерации №147-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 24 апреля 2020 г. (в ред. Федеральных законов от 21.12.2021 г. №414-ФЗ, от 12.12.2023 г. №565-ФЗ, от 23.11.2024 г. №392-ФЗ), Федеральному закону от 04.08.2023 г. №472-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

§2. В понятие охраны культурного слоя включаются мероприятия, определенные законом Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 29 июня 2002 г.

Федеральный закон регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Закон направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, на реализацию прав народов на развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия. Государство гарантирует сохранность объектов культурного наследия народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений. Закон определил в качестве одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации и органов государственной власти субъектов Российской Федерации охрану объектов культурного наследия (ст. 2).

Объекты археологического наследия и связанные с ними предметы материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, этнологии и антропологии, социальной культуры, и являющиеся свидетельством эпох, цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры, отнесены к объектам государственного недвижимого имущества.

Объекты археологического наследия относятся к отдельной категории и определены как частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (ст. 3).

В Законе № 73-ФЗ содержится требование об отнесении земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия к землям историко-культурного значения (ст. 5), правовой режим на которых регулируется Федеральным Законом № 73-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации (ст. 99) и Федеральным законом Российской Федерации «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Согласно Закону № 73-ФЗ объекты археологического наследия четко локализуются на исторически сложившихся территориях (ст. 3), с которыми они неразрывно связаны (ст. 5), но в гражданском обороте находятся раздельно (ст. 49, п. 2), поскольку могут являться только государственной собственностью (ст. 49, п. 3).

§3. Учитывая научную и культурную ценность памятников археологии как объектов археологического наследия, а также то обстоятельство, что хозяйственное строительство может нанести памятникам существенный урон, законодательство предусматривает ряд специальных мер по обеспечению их сохранности при строительных работах.

В случае присутствия объектов культурного наследия на территории, подлежащей освоению, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов (ст. 36, п. 2). Финансирование работ по сохранению обнаруженных объектов осуществляется за счет заказчика проводимых работ по проектированию и проведению землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (ст. 36, 37 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; ст. 40-44, 47 Закона Российской Федерации «Об охране окружающей среды»; п. 40 Положения об охране и использовании памятников истории и культуры).

Действующим законодательством (Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 36, 37) предусматривается, что предпроектные, проектные, строительные и иные работы, создающие угрозу существования объектам археологического наследия, могут проводиться лишь после осуществления необходимых мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников. При этом полная стоимость проведения этих мероприятий целиком относится за счет средств физических и юридических лиц, являющихся заказчиками проводимых работ.

§4. Действующим российским законодательством на федеральном и региональном уровнях определены особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объектов культурного наследия, в зонах их охраны, а также меры по обеспечению их сохранности при проведении указанных видов работ.

Действующее российское законодательство, а также отечественная и зарубежная практика знают следующие формы или варианты обеспечения сохранности памятников археологии в зонах строительных работ:

а) исключение площадей археологических памятников из зон проведения строительных работ (например, изменение трасс газо- и нефтепроводов с тем, чтобы они не затрагивали археологические памятники, изменение местоположения отдельных сооружений и т.п.);

б) вынос (эвакуация) памятников за пределы зон проведения строительных работ. В связи с тем, что археологические памятники относятся к недвижимым памятникам истории и культуры, эта форма обеспечения сохранности может быть применена к ним в очень ограниченной степени и относится, как правило, лишь к деталям памятников (отдельные архитектурные детали, гробницы, наскальные рисунки и т.п.);

в) создание защитных сооружений, ограничивающих вредное воздействие проектируемых объектов на археологические памятники. Может рекомендоваться лишь при строительстве крупных водохранилищ и только в отношении наиболее ценных памятников общероссийского значения, так как стоимость создания защитных устройств, как правило, бывает выше стоимости полного научного исследования памятников;

г) согласно статье 40 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» «в исключительных случаях под сохранением объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы (раскопки), осуществляемые в порядке, определенном статьей 45 настоящего Федерального закона». Это

подразумевает полное научное исследование археологических памятников, целостность которых может быть нарушена в ходе строительства. Данный вид охранных работ применяется в исключительных случаях по согласованию с Органами охраны памятников при невозможности сохранения памятника археологии другими способами, когда невозможно исключить памятник археологии из зоны строительных работ либо когда изменение проекта (перенос зоны строительства) экономически нецелесообразно;

д) археологические наблюдения в ходе производства геологических шурфов и вскрытия грунта для проведения разведочных, испытательных и иных инженерных предпроектных работ. Наблюдения проводятся в зонах охраняемого культурного слоя при проведении проектных и строительных работах при небольших вскрытиях грунта или при наличии переотложенного культурного слоя.

§5. Решение по сохранению выявленных археологических объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, принимается государственными органами охраны памятников истории и культуры. Режим охраны культурного слоя предполагает:

1. Разработку Проекта организации археологических работ (ПОАР) или Раздела обеспечения сохранности объектов археологического наследия.
2. Согласование Заказчиком технической документации, имеющей в своем составе земляные работы в государственном органе власти.
3. Проведение опережающих строительно-реставрационные работы, спасательных археологических исследований в соответствии с ПОАР.
4. Осуществление археологических наблюдений за любыми земляными работами в границах и в сроки строительно-реставрационных работ в соответствии с ПОАР, при обнаружении в ходе наблюдений особо значимых историко-археологических объектов – приостановка земляных работ и проведение раскопок.
5. В случае выявления при проведении земляных работ останков древних или современных захоронений - проведение расчистки, исследования и перезахоронения погребений с соблюдением соответствующего обряда за счет организаций, ведущих работы или Заказчика.
6. При выявлении фортификационных (рвы, бастионы, башни), архитектурно-археологических объектов (основания помещений, фундаменты, остатки строений, инженерных конструкций) проведение их первичной консервации до принятия окончательного решения, которое выносится государственными органами охраны памятников истории и культуры.
7. Недопущение нанесения вреда культурному слою, в том числе загрязнение его техническими и другими отходами и сточными водами, захламление охранной зоны, а

также запрещение размещения и строительства объектов, хозяйственная деятельность которых отрицательно влияет на сохранность археологического наследия.

8. В случае причинения вреда памятнику истории, культуры и археологии и его охранной зоне физические и юридические лица-нарушители обязаны возместить причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством. Обеспечение финансирования всех археологических проектных и натурных археологических работ производится за счет организаций, осуществляющих строительство либо за счет Заказчика.

§6. Археологическое обследование земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1, проводится на основании существующей нормативно-технической документации:

1. **Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);**
2. **Постановление Правительства Российской Федерации 24 октября 2022 г. № 1893 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов»;**
3. **Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;**
4. **Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15);**
5. **Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29 мая 2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;**
6. **Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 № 12-01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия»;**
7. **Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (Принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 20 июня 2007 года) (с изменениями и дополнениями).**

2. ИСТОРИКО КУЛЬТУРНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Участок обследования расположен в северной части Санкт-Петербурга, в районе с историческим названием Гражданка (**рис. 1-2**). До 1960-х гг. эта территория находилась за границами города.

Краткая историческая справка. Обследуемый участок расположен к северу от реки Невы, которая уже в эпоху переселения народов играла роль значительной транспортной артерии. Позднее, в период раннего средневековья, Нева являлась важной частью легендарных путей «из варяг в греки» и «из варяг в арабы». С XI в. на эти земли распространяется власть Великого Новгорода. В XIV – XV вв. данная территория входила в состав Ореховского уезда Корельской половины Водской пятины и делилась на Иванской (Куиваской), Воздвиженский (Корбосельской) и Ильинской (Телкужской, Келтушской, Колтушской) погосты. Большая часть земель района была причислена к Келтушскому погосту. Сюда входили селения Келтушской, Рябовской и частично Токсовской волостей.

Начиная с XIII в. территория Приневья, включая территорию, занимаемую в настоящее время северной части Санкт-Петербурга, становится ареной военного противостояния России и Швеции. Это противостояние завершилось лишь в начале XVIII в., когда в ходе Северной войны был основан Петербург, и эти земли вошли в состав России.

Изначально на этой территории проживали карелы, однако уже в новгородское время здесь появляются русские деревни. Согласно фискальным документам XV – XVI вв., многие населенные пункты на рассматриваемой территории носили русские названия. Из этих поселений до настоящего времени сохранились Дуброво, Манушкино, Рябово, Бабино, Морье, Токсово и другие (ПК, 1500. С. 245-253).

С переходом Новгорода в 1478 г. под власть Московского государства, к последнему перешла и обязанность защищать от шведов эти территории. Задача эта успешно выполнялась вплоть до Смутного времени (1601 – 1619 гг.). Во время Ливонской войны (1558 – 1583 гг.) шведы захватили крепости Ям, Карелу, Копорье и Ивангород, но вскоре по Тявзинскому миру все было возвращено России.

В 1617 г. по Столбовому договору шведам были уступлены Ивангород, Ям, Копорье, Орешек и Корела с их округами, в том числе и территория, занимаемая в настоящее время северной части Санкт-Петербурга. Владычество шведов продолжалось около ста лет. Лишь в 1704 г. в ходе Северной войны эти земли вновь вошли в состав России.

В 1702 - 1703 гг. Петром I была образована Ингерманландская губерния, вверенная управлению генерал-губернатору А.Д. Меншикову. Местность, занимаемую в настоящее время северной частью Санкт-Петербурга, вошла в учрежденный в 1703 г. Санкт-Петербургский уезд Ингерманландской губернии, которая в 1710 г. была переименована в Санкт-Петербургскую губернию. Для скорейшего заселения берегов Невы, Финского залива и Ладожского озера большая часть земель была отдана частным лицам.

С середины XVIII в. до 1923 г. территория, занимаемую в настоящее время северной частью Санкт-Петербурга, входила в Муринскую волость во 2-го стана Шлиссельбургского уезда (Ивлев, 1994. С. 12-18).

В советское время территория, занимаемую в настоящее время северной частью Санкт-Петербурга, вошла в состав Петроградской губернии (с 1924 г. - Ленинградской области). Административная структура региона в это время неоднократно изменялась. Некоторые районы упразднялись, меняли свои границы. Местность, занимаемую в настоящее время северной частью Санкт-Петербурга, до 1936 г. являлась приграничной и входила в состав Токсовского района. С юга и юго-запада он граничил с Пригородным районом, на северо-западе - с Финляндией, на востоке прилегал к Ладожскому озеру. Район значился национальным - финским. В него входили 26 сельских советов, из них 24 - национальных. Деревня Сертолово вошла в Лупполовский национальный сельсовет. В нем насчитывалось 191 хозяйство, которые объединялись в 5 колхозов (Административно-территориальное деление, 1933. С. 259).

Исторический район Гражданка получил свое название от поселения Гражданка, или Горожанка, которое располагалось на дороге в деревню Мурино. Трасса дороги в целом совпадала с трассой современного Гражданского проспекта на его участке от проспекта Непокоренных до Муринского ручья.

Деревня с названием Murela или Murila обозначена на шведских картах 1666 и 1699 гг. Она располагалась на левом берегу р. Охта по дороге от Ниена к Кексгольму (Серебрякова, Баринов, 1998. С. 32).

В 1712 г. Петр I пожаловал вице-канцлеру П.П. Шафирову 1325 десятин, в том числе и деревню Мурино. В 1723 г. П.П. Шафиров попал в опалу, и Мурино сначала стало «государевыми землями», а затем перешло в собственность генерал-майора И.Д. Дмитриева-Мамонова. В 1749 г. его дочь - баронесса Н.И. Поспелова, продала имение за 1000 рублей Р.И. Воронцову. Род Воронцовых владел этими землями вплоть до 1917 г. Граф А.Р. Воронцов сделал Мурино своей летней резиденцией. Были вырыты пруды и каналы, разбиты фруктовые сады, построены теплицы и оранжереи. В 1786 - 1790 гг. по проекту Н.А. Львова в Мурино строится храм, освященный во имя Св. Екатерины.

Деревня Гражданка была основана в 1782 г. графом А.В. Воронцовым, в окрестности деревни Мурино. В Ревизских сказках за 1795 г. написано: «после 4 ревизии вновь заведено в 1782 году селение при оном же селе Мурино под названием Гражданка деревня» (ЦГИА СПб, Ф. 479, Оп. 23. Д. 123). Граф Воронцов, основав поселение, заселил его купленными крепостными крестьянами - русскими и эстляндцами-лютеранами, число которых в последующие годы снижается, и потом упоминания о них исчезают. Почти в это же время, в 1786 г., в деле о постройке церкви Св. Екатерины в Мурино поселение упоминается как деревня Городня: «деревня Городня, в оной 6 дворов, число душ мужеска 28, женска 15, от Самусония в 6-ти, а от мызы [Мурино] в 4-х верстах» (Глезеров, 2013).

Просторечное название Городня может происходить от слова «ограда, огороженная земля». И не могло быть связано с названием «город», поскольку деревня находилась вне города, и не была заселена выходцами из городских слоёв (Румянцев, 2014). Тем не менее, на карте 1817 г, деревня упомянута как Горожанка.

В 1827 году на старой Муринской дороге (исследователи указывают на участок между нынешними улицами Фаворского и Гидротехников) возникает немецкая Колония Гражданка (Румянцев, 2014). Поселение основали немцы, переехавшие из других колоний, где земли уже не хватало. В 1827 г. братья Вализеры из Ново-Саратовки купили большой участок земли на территории между деревней Мурино и Спасской мызой. Впоследствии именно этот год, 1827-й, считался годом основания Колонии Гражданка. Уже к июлю 1829 г. колонисты построили здесь пятнадцать домов. Затем к братьям Вализерам присоединились немцы из других колоний, и Гражданка стала расширяться. Здесь обосновалось несколько старинных немецких родов – Аманы, Фогельгезанги, Шеферы, Бичи, Бауэры, Вализеры, Эйдемиллеры, Эргардты, Юнги. Невдалеке от Гражданки, за деревней Ручьи, возникло небольшое селение немецких колонистов, название которого шло от немецкой фамилии Бич.

К северу от Колонии Гражданка выросло русское село – Русская Гражданка, а позже вблизи дороги, связывавшей Гражданку с Петербургом, возникло еще одно поселение, где жили русские, финны и немцы – называлось оно Дорога в Гражданку. Как уже говорилось, территориально все три поселения располагались вдоль теперешнего Гражданского проспекта.

В 1838 г. в Колонии Гражданке насчитывалось 90 душ, из них 43 – мужского пола и 47 – женского. По данным 1856 г., в колонии было 15 дворов и 44 мужчины, а к 1930 г., по воспоминаниям старожилов, – до 50 дворов, численность населения составляла около 200 человек (Глезеров, 2013).

Постепенно деревни слились. Здесь была собственная пожарная часть, кузница, деревянная церковь во имя Святой Троицы, лютеранская кирха, действовали приюты: детский Ольгинский приют трудолюбия, Приют принца Ольденбургского. Работали многочисленные магазины и чайные (Никитина, 2011. С. 10; Глезеров, 2013).

На карте Петербургского уезда, составленной в 1854 г., около самой границы пригородной части Петербурга на тракте в Мурино обозначена только Горожанка, а за ней на полпути до Мурино — более крупная деревня Ручьи. Выражение «при селе Мурино» в ревизской сказке означает не территориальное соседство, а административную принадлежность.

Гражданка упомянута в туристическом обзоре 1861 г, наряду с деревнями Ручьи и Мурино, как место аренды летних домиков (Новейший сборник, 1861).

Колония продолжила свое существование и после революции 1917 г. и установления Советской власти. В августе 1927 г. на Гражданке необычайно торжественно отмечался столетний юбилей колонии. Вся колония украсилась флажками, перетянутыми через дорогу, а на обоих концах колонии поставили арки с надписями «1827 – 1927».

В 1937 г. на Гражданке открылась школа-семилетка (под № 111) по адресу: Дорога в Гражданку, 7. Четырехэтажное каменное здание школы построили по типовому проекту, разработанному в архитектурной мастерской, возглавлявшейся архитектором А.И. Гегелло. В 1938 г. неподалеку появилась еще одна школа – на Большой Спасской улице, под № 121. Автором проекта стал архитектор А.С. Никольский.

Во время Великой Отечественной войны на Гражданке разместилось несколько важных для обороны Ленинграда военных объектов. С осени 1941 г. появился военный аэродром. Во время блокады он стала главной авиабазой Балтийской ударной авиации. В школе № 111 на Дороге в Гражданку, 7, осенью 1941 г. разместился 3-й отдельный учебный танковый батальон. Полк выполнял задачи ускоренной подготовки танкистов для восполнения боевых потерь в танковых частях. На четвертом этаже школы поместили госпиталь для легкораненых воинов Ленинградского фронта. После выздоровления они становились курсантами танкового батальона.

Немецкие жители Гражданки во время войны разделили судьбы репрессированных в сталинское время народов. Принудительное выселение немецкого населения в Гражданке началось в августе 1941 г. Тех немцев, кого не успели депортировать до начала блокады, выслали в ходе специальной операции войск НКВД в марте 1942 г. Местами расселения немцев Гражданки, оказавшихся на положении «спецпереселенцев», стали главным образом Сургут и Красноярск.

На рубеже 1950 – 1960-х гг. на Гражданке стали появляться первые дома новостроек. На углу Гражданского проспекта и проспекта Науки появился городок из небольших малоэтажных домов, который окрестные жители окрестили «самстройем» (ему посвящен отдельный очерк в этой книге).

При массовом жилищном строительстве 1960 – 1970-х гг. деревенская застройка Гражданки была полностью уничтожена. Почти все старые улицы Гражданки исчезли: иные совсем «растворились» в новостройках, другие стали просто внутриквартальными проездами.

Возникший новый «спальный район» новостроек Гражданки не отличался однородностью. Символической границей стал Муринский ручей. Он разделил новостройки Гражданки на две части. Новостройки севернее Муринского ручья местные старожилы называли «ГДР», что расшифровывалось как «Гражданка Дальше Ручья», а территория от проспекта Непокоренных получила название «ФРГ» – «Фешенебельный Район Гражданки».

При совмещении современной топографической ситуации с картами XVIII – нач. XX в. обследуемый участок оказывается на незастроенной территории, которая, по-видимому, использовалась в сельскохозяйственных целях (рис. 3-8).

История археологического изучения региона. В непосредственной близости от обследуемых участков (в радиусе от 10 до 25 км) находятся археологические памятники, расположенные на территории Всеволожского района Ленинградской области и на территории Курортного района Санкт-Петербурга (рис. 9).

Первые данные о памятниках археологии Всеволожского района относятся к началу второй четверти XX века (Динцес, 1929). В 1926 году Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным была открыта и обследована неолитическая стоянка у поселка Токсово. Следующие археологические изыскания в районе относятся к 1930 и 1934 гг., когда на той же стоянке Токсово Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским произведен сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ (Гурина, 1961. С. 434 - 438, 532, № 24).

Примерно на том же расстоянии от обследуемого участка, что Токсовская стоянка, только к юго-западу, расположен целый ряд стоянок по берегам Сестрорецкого Разлива. Уже в начале – первой половине XX в. первые исследования здесь были проведены геологами и местными краеведческими объединениями. В 1907–1909 гг. С.А. Гамченко при изучении курганов на берегу Сестрорецкого разлива зафиксировал памятник Сосновая гора (Гамченко, 1908. С. 27). В последующие годы были открыты такие стоянки как Тарховка (Сосновский, Земляков, 1917) и Лахта (Гурина, 1961, С. 502), где был собран подъемный материал.

В 1933 г. вследствие ремонта плотины на р. Сестре уровень воды в озере Сестрорецкий Разлив значительно снизился. Рабочими было найдено несколько фрагментов неолитической керамики, после чего участок берега был обследован археологами. В результате этого обследования Г.П. Сосновским и Б.Ф. Земляковым были выявлены Сестрорецкие стоянки – семь пунктов находок подъемного материала, расположенных вдоль небольшого, меньше 1 км, участка западного берега оз. Сестрорецкий Разлив, около поселков Тарховка и Разлив (Сосновский, 1935. С. 24; Земляков, 1941. С. 158). В 1960-70-е гг. целый ряд археологических памятников каменного века в Ленинградской области был открыт учителем истории и краеведом В.М. Соколовым. В районе Лемболовского озера им было отмечено не менее семи пунктов находок. Четыре из них впоследствии подтвердились разведками Ленинградского неолитического отряда ЛОИА АН СССР (сейчас ИИМК РАН) под руководством В.И. Тимофеева в 1984 г.: Лемболовское озеро-1-3 и Васкелово (Тимофеев, 1984). В 1987 г. экспедицией ЛОИА под руководством А. И. Саксы на территории района открыт первый памятник средневековья – селище у д. Морье (Сакса, 1987).

В 1978 г. археологическая экспедиция Ленинградского дворца пионеров под руководством А.В. Виноградова провела разведочные работы на неолитических памятниках Карельского перешейка с посещением стоянки Токсово. В том же году И.В. Верещагина производит раскопки выявленной учащимися 94-й школы Выборгского района г. Ленинграда под руководством В.М. Соколова неолитической стоянки Хепоярви у озера Хепоярви (Верещагина, 2003). С 2000-х гг. новостроечные и экспертные работы в районе проводят экспедиции ИИМК РАН, СЗАЭ НИИКСИ СПбГУ и др. учреждений. В процессе проведения этих работ открываются и новые памятники - например, стоянка Курголово-1.

С 2003 г. на Карельском перешейке ежегодно проводит работы Карельский археологический отряд МАЭ РАН, как самостоятельно, так и совместно с другими российскими и зарубежными научными организациями (Герасимов и др., 2007а; 2007б; 2008; 2013 и др.). В результате проведенных работ, носящих комплексный археолого-палеогеографический характер, удалось выявить большое количество новых памятников разных археологических эпох и с использованием ГИС-технологий разработать модель их ландшафтной приуроченности для отдельных районов.

В 2007 г. сотрудником ИИМК РАН С.Н. Лисицыным на озере Лемболовское было открыто два памятника каменного века Лемболовское 4-5. В 2008 г. С.Н. Лисицыным между озерами Хепоярви и Курголово севернее поселка Токсово была выявлена стоянка Курголово-1. В зоне планируемой застройки, у парковочной стоянки, был

осмотрен склон террасы (высотой 70-75 м над уровнем моря), подрезанный дорогой. В осыпи склона были найдены фрагменты керамики и кальцинированные кости. Обнаруженные фрагменты керамики относятся к периоду позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.).

В 2016 г. при обследовании земельного участка в районе г. Сертолово Всеволожского района Ленинградской области (кадастровый № 47:08:0102002:21) Н.В. Новоселовым выявлено шесть памятников индустриальной археологии Нового времени - углежогные кучи («Углежогные кучи Сертолово 1-6»).

В этом же году К.Э. Германом в районе пос. Стеклозное были выявлены три углежогные кучи - «Углежогная куча Лесное 1-3». В 2018 г. данные памятники были раскопаны экспедицией ИИМК РАН.

В 2018 г. во Всеволожском районе А.М. Жульниковым была раскопана углежогная куча Стеклозная I. С учетом малых размеров объекта, использования для производства угля маломерной древесины (видимо, порубочных остатков), относительно хорошей сохранности дерева в насыпи кучи, наличия пахотного слоя ниже насыпи кучи, исследователем было сделано предположение, что углежогная куча связана с домашним производством угля – для самоваров и угольных утюгов, которые получили широкое распространение в России начиная со второй половины XIX века. Куча датирована первой половиной XX века.

Объекты археологического наследия, наиболее близко расположенные к участкам производства работ. Непосредственно на участках производства работ известные археологические объекты отсутствуют. Наиболее близкими являются археологические памятники, расположенные в районе совр. пос. Токсово, оз. Лемболовское, Сестрорецкого и Лахтинского Разлива и в устье р. Охта (**рис. 9**):

Васкелово. Стоянка Васкелово находится в стороне от оз. Лемболовское на берегу небольшого озера в 250 м к юго-востоку от ж.-д. станции Васкелово. Материал, состоящий из кварцевых отщепов и сколов, локализован на высоте 0,7 - 1 м над уровнем воды в озере. Датруется памятник, предположительно, эпохой неолита (Тимофеев, 1984; Герасимов и др., 2003. С. 9, №17; Лапшин, 1995. С. 173, № 1661).

Лемболовское озеро-1. Стоянки каменного века на берегу Лемболовского озера были впервые выявлены краеведом и школьным учителем В.М. Соколовым в 1960-70-е гг. (Mökkönen, Nordqvist, 2006). Затем археологические разведки, направленные на фиксацию этих памятников, произвел в 1984 г. В.И. Тимофеев. Стоянка Лемболовское озеро-1 расположена на юго-восточном берегу озера Лемболовское при впадении р. Ройки в 200 м. ниже по течению от автомобильного моста (Тимофеев, 1984). В 2 м выше уреза воды

найжены изделия из кварца. Датируется памятник, предположительно, эпохой неолита (Герасимов и др., 2003. С. 9, № 15; Лапшин, 1995. С. 173, № 1658).

Лемболовское озеро-2. Стоянка расположена также на юго-восточном берегу озера, в 200 м к юго-западу от стоянки Лемболовское озеро-1. В 2 м выше уреза воды найдены изделия из кварца. Датируется памятник, предположительно, эпохой неолита (Тимофеев, 1984; Герасимов и др., 2003. С. 9, №16; Лапшин, 1995. С. 173, № 1659).

Лемболовское озеро-3. Стоянка была обнаружена на мысу восточного берега оз. Лемболовское в 150 м к северу от строений базы отдыха. Находки выявлены у края береговой террасы в 2 м выше уреза воды в капонице. Помимо отщепов кварца найдены фрагменты керамики с органической примесью, относящиеся к концу неолита - эпохе раннего металла (Тимофеев, 1984; Герасимов и др., 2003. С. 9, № 16; Лапшин, 1995. С. 173, № 1660).

Лемболовское озеро-4. Памятник обнаружен в 2007 г. в ходе рекогносцировочного обследования территории турбазы на полуострове Зеленый мыс. В зачистке стенки карьера по добыче песка найдены отщепы из кварца и кремня, залегающие в хорошо выраженном культурном слое (Лисицын, 2008).

Лемболовское озеро-5. Памятник найден на территории землеотвода базы «Зеленый мыс» в 2007 г. В шурфе в западной части полуострова в слое красно-оранжевой супеси найдены отщепы кварца, фрагменты неолитической керамики и кальцинированные кости. Поселение занимает относительно ровную площадку высотой 5-6 м над современным урезом воды, максимальную общую площадь поселения можно оценить приблизительно в 800 кв. м (Лисицын, 2008).

Токсово. Памятник открыт в 1926 году сотрудниками ГАИМК Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным. На двух песчаных отмелях южного берега Кавголовского озера, протяженностью 13 метров, ими были собраны материалы неолитического времени. Находки состояли из мелких отщепов и осколков кремня и гранита, куски побывавших в огне валунов (вероятно, очажных) и более 200 фрагментов ямочно-ребенчатой керамики (Динцес, 1929). В 1930 и 1934 гг., Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским также произведен поверхностный сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ РАН (Гурина, 1961. С. 438). Разведками было установлено, что культурный слой, уходящий в озеро, сильно размывается, находки переотложены. Раскопки на памятнике не производились. Из всей коллекции артефактов стоянки наиболее выразительными являются обломок кремневого наконечника стрелы, кремневый нуклеус, скребки, резцы и 2 куса шлифовальных плит. Стоянка фиксируется по подъемному материалу, собранному в прибрежной полосе шириной около 3 м на расстоянии 0,1 км к западу от

ручья, вытекающего из озера и впадающего в р. Охта (Лапшин, 1995. С. 174-175, № 1663). Находки, хранящиеся в МАЭ РАН (опись колл. 5206), включают в себя, в том числе, гребенчато-ямочную керамику с примесью песка и дресвы и может датироваться периодом позднего неолита (Герасимов, 2006. С. 32, № 10).

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

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

Курголово-1. Памятник выявлен в 2008 г. С.Н. Лисицыным в рамках археологической экспертизы землеотвода между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово (Лисицын, 2009). В осыпи склона террасы (высотой 70-75 м над уровнем моря) были найдены фрагменты керамики и кальцинированные кости. Проведенная здесь зачистка показала следующую стратиграфию: под слоем дерна и подзола, мощностью 5-10 см залегают слой интенсивно-красного песка толщиной около 20 см, который подстилается светло-желтым песком. Находки были приурочены к слою

красного песка. Распространение этого слоя было прослежено около 100 м по направлению к озеру и на 20-30 м к северу от грунтовой дороги. В сторону озера распространение слоя обрывается на краю срезанной бульдозером парковочной площадки, очевидно, уничтожившей основную площадь древнего поселения. Обнаруженные фрагменты керамики относятся к периоду позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.). На вершине холма были заложены рекогносцировочные шурфы. Культурный слой в них не зафиксирован. Памятнику было присвоено название стоянка Курголово-1.

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

Стоянки Сестрорецкого Разлива. На берегах Сестрорецкого разлива известно, по крайней мере, десять пунктов находок каменного века и эпохи раннего металла. Это стоянки Сестрорецкая-1-6, Разлив, Тарховка, Глиняный ручей и Сосновая гора (Гурина, 1961. С. 415; Герасимов, 2006). Часть из этих стоянок находится под водой, на небольших островах, остальные - у самой кромки берега и также большую часть годы скрыты водой. Основные коллекции материала, собиравшиеся с нач. XX в., хранятся в МАЭ (Кунсткамера) РАН и в Государственном Эрмитаже (Гурина, 1961: 416). Представленная в коллекциях керамика датируется временем от раннего неолита до эпохи раннего металла. Сами памятники вследствие активного размывания культурного слоя и расположения непосредственно в курортной зоне на настоящее время практически полностью разрушены (исключение составляет стоянка Сосновая гора).

Охта-1. Памятник Охта-1 – одно из наиболее выдающихся открытий последних лет на территории Санкт-Петербурга. Отложения неолита – эпохи раннего металла изучены на площади около 10000 кв. м. (Сорокин и др., 2009а; 2009б; Кулькова и др., 2010). Многотысячные коллекции керамики эпохи неолита и раннего металла, собранные на этом памятнике, в настоящий момент частично опубликованы (Кулькова, Гусенцова, 2012; Гусенцова, Холкина, 2015).

Углежогные кучи Сертолово 1-6. В 2016 г. при обследовании земельного участка в районе г. Сертолово Всеволожского района Ленинградской области (кадастровый № 47:08:0102002:21) автором настоящего отчета выявлено шесть памятников индустриальной археологии Нового времени - углежогные кучи («Углежогные кучи Сертолово 1-6»). Диаметр насыпей 10 – 16 м, высота около 1 м. Насыпи имели уплощенную вершину или небольшое углубление в центральной части и неглубокий ровик (глубина 0,2 – 0,4 м, ширина 0,8 – 3 м) с внешней стороны.

Крепость Осиновая Роща (Осиновецкий редут). Земляная крепость бастионного типа, имеющая в плане форму пятиконечной звезды (штерншанец), расположена в границах поселка Парголово. Крепость представляет собой характерный образец земляных фортификаций XVIII в. Она имела каменные въездные ворота и егерские казармы. Периметр валов составляет около 650 м, высота валов 6,5 м. В 1997 г. П.Е. Сорокиным выполнены предварительные обмеры крепости. К.В. Назаренко и В.И. Смирнов ставят крепость в ряд других полевых укреплений на Карельском перешейке, строившихся в 1740-х гг. и составлявших укрепленную линию для защиты дорог от проникновения шведских отрядов (Назаренко, Смирнов, 1998). П.Е. Сорокин датирует крепость 1790-ми гг., и связывает ее основание с деятельностью в Финляндии А.В. Суворова.

3. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Обследуемый участок находится на севере Санкт-Петербурга в южной части Карельского перешейка (рис. 1-2).

Территория Карельского перешейка имеет равнинный, низкий и почти плоский ландшафт в восточной и южной частях и холмистый на западе и северо-западе (Киселев и др., 1997. С. 25). Максимальные высоты над уровнем моря достигают 170 – 200 м в северной части перешейка. Наиболее низкие – урез воды в Неве – менее 1 м. Для рельефа характерна отчетливо выраженная ступенчатость и наличие трех крупных орографических единиц: 1. Центральной возвышенности Карельского перешейка (Лемболовская возвышенность), 2. части Приладожской низменности и 3. правобережной части Приневской низины. Наиболее возвышенная территория - Лемболовская возвышенность, в центральной части имеет платообразный характер и холмисто-грядовый, по восточной периферии. Пониженные участки района в Приладожье и на правобережье Невы отличаются ровным ступенчато-террасированным рельефом. Здесь широко распространены болота. Общий фон низин нарушается островными холмисто-камовыми возвышенностями. Правый берег Невы преимущественно крутой и обрывистый. Параллельно берегу Ладожского озера тянутся невысокие моренные гряды относительной высотой 10-20 м, а вдоль прибрежной низменности - береговые дюны высотой 3-5 м (Ленинград, 1981. С. 46, 52, Даринский, 1982. С. 15, 18).

Леса покрывают около 60% всей площади Карельского перешейка. Преобладают сосновые леса. Наиболее крупные и ценные массивы хвойных лесов расположены на Лемболовской возвышенности. В небольших количествах встречаются широколиственные породы. Естественные луга занимают весьма незначительные площади, представлены заболоченными крупноосоковыми и пойменными лугами.

Судя по историческим документам, участок обследования на протяжении XVIII – первой половине XX в. оставался вне зоны активной застройки. На картах XVIII – первой половины XX в. на территории обследуемого участка показаны луга или леса. Вероятно, часть земель использовалась под сельскохозяйственные нужды.

Обследуемая территория имеет в плане форму, близкую к квадрату, ориентированному в направлении северо-восток – юго-запад (параллельно линиям современных трасс Гражданского пр., ул. Бутлерова и пр. Науки).

Основная часть обследуемой территории представляет собой грунтовую площадку, частично имеющее набивное покрытие из щебня и гранитного отсева, которая в настоящее время занята стихийной автомобильной парковкой. Вдоль восточной и

северной границ участка расположены узкие газоны шириной 12 и 15 м соответственно. В северо-западной части территории сохранился не занятый парковками участок площадью около 1 200 кв. м, на котором произрастают деревья (преимущественно ивы) и кустарники. Уровень дневной поверхности в границах обследуемого участка в настоящее время находится в пределах отметок 22.20 – 22.70 БС (**рис. 10-18**). Исторический рельеф местности полностью утрачен в ходе интенсивного жилого строительства конца XX – начала XXI в.

Обследуемая территория расположена в зоне озерно-ледниковой абразионно-аккумулятивной террасы, являвшейся берегом Литоринового моря (Ленинград, 1981. С. 51). Отсутствие в границах обследуемого участка интенсивной исторической застройки позволяет предположить, что материковая поверхность находится на сравнительно небольшой глубине.

4. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

При проведении археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1(северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс», применялась методика, принятая в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации», утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от 12 апреля 2023 года.

Изначально были проведены камеральные исследования: 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. В результате была написана историческая справка.

После составления исторической справки был произведен этап полевых исследований, включающий визуальное изучение местности и закладку археологического шурфа.

Обследуемая территория расположена в северной части Санкт-Петербурга (**рис. 1-2**). Она имеет в плане форму, близкую к квадрату, ориентированному в направлении северо-восток – юго-запад (параллельно линиям современных трасс Гражданского пр., ул. Бутлерова и пр. Науки).

Основная часть обследуемой территории представляет собой грунтовую площадку, частично имеющее набивное покрытие из щебня и гранитного отсева, которая в настоящее время занята стихийной автомобильной парковкой. Вдоль восточной и северной границ участка расположены узкие газоны шириной 12 и 15 м соответственно. В северо-западной части территории сохранился не занятый парковками участок площадью около 1 200 кв. м, на котором произрастают деревья (преимущественно ивы) и кустарники. Уровень дневной поверхности в границах обследуемого участка в настоящее время находится в пределах отметок 22.20 – 22.70 БС (**рис. 10-18**).

Основные этапы работ и фотофиксация выявленных объектов производилась цифровой зеркальной камерой с широкоугольным объективом (Sony A230). Для указания масштаба при фотографировании использовалась геодезическая рейка длиной 4 м с сантиметровыми делениями и фотографические рейки с десятисантиметровыми делениями.

Помимо визуального обследования территории для проверки наличия культурного слоя был заложен археологический шурф размерами 2х2 м, ориентированный по линии север – юг. Место расположения шурфа выбрано на участке, в наименьшей степени затронутом антропогенным воздействием последних десятилетий (**рис. 10, 19**).

Для привязки археологического шурфа к современной топографической основе была создана опорная геодезическая сеть. Привязка шурфа и выявленных объектов осуществлялась к временным реперным точкам, расположенным на ближайших сооружениях. Инструментальная съемка велась с помощью лазерного электронного тахеометра (Sokkia Set530RK3) в местной системе координат (МСК-64) и в Балтийской системе высот (БС).

Разборка напластований в шурфе производилась вручную, лопатами, методом горизонтальных зачисток, по пластам глубиной 0,2-0,3 м, либо, в случае выявления четко выраженной горизонтальной стратиграфии – послойно, с фото и графической фиксацией. Расчистка объектов и пятен, участков погребенной почвы, переборка грунта велись при помощи ножей и пикировок. Для выявления структуры плотных поверхностей и удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки.

Напластования в пределах шурфа выбирались до материка – естественной поверхности грунта, не затронутой антропогенными воздействиями, с последующей зачисткой его поверхности, а также всех боковых стенок, выборкой заполнения материковых ям и затем фиксацией всех полученных планов, разрезов, профилей. После зачистки площади шурфа по матерiku выполнялся контрольный прокоп материка.

При фиксации объектов, вычерчивании планов и профилей шурфа, наряду с традиционной инструментальной съемкой и обмерами использовалась методика создания чертежей по цифровой 3Д-модели в программе AgisoftPhotoscan. Чертежи планов и стратиграфических профилей были выполнены в программе AutoCAD.

После проведения археологических изысканий была произведена полная рекультивация шурфа методом обратной засыпки отработанного грунта (**рис. 31**).

Последний этап работ предусматривал проведение камеральной обработки полученных полевых данных и археологических материалов, макетирование чертежей, таблиц находок, разработку и написание текста отчета о проведенных археологических исследованиях.

5. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

5.1. Общая характеристика обследуемой территории

Обследуемая территория расположена в северной части Санкт-Петербурга (рис. 1-2). Она имеет в плане форму, близкую к квадрату, ориентированному в направлении северо-восток – юго-запад (параллельно линиям современных трасс Гражданского пр., ул. Бутлерова и пр. Науки). Южной и западной границами участка является сад Верности, северной и северо-западной – постройки торгово-развлекательных центров «Академический», «Торговый двор» и «Призма», а восточной – строительная площадка строящегося административного здания. Площадь обследуемого участка 8 563 кв. м.

Основная часть обследуемой территории представляет собой грунтовую площадку, частично имеющее набивное покрытие из щебня и гранитного отсева, которая в настоящее время занята стихийной автомобильной парковкой. Вдоль восточной и северной границ участка расположены узкие газоны шириной 12 и 15 м соответственно. В северо-западной части территории сохранился не занятый парковками участок площадью около 1 200 кв. м, на котором произрастают деревья (преимущественно ивы) и кустарники. Уровень дневной поверхности в границах обследуемого участка в настоящее время находится в пределах отметок 22.20 – 22.70 БС (рис. 10-18).

В ходе археологического обследования земельного участка произведен осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и заложен археологический шурф размерами 2х2 м.

5.2. Археологический шурф

Шурф размерами 2х2 м был заложен в северо-западной части обследуемой территории, в пределах участка, поросшего ивами и кустарниками, в наименьшей степени затронутого антропогенным воздействием последних десятилетий (рис. 10, 19). Максимальная глубина шурфа с учетом контрольного прокопа материка – 1,4 м. Верхний уровень фиксации находился в границах отметок 22.62 – 22.65 БС.

Координаты шурфа в МСК-64

<i>ШУРФ 1</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
<i>СЗ угол</i>	<i>118436.20</i>	<i>102573.49</i>

Стратиграфия отложений в пределах шурфа представлена следующими слоями (рис. 20-30):

1. Дерновый слой с растительностью – 0,01 – 0,03 м

2. Плодородный гумусный слой с включением щебня - 0,12-0,2 м;
3. Желтый песок – 0,12-0,18 м;
4. Слои коричневого гумуса и серой мешаной супеси с включениями строительного мусора второй половины XX в. – 0,22-0,35 м;
5. Булыжное мощение – 0,1 – 0,15 м;
6. Светло-желтый мешаный песок с прослойкой светло-серой супеси (подготовка под булыжное мощение) – 0,22-0,26 м;
7. Коричневый гумус (слой погребенной почвы) – 0,15-0,2 м;
8. Материковая поверхность – светло-серая супесь.

Верхние слои (1-4) содержали строительный и бытовой мусор второй половиной XX - начала XXI в. и представляют собой слои разновременных нивелировочных подсыпок, выполненных в течение этого периода. В слоях булыжного мощения и подготовки под булыжное мощение (5 и 6) находки отсутствуют. Из верхней части слоя погребенной почвы происходят несколько стальных предметов: вилы, две подковы, скоба, фрагменты болтов и гвоздь (**рис. 32-33**). Из этого же слоя происходят фарфоровые электрические изоляторы (**рис. 34**). Найденный гвоздь относится к проволочным гвоздям круглого сечения, изготовленным фабричным способом. В России подобные гвозди начинают использоваться с конца XIX – начала XX вв., а массово – уже в советское время. Таким образом, напластования нижней части шурфа с наибольшей степенью вероятности могут быть датированы в пределах первой трети XX в.

После окончания работ была произведена рекультивация поверхности шурфа (**рис. 31**).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В августе 2025 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.Ю. Новоселова) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке с кадастровым №78:10:0520901:24, расположенном по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова), по объекту «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс».

В ходе археологического обследования земельного участка произведен осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и выполнен один археологический шурф. Размеры шурфа 2х2 м. Максимальная глубина шурфа с учетом контрольного прокопа материка 1,4 м. В пределах шурфа зафиксированы отложения XX – начала XXI вв. Культурные отложения, комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование проведено согласно принятой научной полевой методике исследований (Положение ОПИ ИА РАН №15 от 12.04.2023 г.) и выполнено в полном объеме исходя из технического задания к Договору №25-229 от 10.06.2025 г.

Руководитель работ



Н.Ю. Новоселова

ЛИТЕРАТУРА

- Административно-территориальное деление*, 1933. Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л. 1933.
- Верещагина*, 2003. Верещагина И. В. Поселение Хепоярви в южной части Карельского перешейка // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003.
- Волости и важнейшие селения*, 1885. Волости и важнейшие селения европейской России. Вып. XII. Губернии приозерной группы. СПб, 1885.
- Гамченко*, 1908. Гамченко С.С. Раскопки на побережье Финского залива. СПб. 1908.
- Герасимов*, 2003. Герасимов Д.В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Выпуск 1. СПб. 2003.
- Герасимов*, 2006. Герасимов Д.В. Каменный век Карельского перешейка в материалах МАЭ (Кунсткамеры) РАН // Свод археологических источников Кунсткамеры. Вып. 1. СПб, 2006.
- Герасимов и др.*, 2003. Герасимов Д. В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область). Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб. 2003.
- Глезеров*, 2013. Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М. 2013.
- Глушенкова*, 2003. Глушенкова В.Н. Всеволожский район в годы блокады. // Сведения о дислокации госпиталей на территории Всеволожского района Ленинградской области в период ВОВ. СПб, 2003.
- Гурина*, 1961. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. 1961. МИА. № 87.
- Гусенцова, Холкина*, 2015. Гусенцова Т.М., Холкина М.А. Анализ технологии керамики эпохи неолита – раннего металла в регионе Санкт-Петербурга и Южном Приладожье // Замятинский сборник. Т. 4 СПб, 2015.
- Динцес*, 1929. Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. Л. 1929.
- Земляков*, 1941. Земляков Б.Ф. О древнейших следах человека в окрестностях Ленинграда // МИА № 2. 1941.
- Ивлев*, 1994. Ивлев В.В. Всеволожский район Ленинградской Области. Историко-географический справочник. СПб. 1994.
- Кулькова, Гусенцова*, 2012. Кулькова М.А., Гусенцова Т.М. Особенности технологии и источники сырья для изготовления глиняной посуды эпохи неолита – раннего металла на поселении Охта 1 в Санкт-Петербурге // Мезолит и неолит Восточной Европы: хронология и культурное взаимодействие. СПб, 2012.

- Кулькова и др., 2010.* Кулькова М.А., Сапелко Т.В., Лудикова А.В., Кузнецов Д.Д., Субетто Д.А., Нестеров Е.М., Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Палеогеография и археология стоянок неолита – раннего металла в устье реки Охты (Санкт-Петербург) // Известия Русского Географического Общества. Т. 142. Вып. 6. СПб, 2010.
- Лапшин, 1995.* Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 2. Восточные и северные районы. СПб. 1995.
- Ленинград, 1981.* Ленинград. Историко-географический атлас. Л. 1981.
- Назаренко, Смирнов, 1998.* Назаренко К.В., Смирнов В.И. Полевые укрепления первой половины XVIII в. на Карельском перешейке // Цитадель. №1(6). СПб, 1998.
- Никитина, 2011.* Никитина М. Гражданка. Муниципальное образование. Муниципальный округ. СПб. 2011.
- Описание, 1838.* Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. СПб, 1838
- ПК, 1500. Переписная окладная книга по Новгороду Вотьской пятины 7008 года (2-ая половина) // Временник Императорского московского общества истории и древностей российских. Книга одиннадцатая. М. 1851.
- Румянцев, 2014.* Румянцев А. Когда появилась Гражданка? // Санкт-Петербургские ведомости 23 мая (№ 093). 2014.
- Санкт-Петербургский уезд, 1856.* Санкт-Петербургский уезд // Алфавитный список селений по уездам и станам С.-Петербургской губернии. СПб, 1856.
- Серебрякова, Баринов, 1998.* Серебрякова Н.Я., Баранов О.В. Мурино и его окрестности. СПб, 1998.
- Сорокин и др. 2009а.* Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Екимова А.А., Кулькова М.Н, Нестеров Е.М., Шаркова А. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Выпуск 3. СПб. 2009.
- Сорокин и др. 2009б.* Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н, Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения эпохи неолита – раннего металла в устье р. Охта в Санкт-Петербурге // Геология в школе и в вузе: Геология и цивилизация. Материалы VI международной конференции. Т. 1. СПб, 2009.
- Сосновский, 1935.* Сосновский Г.П. Разведки на Сестрорецком Разливе // Известия ГАИМК. Вып. 109. 1935.
- Сосновский, Земляков, 1917.* Сосновский Г.П., Земляков Б.Ф. Каменный век у Тарховки // Кружок изучения Лесного при коммерческом училище в Лесном. Вып. 3. Пг., 1917.
- Справочная книжка, 1908.* Справочная книжка С.-Петербургского уездного земства. Ч. 1. СПб, 1908.

Трипольская, 2006. Трипольская А.А. Русские Ингерманландии: история и культура. М., 2006.

АРХИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Рукописный архив ИИМК РАН

Сакса, 1987. Сакса А.И. Отчет о полевых исследованиях Приозерского археологического отряда ЛОИА АН СССР в сезон 1987 г. // Ф.35 (ЛОИА), 1987. Д. 111.

Тимофеев, 1984. Тимофеев В.И. Отчет об исследованиях памятников каменного века в Ленинградской области. 1984. // Ф.35 (ЛОИА), 1987. Д. 68 – 70.

Архив Департамента государственной охраны сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре правительства Ленинградской области

Лисицын, 2008. Лисицын С.Н. Отчет о проведении археологических исследований на участке площадью 123 га между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово Всеволожского р-на Ленинградской области. СПб. 2008 №79-256.

Соболев, 2005. Соболев В.Ю. Заключение по результатам археологического обследования на участках, проектируемых под жилищное строительство, расположенных у д. Морье и ст. Ладожское Озеро Всеволожского района Ленинградской обл. СПб. 2005 // №79-137. Оп.8843. инв. 1448 (7250).

«ЭНОТ», 2009. «ЭНОТ». Разработка мер по сохранению культурного (археологического) наследия Объект: стоянка Курголово 1, Ленинградская область. Всеволожский муниципальный район, г.п. Токсово. СПб. 2009. №79-309. Оп.9272. Инв. 1856 (8258).

КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Семитопографическая карта окружности С-Петербурга. СПб. 1810.

Военно-топографическая карта С-Петербургской губернии и Выборгской губерний. СПб. 1868 г.

Военно-топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. СПб. 1891.

Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 // Проектный институт «Ленароект». Мастерская № 1. Л. 1955.

Карта района маневров в Санкт-Петербургской губернии. СПб. 1913.

План Ленинграда на 1925 г. Приложение к книге «Весь Ленинград». Издание Организационного отдела Ленинградского губисполкома. Л. 1925.

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

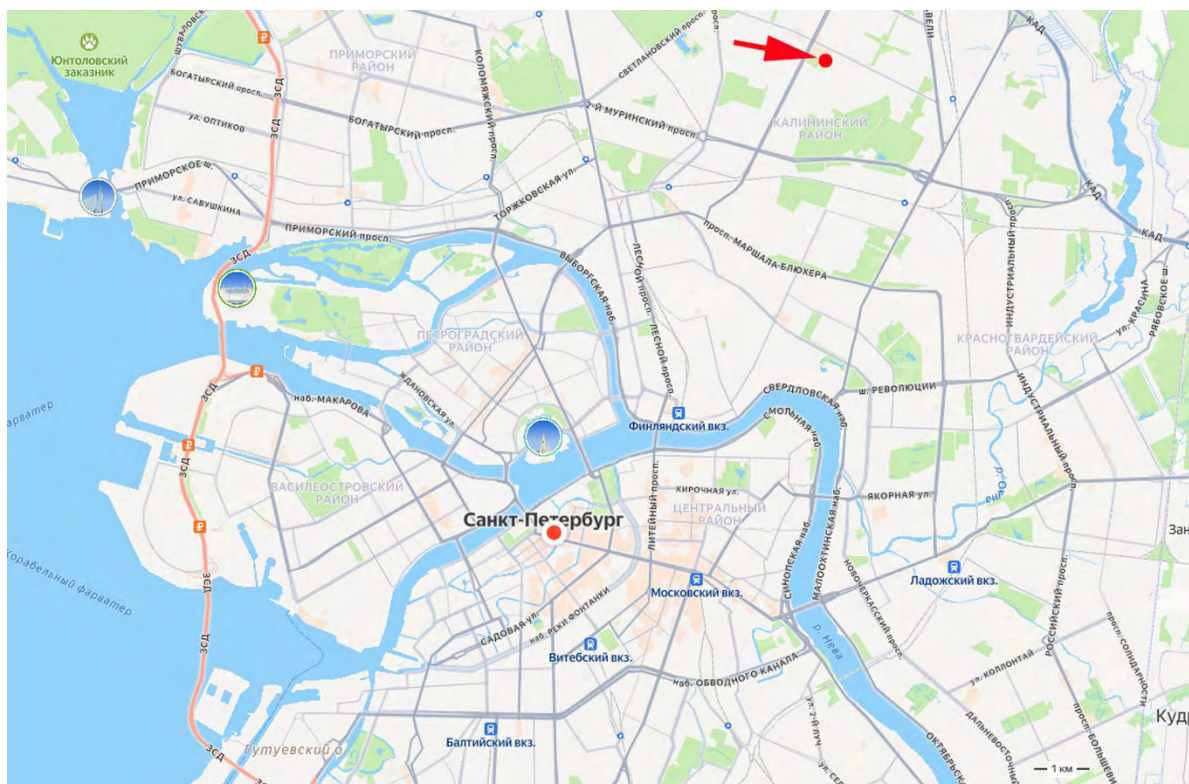


Рис. 1. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Обследуемая территория на карте Санкт-Петербурга. © Yandex 2025

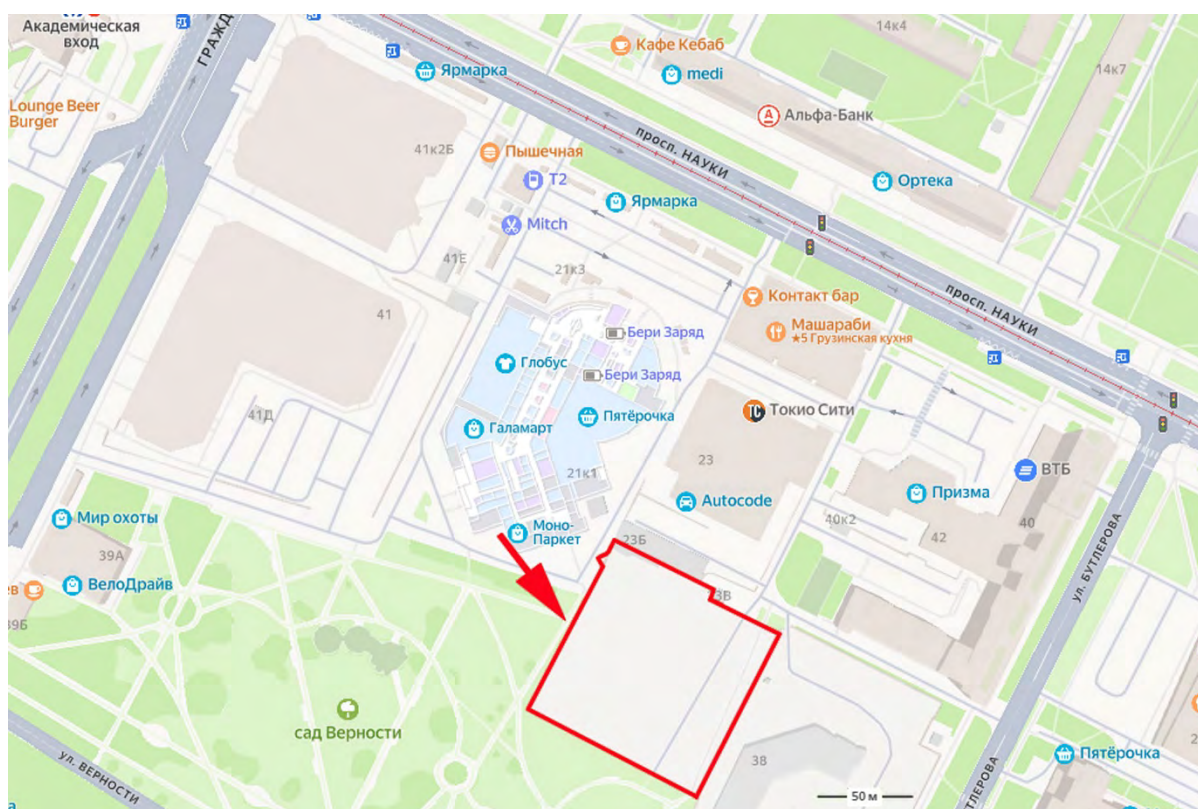


Рис. 2. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Обследуемая территория на карте Калининского района Санкт-Петербурга. © Yandex 2025



Рис. 3. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Обследуемая территория на карте 1810 г. (Семитопографическая карта окрестности С-Петербурга. СПб. 1810)

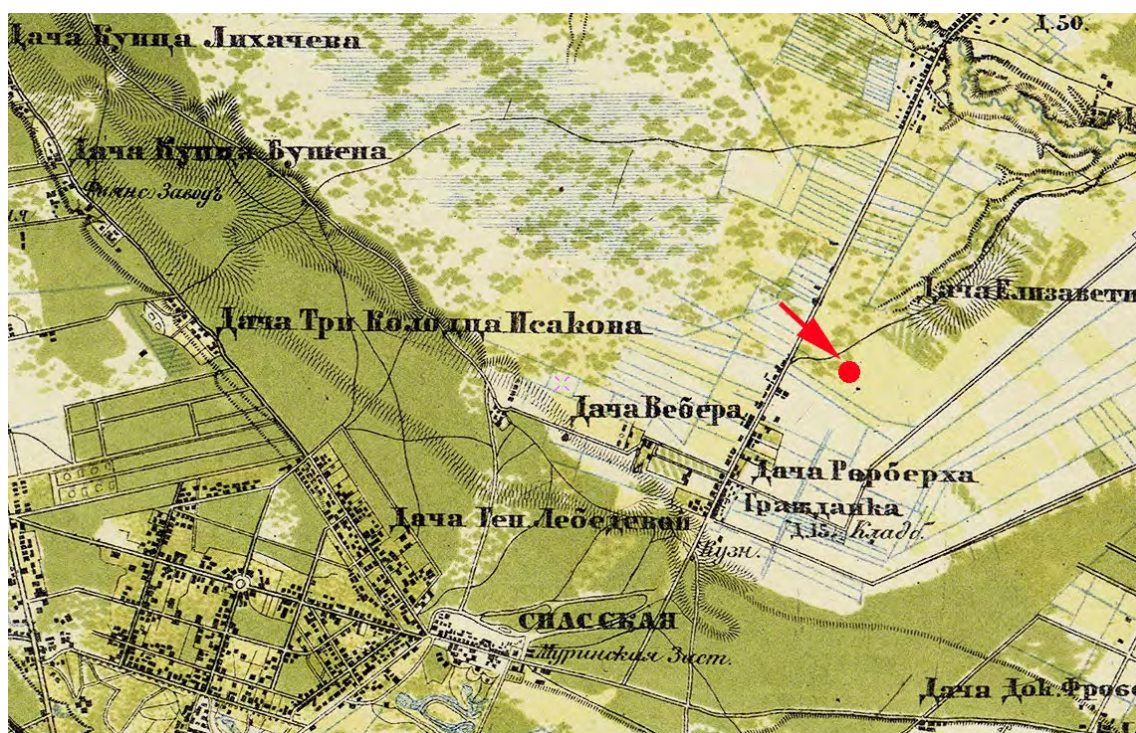


Рис. 4. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Обследуемая территория на карте 1868 г. (Военно-топографическая карта С-Петербургской губернии и Выборгской губерний. СПб. 1868 г.)



Рис. 5. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Обследуемая территория на карте 1891 г. (Военно-топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. СПб. 1891)

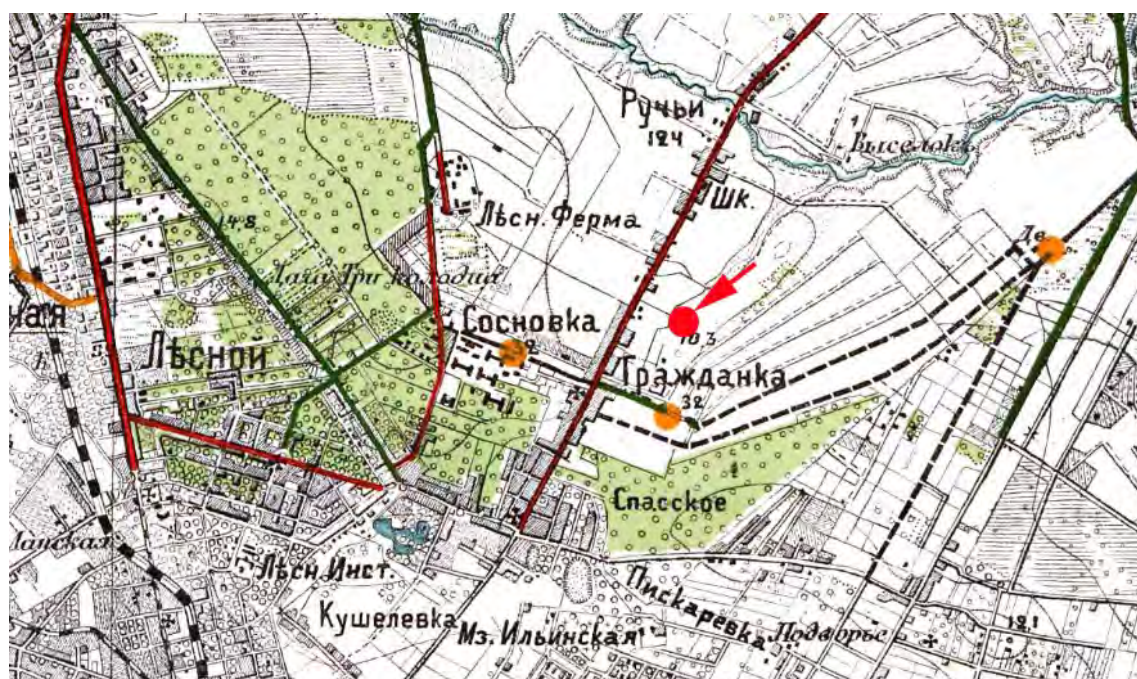


Рис. 6. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Обследуемая территория на карте 1913 г. (Карта района маневров в Санкт-Петербургской губернии. СПб. 1913)

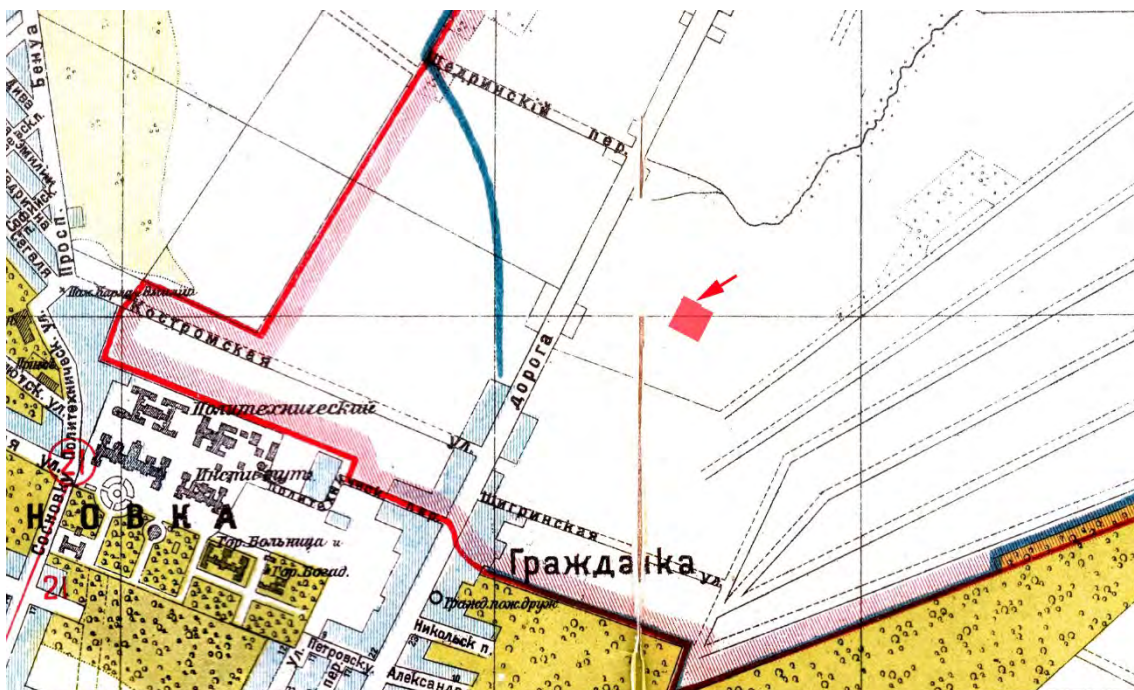


Рис. 7. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Обследуемая территория на плане Ленинграда 1925 г. (План Ленинграда на 1925 г. Приложение к книге «Весь Ленинград». Издание Организационного отдела Ленинградского губисполкома. Л. 1925)



Рис. 8. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Обследуемая территория на плане Ленинграда 1955 г. (Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 // Проектный институт «Ленароект». Мастерская № 1. Л. 1955)

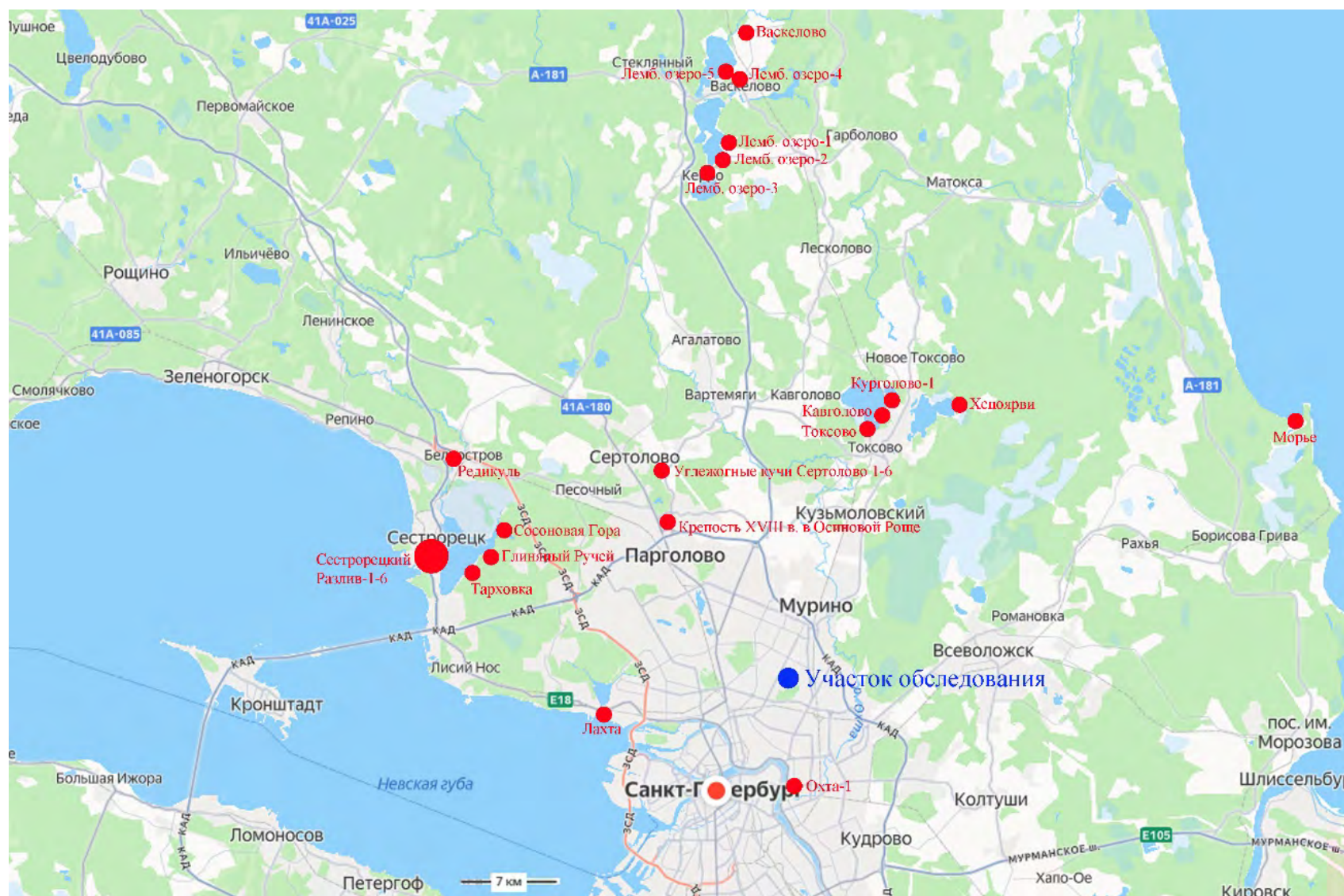


Рис. 9. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Археологические памятники, наиболее близко расположенные к обследуемому участку.

38



Рис. 11. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Восточная часть обследуемой территории. Вид с юго-запада



Рис. 12. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Восточная часть обследуемой территории. Вид с северо-востока



Рис. 13. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1.
Центральная часть обследуемой территории. Вид с юго-востока



Рис. 14. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1.
Северная часть обследуемой территории. Вид с запада



Рис. 15. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1.
Центральная часть обследуемой территории. Вид с запада



Рис. 16. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1.
Центральная часть обследуемой территории. Вид с юго-востока



Рис. 17. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1.
Южная часть обследуемой территории. Вид с запада



Рис. 18. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1.
Южная часть обследуемой территории. Вид с юго-запада



Рис. 19. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Археологический шурф. Площадь шурфа на уровне современной дневной поверхности до начала работ. Вид с юга



Рис. 20. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа по уровню коричневого гумуса (плодородного почвенного слоя). Вид с юга



Рис. 21. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа по уровню булыжного мощения. Вид с юга



Рис. 22. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа по слою погребенной почвы. Вид с юга



Рис. 23. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа по слою погребенной почвы. Вид с запада



Рис. 24. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа по матерiku. Общий вид шурфа с привязкой на местности. Вид с юга



Рис. 25. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа по матерiku. Общий вид шурфа. Вид с юго-запада



Рис. 26. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа по матерiku. Вид на северную стенку шурфа. Вид с юга



Рис. 27. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа по матерiku. Вид на восточную стенку шурфа. Вид с запада



Рис. 28. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа по матерiku. Вид на южную стенку шурфа. Вид с севера



Рис. 29. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа по материке. Вид на западную стенку шурфа. Вид с востока



Рис. 30. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Археологический шурф. Контрольный прокоп материка. Вид с юга



Рис. 31. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1.
Археологический шурф. Рекультивация. Вид с юга



Рис. 32. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Археологический шурф. Слой погребенной почвы. Изделия из стали



Рис. 33. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Археологический шурф. Слой погребенной почвы. Изделия из стали



Рис. 34. Санкт-Петербург-2025. Земельный участок по адресу ул. Верности участок 1. Археологический шурф. Слой погребенной почвы. Изделия из фарфора

Копия Открытого листа №Р018-00103-00/02707012 от 24.07.2025 г.

 Министерство культуры Российской Федерации	
ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ	
№ Р018-00103-00/02707012	
Настоящий открытый лист выдан:	
Новоселовой Надежде Юрьевне	
паспорт (серия номер паспорта)	
на право проведения археологических полевых работ на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0520901:24 под объект «Водный физкультурно-оздоровительный комплекс» по ул. Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова) в г. Санкт-Петербурге. (место проведения археологических полевых работ)	
На основании открытого листа	
Новоселова Надежда Юрьевна (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	24 июля 2025 г. по 31 декабря 2025 г.
Дата принятия решения о предоставлении открытого листа:	24 июля 2025 г.
Первый заместитель Министра (должность)	С.Г.Обрывалин (Ф.И.О)
Дата 24 июля 2025 г.	М.П.
043748	

Приложение №4

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельного
участка с кадастровым номером
78:10:0520901:24, по адресу: г.
Санкт-Петербург, улица Верности,
участок 1 (северо-западнее
пересечения с ул. Бутлерова), по
объекту «Водный физкультурно-
оздоровительный комплекс»

**Выписка ЕГРН земельного участка с кадастровым номером
78:10:0520901:24**

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 03.10.2025, поступившего на рассмотрение 03.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:	78:10:0520901:24		
Номер кадастрового квартала:	78:10:0520901		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:10:5209А:24 01.11.2011 ФБУ «Кадастровая палата» по Санкт-Петербургу		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1, (северо-западнее пересечения с улицей Бутлерова)		
Площадь:	8563 +/- 32		
Кадастровая стоимость, руб.:	81280070.5		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:00:0000000:1695, 78:10:0000000:3112, 78:10:0000000:3103, 78:00:0000000:96806		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Спорт		
Сведения о кадастровом инженере:	Коршунов Михаил Сергеевич, дата завершения кадастровых работ: 07.04.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.08.2023; 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 28.08.2023; 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 10.07.2024; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.09.2024; 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 27.01.2025; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 04.12.2024 № 07-2988/РС-819 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление.	
Получатель выписки:		Милехин Денис Сергеевич	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	
		Всего разделов: 8	
		Всего листов выписки: 47	
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-89/107/2014-369 05.12.2014 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	04.07.2018 09:56:41
		номер государственной регистрации:	78:10:0520901:24-78/037/2018-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.07.2018 по 06.06.2027 с 04.07.2018 по 06.06.2027
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Спортлайф", ИНН: 7802557590
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 04/ЗКС-10428, выдан 07.06.2018, дата государственной регистрации: 04.07.2018, номер государственной регистрации: 78:10:0520901:24-78/037/2018-1 Дополнительное соглашение, № 2, выдан 02.08.2021, дата государственной регистрации: 12.08.2021, номер государственной регистрации: 78:10:0520901:24-78/011/2021-4 Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 07.06.2018 г. № 04/ЗКС-10428, № 1, выдан 27.07.2020, дата государственной регистрации: 21.10.2020, номер государственной регистрации: 78:10:0520901:24-03/048/2020-3



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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
			Дополнительное соглашение, № 3, выдан 24.03.2022, дата государственной регистрации: 18.04.2022, номер государственной регистрации: 78:10:0520901:24-78/011/2022-5 Дополнительное соглашение, № 4, выдан 23.01.2023, дата государственной регистрации: 22.03.2023, номер государственной регистрации: 78:10:0520901:24-78/011/2023-6 Дополнительное соглашение, № 5, выдан 26.02.2024, дата государственной регистрации: 01.04.2024, номер государственной регистрации: 78:10:0520901:24-78/011/2024-7
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.12.2014 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-89/107/2014-369	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 78/201/14-310027, выдан 28.11.2014	

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

36

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
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	

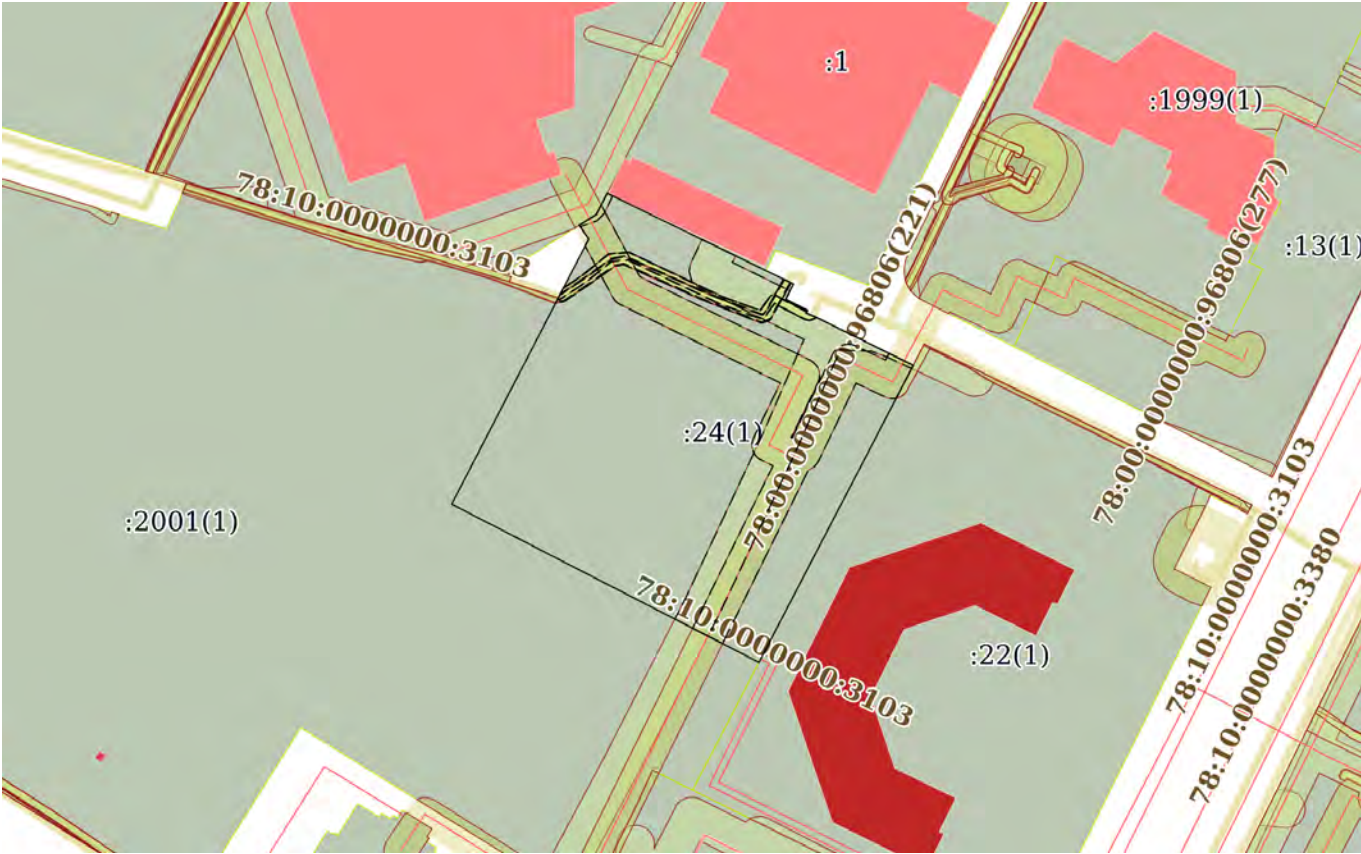
			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

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

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: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	

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	298°18.1`	0.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	325°52.3`	4.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	57°55.0`	5.44	данные отсутствуют	78:10:0520901:2269(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	27°2.9`	6.36	данные отсутствуют	78:10:0520901:2269(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	115°59.5`	47.37	данные отсутствуют	78:10:0520901:1	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	115°52.6`	8.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	207°0.9`	4.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	117°16.0`	6.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	206°52.7`	0.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	112°41.0`	2.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	116°19.7`	29.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	207°26.5`	89.75	данные отсутствуют	78:10:0520901:22(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	297°14.2`	92.66	данные отсутствуют	78:10:0520901:2001(1)	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.1	27°19.6`	80.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	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

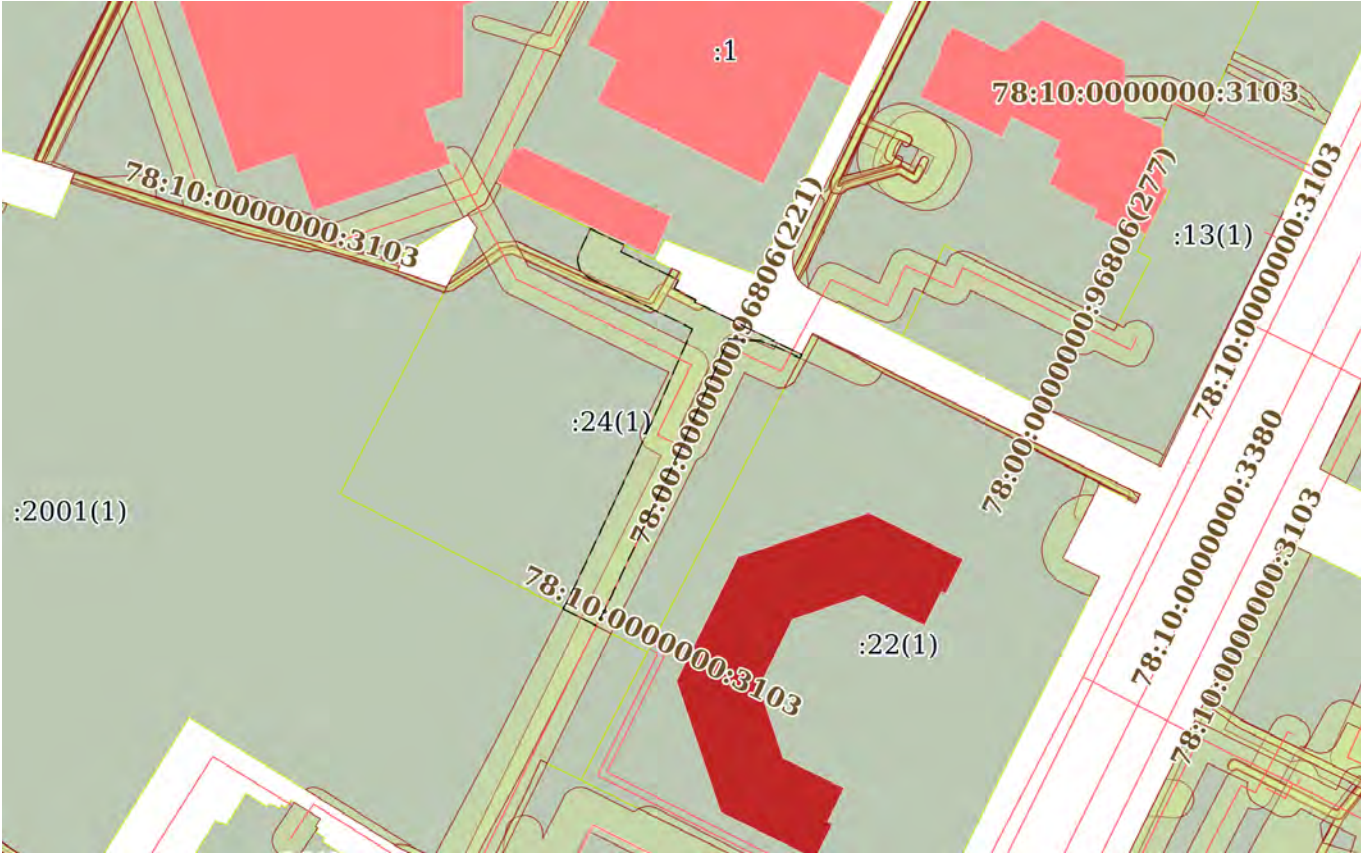
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	

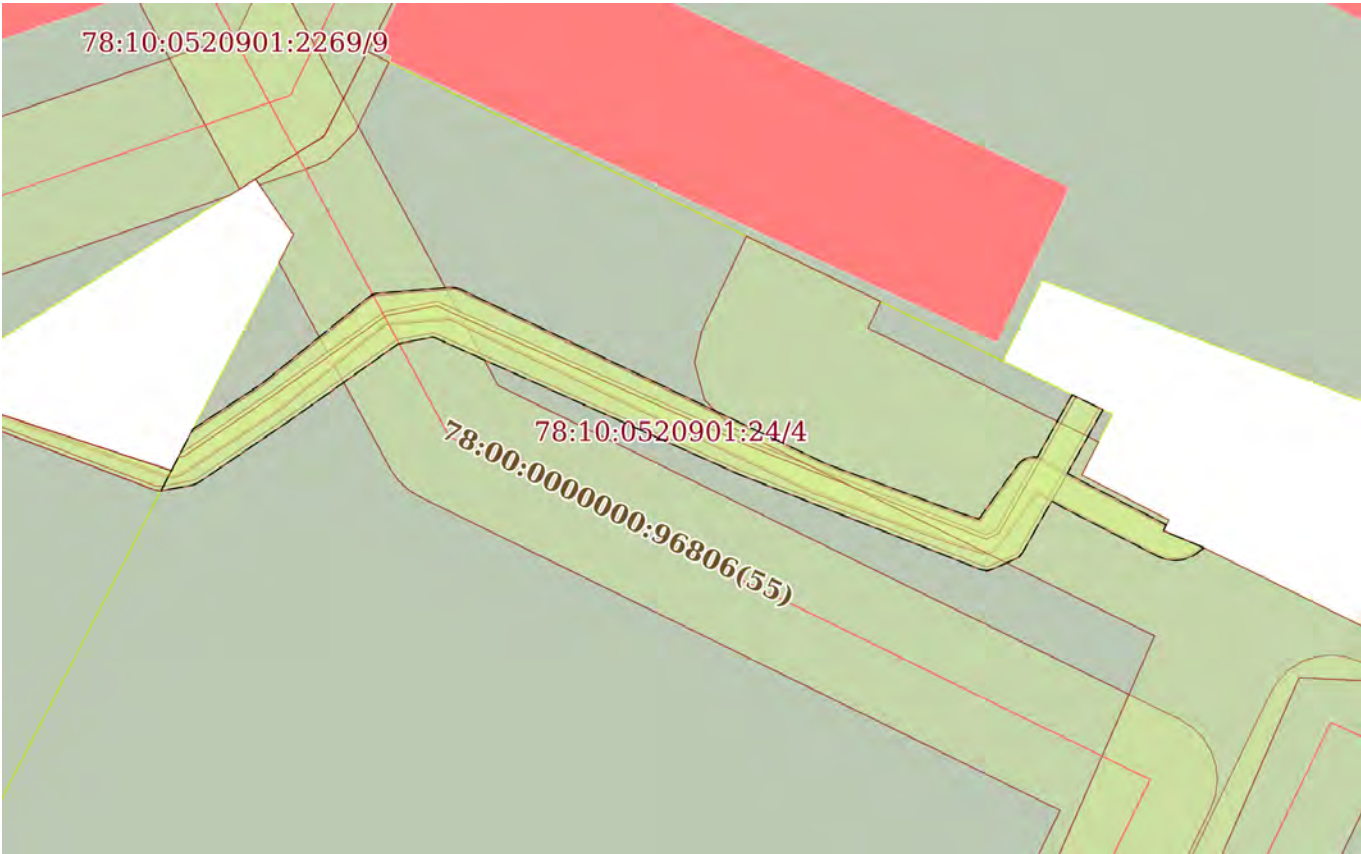
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	102599.79	118427.86	-	-
2	102599.86	118427.73	-	-
3	102603.46	118425.29	-	-
4	102606.35	118429.9	-	-
5	102612.01	118432.79	-	-
6	102591.25	118475.37	-	-
7	102587.68	118482.73	-	-
8	102583.62	118480.66	-	-
9	102580.61	118486.5	-	-
10	102579.88	118486.13	-	-
11	102578.81	118488.69	-	-
12	102565.87	118514.84	-	-
13	102486.22	118473.48	-	-
14	102528.63	118391.09	-	-
1	102599.79	118427.86	-	-

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

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: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0520901:24/3	
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0520901:24/4	
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

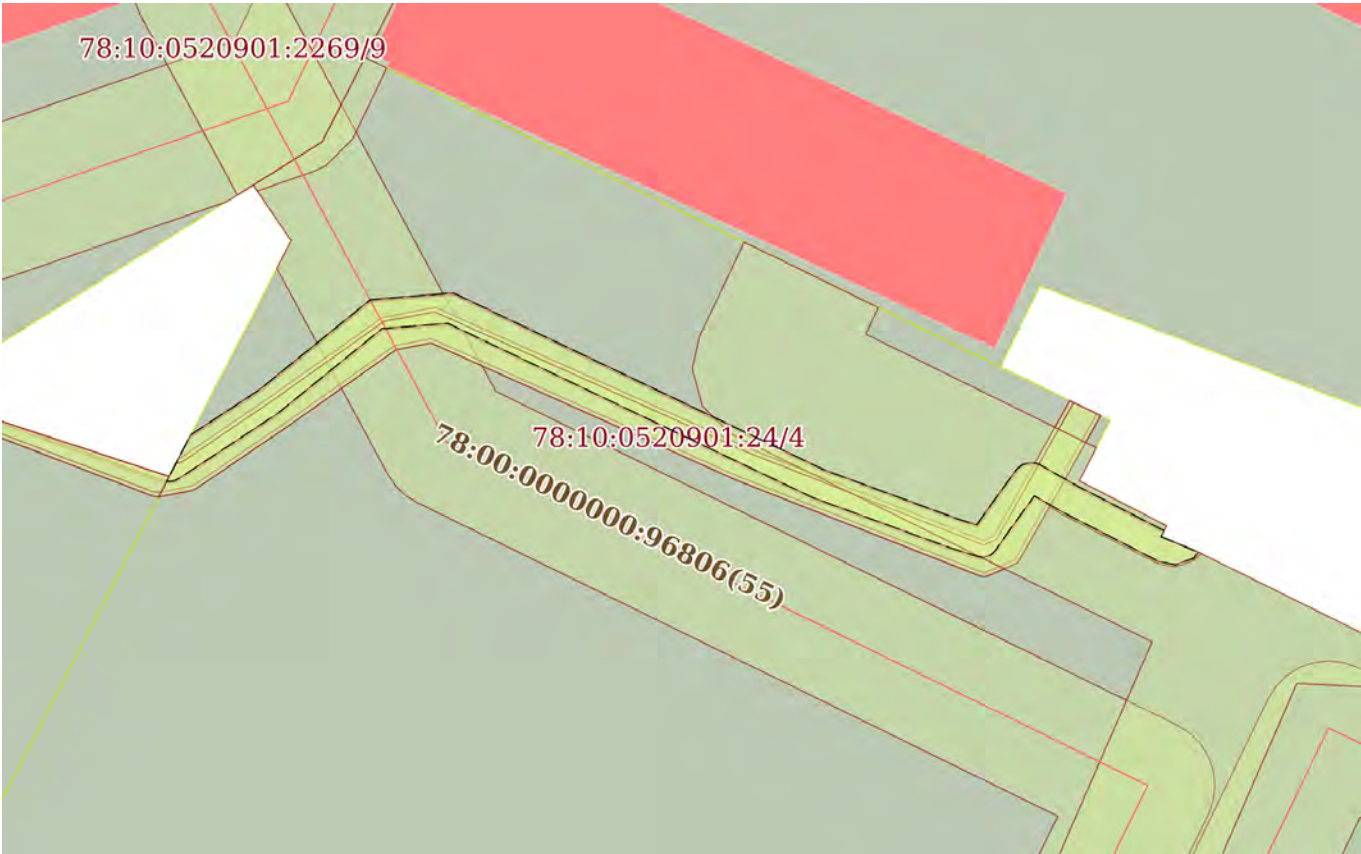
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0520901:24/5	
			
Масштаб 1:90		Условные обозначения:	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0520901:24/6	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0520901:24/7	
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

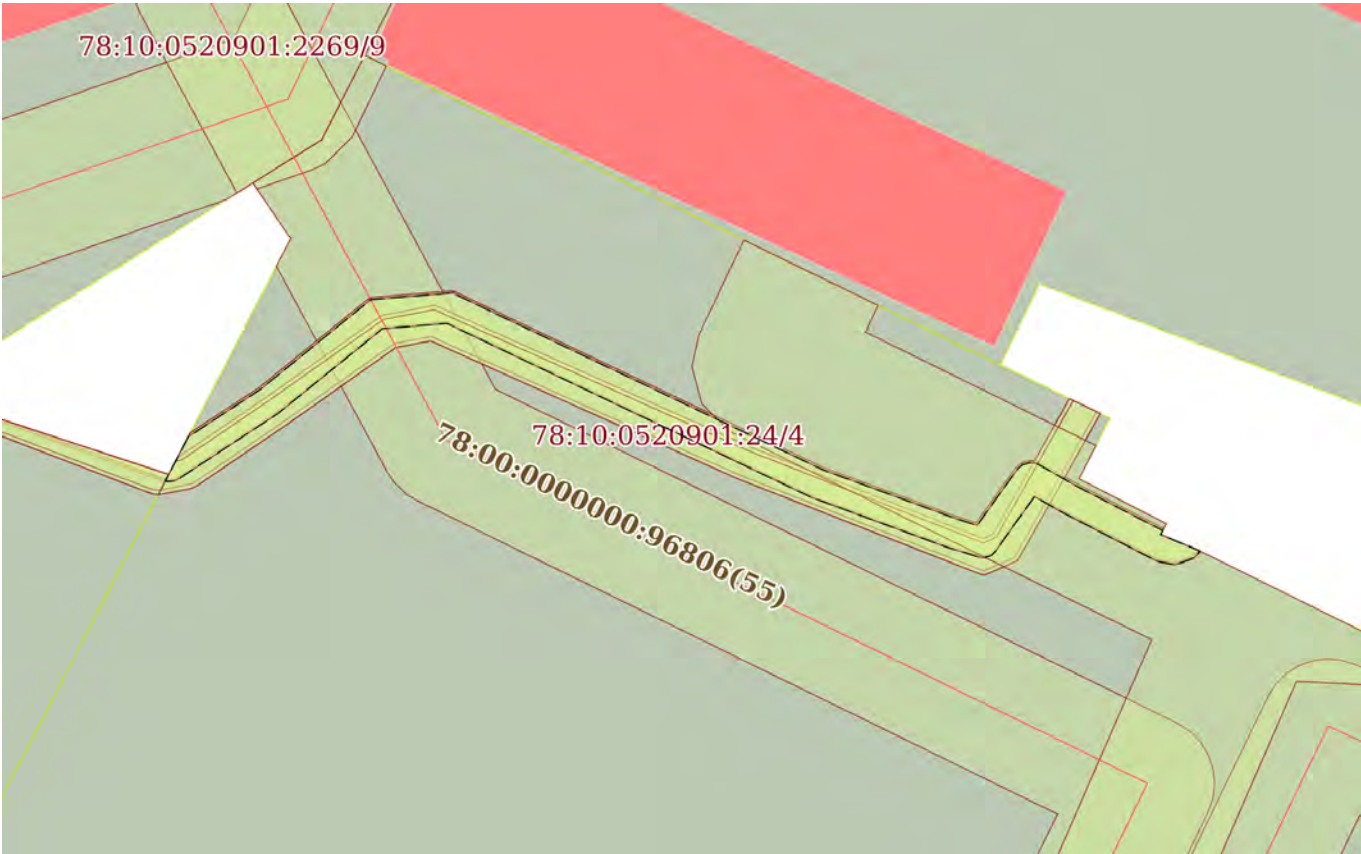
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0520901:24/8	
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0520901:24/9	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0520901:24/10	
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:10:0520901:24/3	1284	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:10:0520901:24/4	251	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	
78:10:0520901:24/5	17	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:10:0520901:24/6	147	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 «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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
		свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:10-6.1242; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2637-2895/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
78:10:0520901:24/7	155	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 «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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать	



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: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149

Кадастровый номер:

78:10:0520901:24

		свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:10-6.1784; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - 2053-2807/от 2053 до с/м 4122/; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций
78:10:0520901:24/8	1773	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания



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: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149

Кадастровый номер:

78:10:0520901:24

		должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1298; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:00:0000000:96806; Тип зоны: Охранная зона тепловых сетей
78:10:0520901:24/9	146	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 «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 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий



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 № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	

электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов ". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде)

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 № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	

напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном



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 № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	

классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с

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 № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
		временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:10-6.2047; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2637-2670/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	
78:10:0520901:24/10	155	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 04.12.2024 № 07-2988/РС-819 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление; 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 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	

сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружения или боеприпасов". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с

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 № 10 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	

требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном



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 № 11 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	

классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения



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 № 12 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
		220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:10-6.2118; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кв БКТП 2230 - ТП 9954 от с/м б/н до ТП 9954; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	
2	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0520901:24/3				
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	102497.84	118450.92	-	0.1
2	102503.93	118454.03	-	0.1
3	102547.2	118474.37	-	0.1
4	102572.83	118485.54	-	0.1
5	102586.67	118457.5	-	0.1
6	102586.82	118457.22	-	0.1
7	102588.65	118455.39	-	0.1
8	102591.15	118454.72	-	0.1
9	102593.29	118455.2	-	0.1
10	102599.62	118458.2	-	0.1
11	102595.24	118467.18	-	0.1
12	102593.46	118466.34	-	0.1
13	102585.84	118481.79	-	0.1
14	102583.62	118480.66	-	0.1
15	102580.61	118486.5	-	0.1
16	102579.88	118486.13	-	0.1
17	102578.81	118488.69	-	0.1
18	102565.87	118514.84	-	0.1
19	102565.02	118514.39	-	0.1
20	102567.99	118508.08	-	0.1
21	102569.63	118503.68	-	0.1

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 17		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 47				
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149				
Кадастровый номер:			78:10:0520901:24	
1	2	3	4	5
22	102570.04	118495.23	-	0.1
23	102543.14	118483.51	-	0.1
24	102499.46	118462.98	-	0.1
25	102493.26	118459.81	-	0.1
1	102497.84	118450.92	-	0.1

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 № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149

Кадастровый номер:

78:10:0520901:24

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0520901:24/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	102578.73	118488.85	-	0.1
2	102578.56	118488.61	-	0.1
3	102578.37	118488.38	-	0.1
4	102578.19	118488.09	-	0.1
5	102578.06	118487.82	-	0.1
6	102577.96	118487.49	-	0.1
7	102577.91	118487.2	-	0.1
8	102577.89	118486.86	-	0.1
9	102577.91	118486.56	-	0.1
10	102577.99	118486.22	-	0.1
11	102578.16	118485.79	-	0.1
12	102578.43	118485.25	-	0.1
13	102581.37	118479.54	-	0.1
14	102581.88	118478.65	-	0.1
15	102578.41	118476.69	-	0.1
16	102578.11	118476.43	-	0.1
17	102577.98	118476.22	-	0.1
18	102577.31	118474.66	-	0.1
19	102577.23	118474.32	-	0.1
20	102577.29	118473.89	-	0.1
21	102583.66	118457.71	-	0.1
22	102592.87	118437.21	-	0.1
23	102592.42	118434.86	-	0.1
24	102587.32	118427.66	-	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: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149

Кадастровый номер: 78:10:0520901:24

1	2	3	4	5
25	102583.37	118421.84	-	0.1
26	102583.13	118421.5	-	0.1
27	102583.02	118421.3	-	0.1
28	102582.95	118421.08	-	0.1
29	102582.56	118418.96	-	0.1
30	102583.91	118419.65	-	0.1
31	102586.69	118421.09	-	0.1
32	102589.73	118425.71	-	0.1
33	102595.57	118432.9	-	0.1
34	102595.73	118433.19	-	0.1
35	102595.79	118433.44	-	0.1
36	102596.2	118438.43	-	0.1
37	102596.1	118438.94	-	0.1
38	102584.35	118463.56	-	0.1
39	102581.41	118471.56	-	0.1
40	102581.04	118472.57	-	0.1
41	102580.67	118473.78	-	0.1
42	102581.7	118474.51	-	0.1
43	102584.3	118476.39	-	0.1
44	102584.53	118476.61	-	0.1
45	102584.67	118476.82	-	0.1
46	102584.79	118477.1	-	0.1
47	102584.83	118477.35	-	0.1
48	102584.81	118477.69	-	0.1
49	102588.99	118480.02	-	0.1
50	102587.99	118482.08	-	0.1
51	102583.74	118479.7	-	0.1
52	102583.24	118480.58	-	0.1
53	102580.28	118486.33	-	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 № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 17		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 47				
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149				
Кадастровый номер:			78:10:0520901:24	
1	2	3	4	5
54	102579.88	118486.13	-	0.1
55	102578.81	118488.69	-	0.1
1	102578.73	118488.85	-	0.1

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

166

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 17		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 47				
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149				
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0520901:24/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	102611.3	118434.23	-	0.1
2	102606.92	118432.14	-	0.1
3	102606.57	118431.96	-	0.1
4	102604.74	118430.13	-	0.1
5	102604.35	118429.27	-	0.1
6	102603.06	118425.57	-	0.1
7	102603.46	118425.29	-	0.1
8	102606.35	118429.9	-	0.1
9	102612.01	118432.79	-	0.1
1	102611.3	118434.23	-	0.1

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 № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149

Кадастровый номер: 78:10:0520901:24

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0520901:24/6				
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	102583.81	118479.75	-	-
2	102578.12	118476.52	-	-
3	102577.14	118474.28	-	-
4	102583.65	118457.73	-	-
5	102592.87	118437.21	-	-
6	102592.42	118434.86	-	-
7	102587.33	118427.67	-	-
8	102583.37	118421.84	-	-
9	102583.11	118421.47	-	-
10	102583.05	118421.37	-	-
11	102582.99	118421.23	-	-
12	102582.96	118421.12	-	-
13	102582.56	118419.04	-	-
14	102582.55	118418.95	-	-
15	102584.8	118420.12	-	-
16	102584.88	118420.52	-	-
17	102585.01	118420.71	-	-
18	102588.97	118426.53	-	-
19	102594.31	118434.06	-	-
20	102594.95	118437.45	-	-
21	102585.49	118458.51	-	-
22	102579.31	118474.24	-	-
23	102579.69	118475.11	-	-
24	102584.79	118478	-	-

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

124

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 17		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 47				
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149				
Кадастровый номер:			78:10:0520901:24	
1	2	3	4	5
25	102588.87	118480.28	-	-
26	102588	118482.08	-	-
27	102583.81	118479.75	-	-

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 № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149

Кадастровый номер: 78:10:0520901:24

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0520901:24/7				
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	102580.28	118486.33	-	-
2	102579.88	118486.13	-	-
3	102578.84	118488.63	-	-
4	102578.43	118488.3	-	-
5	102578	118487.09	-	-
6	102578.22	118485.97	-	-
7	102578.55	118485.32	-	-
8	102581.48	118479.62	-	-
9	102582.61	118477.64	-	-
10	102580.54	118476.13	-	-
11	102578.9	118474.99	-	-
12	102578.65	118474.72	-	-
13	102578.5	118474.28	-	-
14	102578.53	118473.92	-	-
15	102579.15	118471.93	-	-
16	102582.5	118462.78	-	-
17	102594.18	118438.33	-	-
18	102593.82	118433.92	-	-
19	102588.11	118426.89	-	-
20	102583.78	118420.31	-	-
21	102583.61	118419.97	-	-
22	102583.57	118419.6	-	-
23	102583.59	118419.49	-	-
24	102586.69	118421.09	-	-



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

129

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 17		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 47				
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149				
Кадастровый номер:			78:10:0520901:24	
1	2	3	4	5
25	102589.73	118425.71	-	-
26	102595.76	118433.14	-	-
27	102596.22	118438.7	-	-
28	102584.35	118463.56	-	-
29	102581.04	118472.57	-	-
30	102580.67	118473.78	-	-
31	102581.7	118474.5	-	-
32	102584.41	118476.47	-	-
33	102584.71	118476.84	-	-
34	102584.85	118477.4	-	-
35	102584.76	118477.91	-	-
36	102583.24	118480.58	-	-
37	102580.33	118486.23	-	-
38	102580.28	118486.33	-	-

		 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 № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149

Кадастровый номер: 78:10:0520901:24

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0520901:24/8				
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	102599.86	118427.73	-	-
2	102603.46	118425.29	-	-
3	102606.35	118429.9	-	-
4	102608.85	118431.18	-	-
5	102589.62	118441.54	-	-
6	102567.24	118487.22	-	-
7	102566.67	118488.1	-	-
8	102565.96	118488.8	-	-
9	102565.1	118489.32	-	-
10	102564.15	118489.64	-	-
11	102563.16	118489.74	-	-
12	102562.17	118489.62	-	-
13	102561.22	118489.28	-	-
14	102546.54	118482.11	-	-
15	102546.39	118482.42	-	-
16	102568.99	118493.31	-	-
17	102569.84	118493.84	-	-
18	102570.55	118494.55	-	-
19	102571.09	118495.39	-	-
20	102571.42	118496.33	-	-
21	102571.54	118497.33	-	-
22	102571.44	118498.32	-	-
23	102571.12	118499.27	-	-
24	102567.31	118507.39	-	-



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 № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149

Кадастровый номер: 78:10:0520901:24

1	2	3	4	5
25	102569.08	118508.35	-	-
26	102565.87	118514.84	-	-
27	102557.05	118510.26	-	-
28	102556.94	118509.36	-	-
29	102557.04	118508.37	-	-
30	102557.36	118507.42	-	-
31	102561.08	118499.48	-	-
32	102540.19	118489.42	-	-
33	102539.53	118489.03	-	-
34	102538.78	118488.37	-	-
35	102538.2	118487.55	-	-
36	102537.72	118486.67	-	-
37	102491.25	118463.71	-	-
38	102495.37	118455.7	-	-
39	102538.91	118477.22	-	-
40	102540.43	118474.12	-	-
41	102541	118473.23	-	-
42	102541.71	118472.53	-	-
43	102542.57	118472.01	-	-
44	102543.52	118471.69	-	-
45	102544.51	118471.59	-	-
46	102545.5	118471.71	-	-
47	102546.45	118472.05	-	-
48	102561.14	118479.22	-	-
49	102582.17	118436.28	-	-
50	102582.58	118435.6	-	-
51	102583.25	118434.87	-	-
52	102584.08	118434.3	-	-
53	102597.88	118426.87	-	-



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 № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149			
Кадастровый номер:		78:10:0520901:24	
1	2	3	4
54	102599.79	118427.86	-
55	102599.86	118427.73	-

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 № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149

Кадастровый номер: 78:10:0520901:24

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0520901:24/9				
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	102588.12	118481.83	-	-
2	102583.95	118479.5	-	-
3	102578.34	118476.33	-	-
4	102577.45	118474.27	-	-
5	102583.91	118457.83	-	-
6	102593.16	118437.24	-	-
7	102592.69	118434.75	-	-
8	102587.56	118427.51	-	-
9	102583.6	118421.68	-	-
10	102583.38	118421.36	-	-
11	102583.31	118421.26	-	-
12	102583.25	118421.12	-	-
13	102583.22	118421	-	-
14	102582.86	118419.11	-	-
15	102585.13	118420.28	-	-
16	102585.15	118420.41	-	-
17	102585.25	118420.55	-	-
18	102589.2	118426.37	-	-
19	102594.57	118433.94	-	-
20	102595.25	118437.49	-	-
21	102585.75	118458.61	-	-
22	102579.61	118474.24	-	-
23	102579.91	118474.92	-	-
24	102584.93	118477.76	-	-

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 № 15 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 17		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 47				
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149				
Кадастровый номер:			78:10:0520901:24	
1	2	3	4	5
25	102588.99	118480.02	-	-
26	102588.12	118481.83	-	-

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 № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149

Кадастровый номер: 78:10:0520901:24

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0520901:24/10				
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	102579.88	118486.13	-	-
2	102578.81	118488.69	-	-
3	102578.78	118488.75	-	-
4	102578.32	118488.38	-	-
5	102577.86	118487.1	-	-
6	102578.09	118485.91	-	-
7	102578.42	118485.25	-	-
8	102581.36	118479.56	-	-
9	102582.43	118477.68	-	-
10	102580.46	118476.25	-	-
11	102578.73	118475.04	-	-
12	102578.49	118474.78	-	-
13	102578.34	118474.34	-	-
14	102578.37	118473.98	-	-
15	102579.01	118471.88	-	-
16	102579.4	118470.82	-	-
17	102582.38	118462.72	-	-
18	102594.04	118438.3	-	-
19	102593.68	118433.97	-	-
20	102588	118426.97	-	-
21	102583.66	118420.38	-	-
22	102583.48	118420.01	-	-
23	102583.43	118419.59	-	-
24	102583.46	118419.42	-	-

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

139

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 17 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 17		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 47				
03.10.2025г. № КУВИ-001/2025-185314149				
Кадастровый номер:			78:10:0520901:24	
1	2	3	4	5
25	102586.43	118420.96	-	-
26	102589.61	118425.79	-	-
27	102595.63	118433.19	-	-
28	102596.08	118438.67	-	-
29	102584.22	118463.5	-	-
30	102580.91	118472.52	-	-
31	102580.5	118473.84	-	-
32	102581.62	118474.62	-	-
33	102584.3	118476.56	-	-
34	102584.57	118476.89	-	-
35	102584.71	118477.39	-	-
36	102584.63	118477.86	-	-
37	102583.12	118480.51	-	-
38	102580.21	118486.16	-	-
39	102580.15	118486.27	-	-
40	102579.88	118486.13	-	-

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

Приложение №5

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельного
участка с кадастровым номером
78:10:0520901:24, по адресу: г.
Санкт-Петербург, улица Верности,
участок 1 (северо-западнее
пересечения с ул. Бутлерова), по
объекту «Водный физкультурно-
оздоровительный комплекс»

**Выписка ГПЗУ земельного участка с кадастровым номером
78:10:0520901:24**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
улица Верности, участок 1, (северо-западнее пересечения с улицей Бутлерова)
78:10:0520901:24**



Санкт-Петербург

2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА¹³⁶

N РФ-78-2-07-0-00-2024-3479-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СПОРТЛАЙФ" (регистрационный номер 01-47-65325/24 от 21.11.2024)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Калининский район, муниципальный округ Гражданка

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:

78:10:0520901:24

Площадь земельного участка:

8563 +/- 32 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

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

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

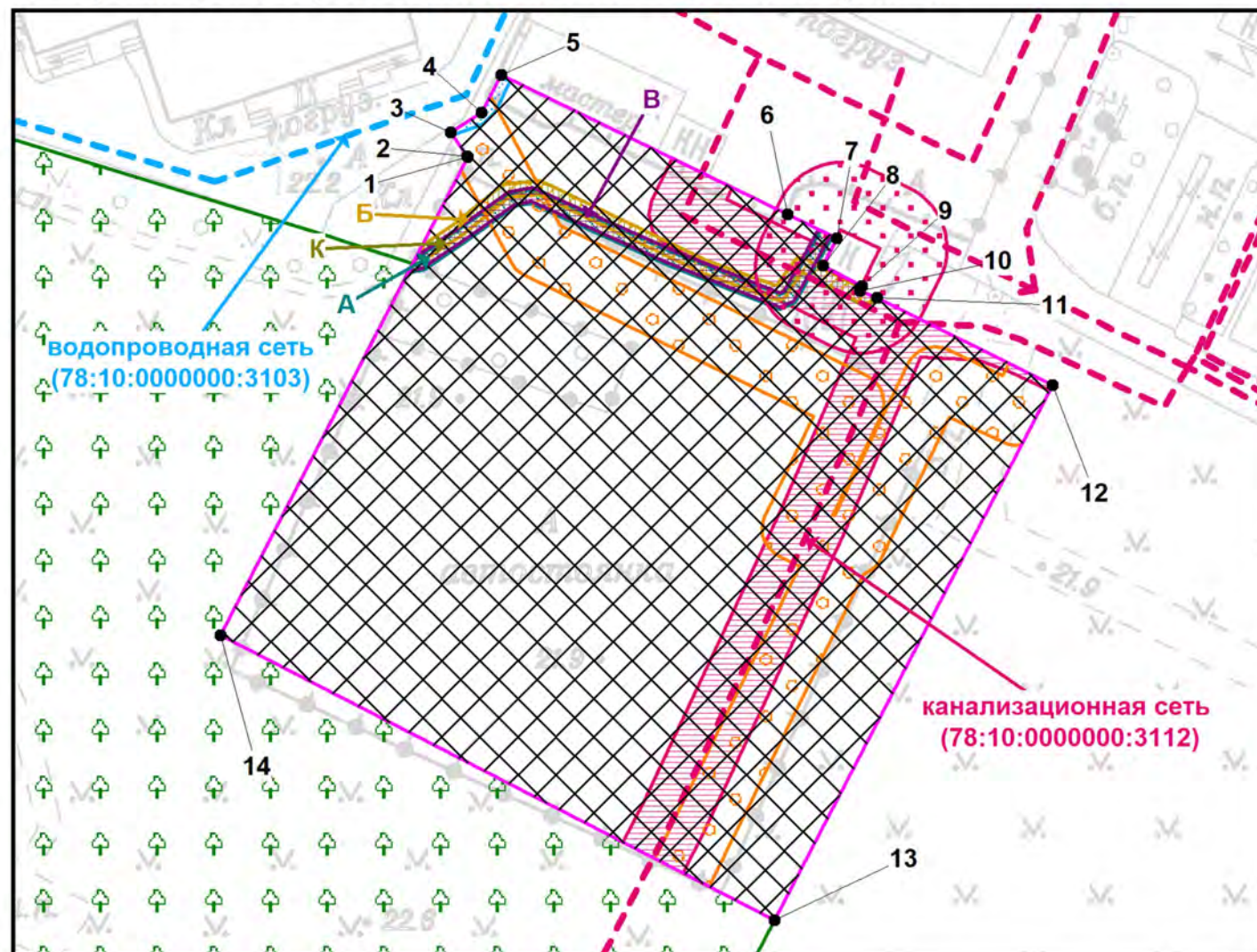
Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

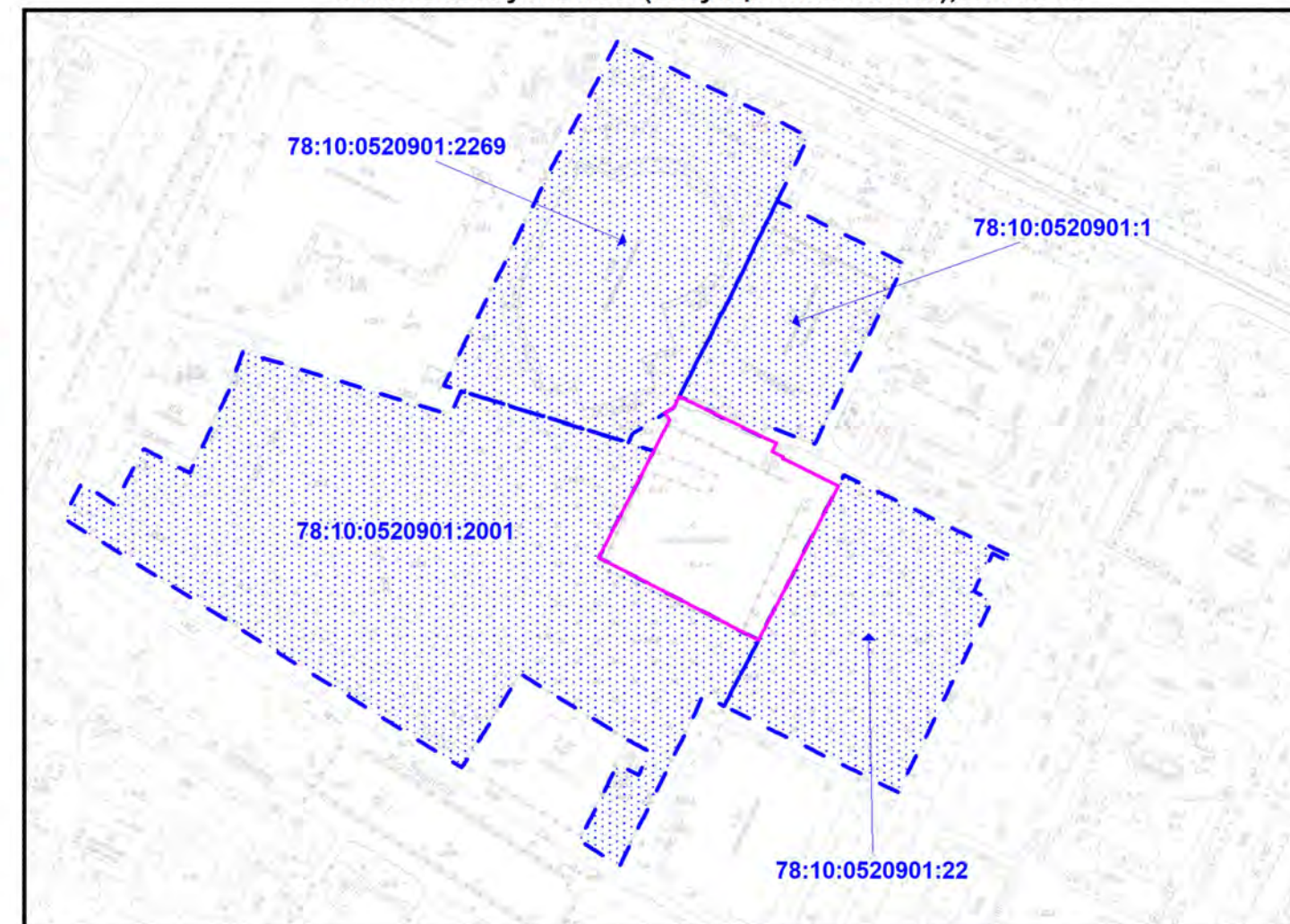


Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:10:0520901:24
- 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
- охранная зона канализационных сетей **
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи **
- охранная зона водопроводных сетей **
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2637-2895/ (реестровый номер границы: 78:10-6.1242) **
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2053-2807/от 2053 до с/м 4122/ (реестровый номер границы: 78:10-6.1784) **
- охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:00:0000000:96806 (реестровый номер границы: 78:00-6.1298) **
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2637-2670/ (реестровый номер границы: 78:10-6.2047) **
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений *
- территория зеленых насаждений общего пользования городского значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" - "бульвар б/н между д. 31, корп. 1 по ул. Кораблестроителей и д. 42 по Наличной ул."

В границах земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером: 78:00:0000000:96806, сведения о местоположении которого отсутствуют **

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:3500



В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №728-99 (в ред. 21.12.2023) "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" земельный участок расположен в функциональной зоне Д - общественно-деловая зона. 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 участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана.

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:10:0520901:22 - кадастровый номер земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 году, М 1:2000

(*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

(**) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

						РФ-78-2-07-0-00-2024-3479-0				
						Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1, (северо-западнее пересечения с улицей Бутлерова)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Андреева Е.Д.			28.11.2024				1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000		Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТРЗ-1 - зона рекреационного назначения – объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки не жилого 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 не жилого

назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% ¹⁴⁹ 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;¹⁴¹

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр

4.9	Служебные гаражи	143
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	
5.1.5	Водный спорт	
5.1.7	Спортивные базы	
5.4	Причалы для маломерных судов	
6.8	Связь	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	
7.3	Водный транспорт	
7.6	Внеуличный транспорт	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	
12.0.2	Благоустройство территории	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	
3.7.2	Религиозное управление и образование	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
9.2	Курортная деятельность	
13.2	Ведение садоводства	

Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРЗ-1 (части территориальной зоны).

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.¹⁴⁴

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением,

местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Минимальная площадь земельных участков 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 для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», 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.¹⁴⁸

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

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

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

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

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 18 м.

Отклонение от высоты 18/21 м не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельном участке не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

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

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

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

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.

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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции¹⁵⁰ объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона канализационных сетей (78:10:0520901:24/3):

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 1284 кв.м.

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

2. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:10:0520901:24/4):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 251 кв.м.

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

3. Охранная зона водопроводных сетей (78:10:0520901:24/5):

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 17 кв.м.

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

4. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2637-2895/ (реестровый номер границы: 78:10-6.1242) (78:10:0520901:24/6):

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 147 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 «О порядке

установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых¹⁵²условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:10-6.1242; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2637-2895/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

5. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2053-2807/от 2053 до с/м 4122/ (реестровый номер границы: 78:10-6.1784) (78:10:0520901:24/7):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 155 кв.м.

5.2 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 «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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического

ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных¹⁵³ линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:10-6.1784; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2053-2807/от 2053 до с/м 4122/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

6. Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:00:0000000:96806 (реестровый номер границы: 78:00-6.1298) (78:10:0520901:24/8):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1773 кв.м.

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним

лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры¹⁵⁴ мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1298; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:00:0000000:96806; Тип зоны: Охранная зона тепловых сетей.

7. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2637-2670/ (реестровый номер границы: 78:10-6.2047) (78:10:0520901:24/9):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 146 кв.м.

7.2 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 «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 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в

охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);е) убирать, ¹⁵⁵уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов ". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных

зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном

номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:10-6.2047; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2637-2670/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

8. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

8.2 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 канализационных сетей (78:10:0520901:24/3)	1-25	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:10:0520901:24/4)	1-55	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:10:0520901:24/5)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2637-2895/ (реестровый номер границы: 78:10-6.1242) (78:10:0520901:24/6)	1-27	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2053-2807/от 2053 до с/м 4122/ (реестровый номер границы: 78:10-6.1784) (78:10:0520901:24/7)	1-38	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:00:0000000:96806 (реестровый номер границы: 78:00-6.1298) (78:10:0520901:24/8)	1-55	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2637-2670/ (реестровый номер границы: 78:10-6.2047) (78:10:0520901:24/9)	1-26	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует.

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

-

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

1) ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 22.11.2024 № 03-04/10-12385:

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, улица Верности, участок 1, (северо-западнее пересечения с улицей Бутлерова), кадастровый номер 78:10:0520901:24, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется

Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

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

Дополнительно сообщаем, что указанный земельный участок не имеет прямых выходов к городским проездам, в связи с чем трасса прокладки предполагаемого к строительству подводящего газопровода, в любых возможных вариантах, в силу существующей зоны застройки, будет проходить по территории смежных (соседних) земельных участков, принадлежащих третьим лицам. Иных вариантов прокладки трассы подводящего газопровода к Объекту, не имеется, поскольку указанный Объект расположен на территории земельного участка, проход и подъезд к которому осуществляется по территории участков, принадлежащих третьим лицам. В связи с этим, информируем Вас о том, что реализация подводящего газопровода к Объекту будет зависеть от действия/бездействия третьих лиц.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

2) ГУП «ТЭК СПб», информационное письмо о возможности подключения от 22.11.2024 №13-14/62388:

Объект по адресу: Санкт-Петербург, улица Верности, участок 1 (северо-западнее пересечения с улицей Бутлерова), кадастровый номер 78:10:0520901:24 находится в зоне теплоснабжения котельной "Гражданская" ГУП "ТЭК СПб".

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
-	-	-

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	102599.79	118427.86	6	102591.25	118475.37	11	102578.81	118488.69
2	102599.86	118427.73	7	102587.68	118482.73	12	102565.87	118514.84
3	102603.46	118425.29	8	102583.62	118480.66	13	102486.22	118473.48
4	102606.35	118429.9	9	102580.61	118486.5	14	102528.63	118391.09
5	102612.01	118432.79	10	102579.88	118486.13	1	102599.79	118427.86

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0520901:24/3

1	102497.84	118450.92	10	102599.62	118458.2	19	102565.02	118514.39
2	102503.93	118454.03	11	102595.24	118467.18	20	102567.99	118508.08
3	102547.2	118474.37	12	102593.46	118466.34	21	102569.63	118503.68
4	102572.83	118485.54	13	102585.84	118481.79	22	102570.04	118495.23
5	102586.67	118457.5	14	102583.62	118480.66	23	102543.14	118483.51
6	102586.82	118457.22	15	102580.61	118486.5	24	102499.46	118462.98
7	102588.65	118455.39	16	102579.88	118486.13	25	102493.26	118459.81
8	102591.15	118454.72	17	102578.81	118488.69	1	102497.84	118450.92
9	102593.29	118455.2	18	102565.87	118514.84			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0520901:24/4

1	102578.73	118488.85	20	102577.29	118473.89	39	102581.41	118471.56
2	102578.56	118488.61	21	102583.66	118457.71	40	102581.04	118472.57
3	102578.37	118488.38	22	102592.87	118437.21	41	102580.67	118473.78
4	102578.19	118488.09	23	102592.42	118434.86	42	102581.7	118474.51
5	102578.06	118487.82	24	102587.32	118427.66	43	102584.3	118476.39
6	102577.96	118487.49	25	102583.37	118421.84	44	102584.53	118476.61
7	102577.91	118487.2	26	102583.13	118421.5	45	102584.67	118476.82
8	102577.89	118486.86	27	102583.02	118421.3	46	102584.79	118477.1
9	102577.91	118486.56	28	102582.95	118421.08	47	102584.83	118477.35
10	102577.99	118486.22	29	102582.56	118418.96	48	102584.81	118477.69
11	102578.16	118485.79	30	102583.91	118419.65	49	102588.99	118480.02
12	102578.43	118485.25	31	102586.69	118421.09	50	102587.99	118482.08
13	102581.37	118479.54	32	102589.73	118425.71	51	102583.74	118479.7
14	102581.88	118478.65	33	102595.57	118432.9	52	102583.24	118480.58
15	102578.41	118476.69	34	102595.73	118433.19	53	102580.28	118486.33
16	102578.11	118476.43	35	102595.79	118433.44	54	102579.88	118486.13
17	102577.98	118476.22	36	102596.2	118438.43	55	102578.81	118488.69
18	102577.31	118474.66	37	102596.1	118438.94	1	102578.73	118488.85
19	102577.23	118474.32	38	102584.35	118463.56			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0520901:24/5

1	102611.3	118434.23	5	102604.35	118429.27	9	102612.01	118432.79
2	102606.92	118432.14	6	102603.06	118425.57	1	102611.3	118434.23
3	102606.57	118431.96	7	102603.46	118425.29			
4	102604.74	118430.13	8	102606.35	118429.9			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0520901:24/6

1	102583.81	118479.75	10	102583.05	118421.37	19	102594.31	118434.06
2	102578.12	118476.52	11	102582.99	118421.23	20	102594.95	118437.45
3	102577.14	118474.28	12	102582.96	118421.12	21	102585.49	118458.51
4	102583.65	118457.73	13	102582.56	118419.04	22	102579.31	118474.24
5	102592.87	118437.21	14	102582.55	118418.95	23	102579.69	118475.11
6	102592.42	118434.86	15	102584.8	118420.12	24	102584.79	118478
7	102587.33	118427.67	16	102584.88	118420.52	25	102588.87	118480.28
8	102583.37	118421.84	17	102585.01	118420.71	26	102588	118482.08
9	102583.11	118421.47	18	102588.97	118426.53	27	102583.81	118479.75

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0520901:24/7

1	102580.28	118486.33	7	102578.55	118485.32	13	102578.5	118474.28
2	102579.88	118486.13	8	102581.48	118479.62	14	102578.53	118473.92
3	102578.84	118488.63	9	102582.61	118477.64	15	102579.15	118471.93
4	102578.43	118488.3	10	102580.54	118476.13	16	102582.5	118462.78
5	102578	118487.09	11	102578.9	118474.99	17	102594.18	118438.33
6	102578.22	118485.97	12	102578.65	118474.72	18	102593.82	118433.92

19	102588.11	118426.89	26	102595.76	118433.14	33	102584.71	118476.84
20	102583.78	118420.31	27	102596.22	118438.7	34	102584.85	118477.4
21	102583.61	118419.97	28	102584.35	118463.56	35	102584.76	118477.91
22	102583.57	118419.6	29	102581.04	118472.57	36	102583.24	118480.58
23	102583.59	118419.49	30	102580.67	118473.78	37	102580.33	118486.23
24	102586.69	118421.09	31	102581.7	118474.5	38	102580.28	118486.33
25	102589.73	118425.71	32	102584.41	118476.47			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0520901:24/8

1	102599.86	118427.73	20	102571.42	118496.33	39	102538.91	118477.22
2	102603.46	118425.29	21	102571.54	118497.33	40	102540.43	118474.12
3	102606.35	118429.9	22	102571.44	118498.32	41	102541	118473.23
4	102608.85	118431.18	23	102571.12	118499.27	42	102541.71	118472.53
5	102589.62	118441.54	24	102567.31	118507.39	43	102542.57	118472.01
6	102567.24	118487.22	25	102569.08	118508.35	44	102543.52	118471.69
7	102566.67	118488.1	26	102565.87	118514.84	45	102544.51	118471.59
8	102565.96	118488.8	27	102557.05	118510.26	46	102545.5	118471.71
9	102565.1	118489.32	28	102556.94	118509.36	47	102546.45	118472.05
10	102564.15	118489.64	29	102557.04	118508.37	48	102561.14	118479.22
11	102563.16	118489.74	30	102557.36	118507.42	49	102582.17	118436.28
12	102562.17	118489.62	31	102561.08	118499.48	50	102582.58	118435.6
13	102561.22	118489.28	32	102540.19	118489.42	51	102583.25	118434.87
14	102546.54	118482.11	33	102539.53	118489.03	52	102584.08	118434.3
15	102546.39	118482.42	34	102538.78	118488.37	53	102597.88	118426.87
16	102568.99	118493.31	35	102538.2	118487.55	54	102599.79	118427.86
17	102569.84	118493.84	36	102537.72	118486.67	55	102599.86	118427.73
18	102570.55	118494.55	37	102491.25	118463.71			
19	102571.09	118495.39	38	102495.37	118455.7			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

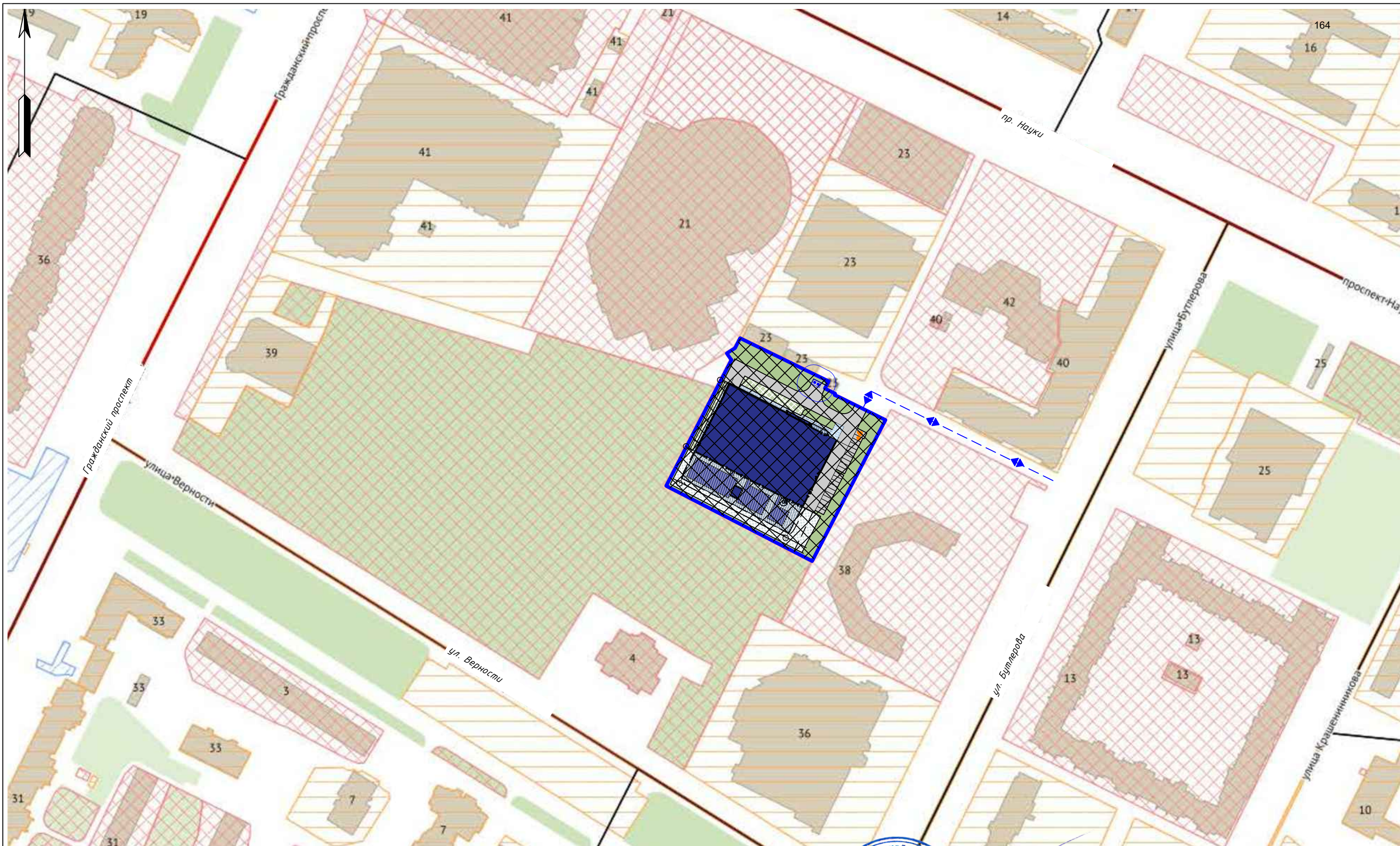
Учетный номер части: 78:10:0520901:24/9

1	102588.12	118481.83	10	102583.38	118421.36	19	102594.57	118433.94
2	102583.95	118479.5	11	102583.31	118421.26	20	102595.25	118437.49
3	102578.34	118476.33	12	102583.25	118421.12	21	102585.75	118458.61
4	102577.45	118474.27	13	102583.22	118421	22	102579.61	118474.24
5	102583.91	118457.83	14	102582.86	118419.11	23	102579.91	118474.92
6	102593.16	118437.24	15	102585.13	118420.28	24	102584.93	118477.76
7	102592.69	118434.75	16	102585.15	118420.41	25	102588.99	118480.02
8	102587.56	118427.51	17	102585.25	118420.55	26	102588.12	118481.83
9	102583.6	118421.68	18	102589.2	118426.37			

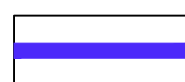
Приложение №6

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельного
участка с кадастровым номером
78:10:0520901:24, по адресу: г.
Санкт-Петербург, улица Верности,
участок 1 (северо-западнее
пересечения с ул. Бутлерова), по
объекту «Водный физкультурно-
оздоровительный комплекс»

**Ситуационный план земельного участка с кадастровым номером
78:10:0520901:24**



Условные обозначения:



- граница участка



- проектируемый объект



- границы, в пределах которых разрешается строительство ОКС



- проезд к участку от ул. Бутлерова

Согласовано



А.В. Чаплыгин Ген.директор ООО "Спортлайф"

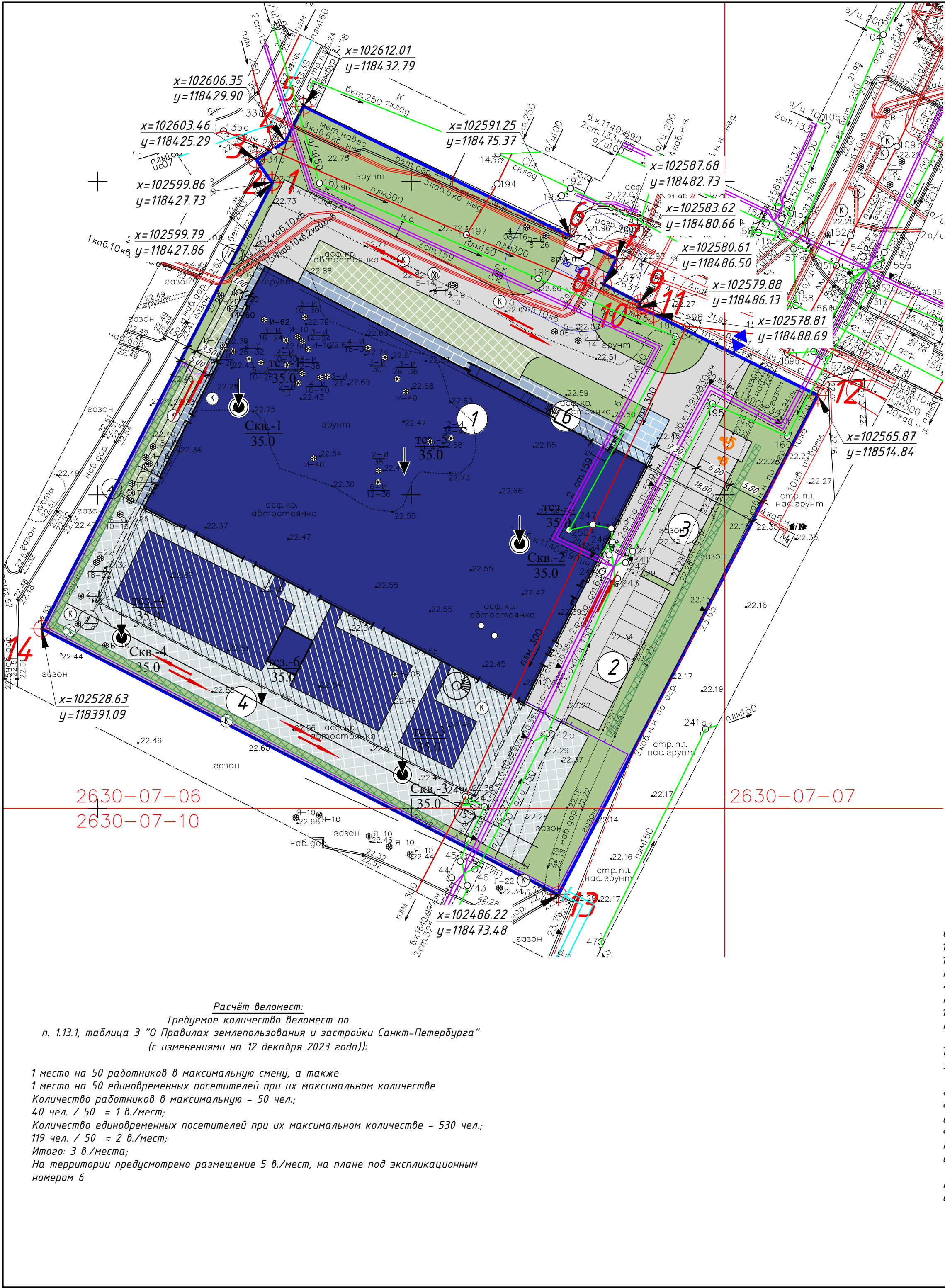
Ситуационный план
З.У. 78:10:0520901:24

М 1:2000

ООО «БАЛТИНВЕСТПРОЕКТ»



04



Экспликация зданий и сооружений

165

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Объект проектирования СПА	проектируемый
2	Открытая автостоянка на 10 мест	проектируемая
3	Открытая автостоянка на 10 мест, включая 1 м/места для МГН и 1 спец. м/места для МГН	проектируемая
4	Зона отдыха с бассейном	проектируемая
5	Контейнерная площадка с раздельным сбором мусора	проектируемая
6	Велопарковка	проектируемая

Основные технико-экономические показатели

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь участка	м ²	8 563
1.1	Площадь застройки, в т.ч.	м ²	4 159
	Площадь нависающих частей здания	м ²	35
	Площадь подвальной части	м ²	546
1.2	Плотность застройки	%	49
1.3	Площадь твердых покрытий, в т. ч.:	м ²	2 884(2 303*)
	Площадь проездов	м ²	1 358
	Площадь усиленного тротуара	м ²	1 318
	Площадь тротуара плитного	м ²	208
1.4	Площадь усиленного газона	м ²	308
1.5	Площадь озеленения, в т. ч.:	м ²	1 793
	Площадь газонов	м ²	1 793
1.6	Процент озеленения	%	20

Примечание: *при суммировании значения ТЭП следует брать в расчет площадь твердых покрытий – 2 303м²

Расчёт озеленения.

Требуемое озеленение территории земельного участка по п. 19.5 таблица 1 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (с изменениями на 12 декабря 2023 года):

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) – 20% земельного участка.
Площадь земельного участка – 8 563 м²;
8 563 м²*20% ≈ 1 713 м²;
Площадь озеленения участка по проекту – 1 793 м², в т.ч.:
Площадь газона – 1 793 м², что соответствует требованию.

Расчёт машиномест:

Требуемое количество машиномест по п. 1.10.1, таблица 1 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (с изменениями на 12 декабря 2023 года):

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):
1 место на 5 работников в максимальную смену, а также
1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве.
Количество работников в максимальную – 40 чел.;
40 чел. / 5 = 8 м./мест;
Количество единовременных посетителей при их максимальном количестве – 119 чел.;
119 чел. / 10 ≈ 12 м./мест;
Итого: 20 м./места;

Требуемое количество машино-мест для маломобильных групп населения (СП 59.13330.2020 п. 5.2):

«10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест: до 100 включительно – 5%, но не менее одного места;»
Расчет количества машиномест МГН: 20*10%=2 м/мест, в том числе специализированных 20*5%=1 м/места.

Проектом предусмотрено 20 м/места, включая 8 для сотрудников в максимальную смену, в том числе 2 м/мест для МГН, в том числе 1 спец. м/места.

Условные обозначения:

— граница участка

— проектируемый объект

— проектируемый бассейн

— газон

— усиленный газон

— асфальтобетонное покрытие

— тротуар из плитки

— тротуар из усиленной плитки

☒ ☒ — контейнерная площадка 3800*8800

— ограждение территории, h=1.8м

— проектируемые деревья/кустарники

— проезд для спец. транспорта

— въезды/выезды с участка

Расчёт веломест:

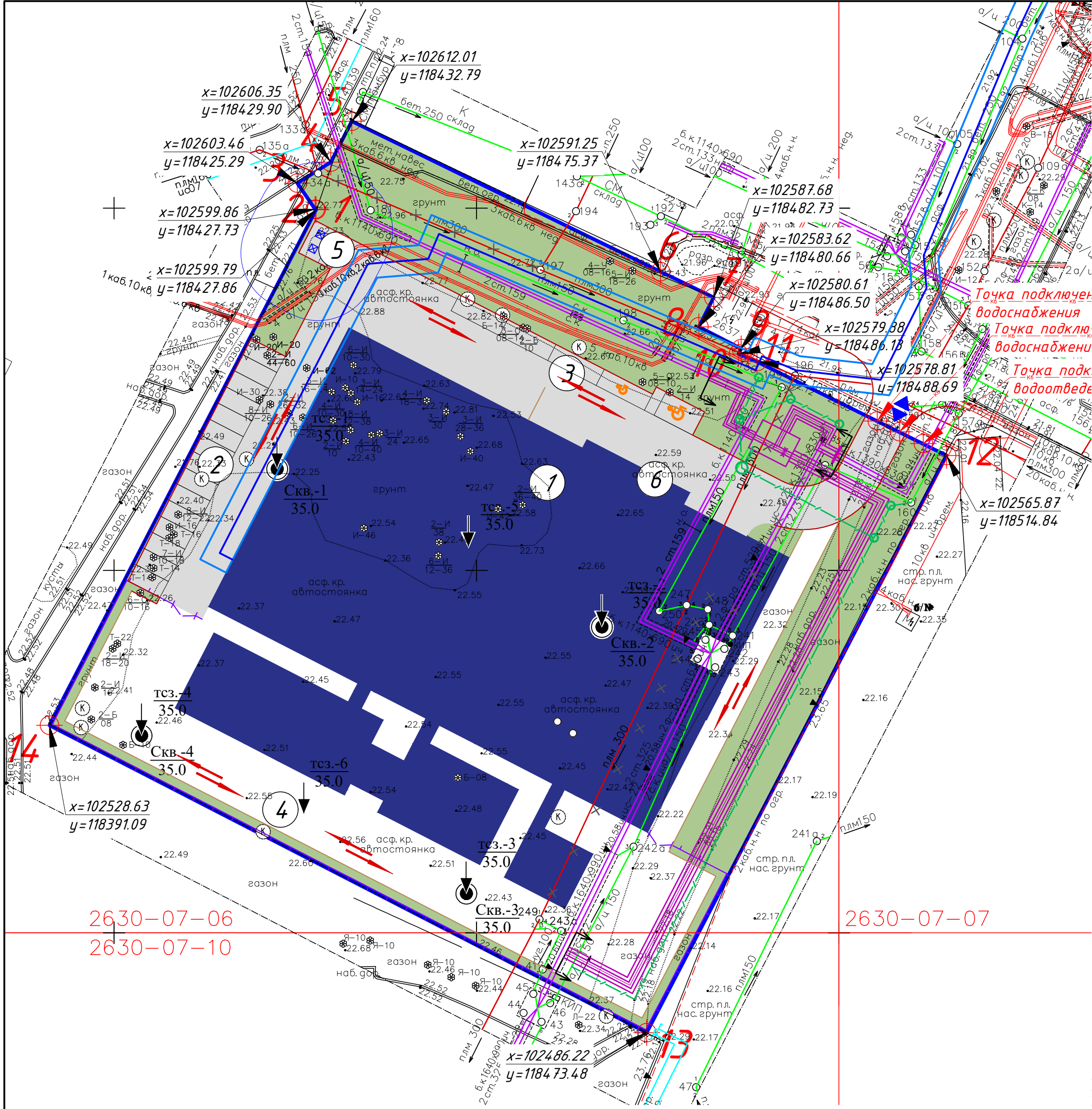
Требуемое количество веломест по п. 1.13.1, таблица 3 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (с изменениями на 12 декабря 2023 года):

1 место на 50 работников в максимальную смену, а также
1 место на 50 единовременных посетителей при их максимальном количестве
Количество работников в максимальную – 50 чел.;
40 чел. / 50 = 1 в./мест;
Количество единовременных посетителей при их максимальном количестве – 530 чел.;
119 чел. / 50 ≈ 2 в./мест;
Итого: 3 в./места;
На территории предусмотрено размещение 5 в./мест, на плане под экспликационным номером 6

Приложение №7

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельного
участка с кадастровым номером
78:10:0520901:24, по адресу: г.
Санкт-Петербург, улица Верности,
участок 1 (северо-западнее
пересечения с ул. Бутлерова), по
объекту «Водный физкультурно-
оздоровительный комплекс»

**Стройгенплан земельного участка с кадастровым номером
78:10:0520901:24**



Экспликация зданий и сооружений

167

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Объект проектирования СПА	проектируемый
2	Открытая автостоянка на 10 мест	проектируемая
3	Открытая автостоянка на 10 мест, включая 1 м/места для МГН и 1 спец. м/места для МГН	проектируемая
4	Зона отдыха с бассейном	проектируемая
5	Контейнерная площадка с раздельным сбором мусора	проектируемая
6	Велопарковка	проектируемая

Основные технико-экономические показатели

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь участка	м ²	8 563
1.1	Площадь застройки, в т.ч.	м ²	4 159
	Площадь нависающих частей здания	м ²	35
	Площадь подвальной части	м ²	546
1.2	Плотность застройки	%	49
1.3	Площадь твердых покрытий, в т. ч.:	м ²	2 884(2 303*)
	Площадь проездов	м ²	1 358
	Площадь усиленного тротуара	м ²	1 318
	Площадь тротуара плитного	м ²	208
1.4	Площадь усиленного газона	м ²	308
1.5	Площадь озеленения, в т. ч.:	м ²	1 793
	Площадь газонов	м ²	1 793
1.6	Процент озеленения	%	20

Примечание: *при суммировании значения ТЭП следует брать в расчет площадь твердых покрытий - 2 303м²

Расчёт озеленения.

Требуемое озеленение территории земельного участка по п. 19.5 таблица 1 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (с изменениями на 12 декабря 2023 года):

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) - 20% земельного участка.
Площадь земельного участка - 8 563 м²;
8 563 м²*20% ≈ 1 713 м²;
Площадь озеленения участка по проекту - 1 793 м², в т.ч.:
Площадь газона - 1 793 м², что соответствует требованию.

Расчёт машиномест:

Требуемое количество машиномест по п. 1.10.1, таблица 1 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (с изменениями на 12 декабря 2023 года):

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):
1 место на 5 работников в максимальную смену, а также
1 место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве.
Количество работников в максимальную - 40 чел.;
40 чел. / 5 = 8 м./мест;
Количество одновременных посетителей при их максимальном количестве - 119 чел.;
119 чел. / 10 ≈ 12 м./мест;
Итого: 20 м./места;

Требуемое количество машино-мест для маломобильных групп населения (СП 59.13330.2020 п. 5.2):

«10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест: до 100 включительно - 5%, но не менее одного места;»
Расчет количества машиномест МГН: 20*10%=2 м/мест, в том числе специализированных 20*5%=1 м/места.

Проектом предусмотрено 20 м/места, включая 8 для сотрудников в максимальную смену, в том числе 2 м/мест для МГН, в том числе 1 спец. м/места.

Условные обозначения:

- граница участка
- проектируемый объект
- проектируемый бассейн
- газон
- усиленный газон
- асфальтобетонное покрытие
- тротуар из плитки
- тротуар из усиленной плитки
- контейнерная площадка 3800*8800
- ограждение территории, h=1.8м
- проектируемые деревья/кустарники
- проезд для спец. транспорта
- въезды/выезды с участка

Расчёт веломест:
Требуемое количество веломест по п. 1.13.1, таблица 3 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (с изменениями на 12 декабря 2023 года):

1 место на 50 работников в максимальную смену, а также
1 место на 50 одновременных посетителей при их максимальном количестве
Количество работников в максимальную - 50 чел.;
40 чел. / 50 = 1 в./мест;
Количество одновременных посетителей при их максимальном количестве - 530 чел.;
119 чел. / 50 ≈ 2 в./мест;
Итого: 3 в./места;
На территории предусмотрено размещение 5 в./мест, на плане под экспликационным номером 6

Согласовано



А.В. Чаплыгин Ген.директор ООО "Спортлайф"

Стройгенплан
З.У. 78-10-0520901:24

М 1:500

ООО«БАЛТИНВЕСТ-ПРОЕКТ»



02

Приложение №8

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельного
участка с кадастровым номером
78:10:0520901:24, по адресу: г.
Санкт-Петербург, улица Верности,
участок 1 (северо-западнее
пересечения с ул. Бутлерова), по
объекту «Водный физкультурно-
оздоровительный комплекс»

**Трудовой договор от 10.04.2025 г. между ООО «НИЦ «Актуальная
археология» и Н.Ю. Новоселовой на проведение археологических
исследований на территории Северо-Западного Федерального Округа в
рамках проектов ООО «НИЦ «Актуальная археология»**

г. Санкт-Петербург

10 апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология», в лице Генерального директора Гарбуза Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Работодатель», с одной стороны, и Новоселова Надежда Юрьевна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Работник принимается на работу в качестве научного сотрудника в Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология» для выполнения трудовых функций по проведению археологических исследований на территории Северо-Западного Федерального Округа в рамках проектов Научно-исследовательского центра «Актуальная археология».

1.2. Работа по настоящему трудовому договору является для Работника работой по совместительству.

2. Прием на работу

2.1. Настоящий трудовой договор заключен на определенный срок: с «10» апреля 2025 г. по «31» декабря 2025 г.

2.2. Причина заключения трудового договора в соответствии со статьей 59 главы 10 Трудового Кодекса Российской Федерации для работы по договорам Научно-исследовательского центра «Актуальная археология».

2.3. Работник обязан приступить к работе с «10» апреля 2025 г.

2.4. Настоящий трудовой договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

2.5. Испытательного срока работнику не устанавливается.

3. Права и обязанности Работника

3.1. Работник осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о труде, Уставом и Правилами внутреннего трудового распорядка Работодателя, должностной инструкцией и условиями настоящего трудового договора.

3.2. Работник подчиняется руководителю подразделения, Работодателю.

3.3. Работник имеет право:

- на предоставление ему работы, обусловленной настоящим трудовым договором;
- на обеспечение безопасности и условий труда, соответствующих государственным нормативным требованиям охраны труда;
- своевременно и в полном объеме получать установленную настоящим трудовым договором заработную плату;
- защиту своих трудовых прав, свобод и законных интересов всеми не запрещенными законом способами.

Работник имеет иные права, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации, настоящим трудовым договором.

3.4. Работник обязан:

- добросовестно исполнять свои трудовые обязанности, возложенные на него настоящим трудовым договором, порученную работу выполнять в сроки, предусмотренные рабочим процессом и указаниями руководства;
- под руководством ответственного исполнителя проводить научные исследования;
- участвовать в работе археологических экспедиций;
- составлять отчеты (разделы отчета) по теме или ее разделу (этапу, заданию);
- добросовестно, своевременно, на высоком профессиональном уровне и точно исполнять свои трудовые обязанности, соблюдать трудовую дисциплину;
- соблюдать требования по охране труда;
- заботиться о сохранности оборудования и иного имущества Работодателя в том числе находящегося у Работодателя имуществу третьих лиц, если Работодатель несет ответственность за сохранность этого имущества, имуществу других работников;
- своевременно и точно исполнять распоряжения руководителя подразделения, Работодателя;
- выполнять требования внутренних нормативных документов;
- соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка;
- экономно и рационально расходовать материальные ресурсы Работодателя;
- не разглашать и защищать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя.

3.5. Работник должен знать:

- современные методы и средства организации исследований и разработок, в том числе с применением электронно-вычислительной техники;
- работник должен знать научные проблемы по тематике проводимых исследований, отечественную и зарубежную информацию по исследуемой теме;
- основы трудового законодательства и организации труда;
- правила и нормы охраны труда.

4. Права и обязанности Работодателя

4.1. Работодатель вправе:

- требовать от Работника исполнения ими трудовых обязанностей по настоящему трудовому договору, бережного отношения к имуществу Работодателя, соблюдения правил внутреннего трудового распорядка организации;
- устанавливать Работнику при условии выполнения им обязательств по настоящему трудовому договору вознаграждения (премии) по результатам работы (исполнению договора);
- привлекать работников к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном законодательством.

Работодатель имеет иные права, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации, настоящим трудовым договором.

4.2. Работодатель обязуется:

- соблюдать законодательство о труде и правила охраны труда, соглашений и трудовых договоров;
- предоставлять Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора;
- обеспечивать Работнику условия труда, необходимые для выполнения им обязанностей по настоящему договору, в том числе предоставлять в распоряжение Работника необходимые технические средства в исправном состоянии, документацию и обеспечивать Работника иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей;
- выплачивать Работнику за добросовестное исполнение трудовых обязанностей заработную плату в сроки и в порядке, установленных Правилами внутреннего трудового распорядка и настоящим трудовым договором;
- осуществлять обработку и обеспечивать защиту персональных данных работника в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- знакомить Работника под роспись с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью;

Работодатель исполняет иные обязанности, предусмотренные трудовым законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, соглашениями, локальными нормативными актами и настоящим трудовым договором.

- 5.1 За выполнение трудовых обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику устанавливается заработная плата в размере _____ рублей в месяц.
- 5.2. Выплата заработной платы Работнику производится в сроки и порядке, установленные правилами внутреннего трудового распорядка, иными локальными нормативными актами Работодателя.
- 5.3. С суммы заработной платы и с иных доходов Работник уплачивает налоги в размерах и порядке, предусмотренных законодательством РФ.
- 5.4. На Работника распространяются льготы, гарантии и компенсации, установленные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Работодателя.

6. Ответственность сторон трудового договора

- 6.1. Работодатель и Работник несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязанностей и обязательств, установленных настоящим трудовым договором, локальными нормативными актами Работодателя, законодательством Российской Федерации.
- 6.2. За совершение дисциплинарного поступка, то есть неисполнение или ненадлежащее исполнение Работником по его вине возложенных на него трудовых обязанностей, к Работнику могут быть применены дисциплинарные взыскания, предусмотренные статьей 192 Трудового кодекса Российской Федерации.
- 6.3. Материальный ущерб, причиненный Работнику Работодателем, а также ущерб, нанесенный Работнику увечьем или иным повреждением здоровья в период исполнения им трудовых обязанностей, подлежит возмещению Работодателем в соответствии с действующим трудовым законодательством РФ.
- 6.4. Ущерб, причиненный Работником Работодателю при исполнении им своих трудовых обязанностей, подлежит возмещению в соответствии с действующим трудовым законодательством РФ.
- 6.5. Ущерб, причиненный Работником Работодателю не в связи с исполнением им трудовых обязанностей, подлежит возмещению в соответствии с действующим трудовым законодательством РФ.
- 6.6. Работник и работодатель могут быть привлечены к материальной и иным видам юридической ответственности в случаях и порядке, предусмотренных трудовым законодательством и иными федеральными законами.

7. Изменение и прекращение трудового договора

- 7.1. Каждая из сторон настоящего трудового договора вправе ставить перед другой стороной вопрос о его дополнении или ином изменении трудового договора, которые по соглашению сторон оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью трудового договора. При этом все указанные изменения и дополнения будут иметь правовую силу только в случаях их письменного оформления и подписания сторонами в качестве неотъемлемой части настоящего трудового договора.
- 7.2. Изменения и дополнения могут быть внесены в настоящий трудовой договор по соглашению сторон также в следующих случаях:
- а) при изменении законодательства Российской Федерации в части, затрагивающей права, обязанности и интересы сторон, а также при изменении локальных нормативных актов Работодателя;
- б) в других случаях, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации.
- 7.3. При изменении Работодателем условий настоящего договора (за исключением трудовой функции) по причинам, связанным с изменением организационных или технологических условий труда, Работодатель обязан уведомить об этом Работника в письменной форме не позднее чем за два месяца до их изменения (статья 74 Трудового кодекса Российской Федерации).
- О предстоящем увольнении в связи с ликвидацией организации, сокращением численности или штата работников организации Работодатель обязан предупредить работника персонально и под роспись не менее чем за два месяца до увольнения.
- 7.4. Настоящий трудовой договор прекращается только по основаниям, установленным Трудовым кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. При расторжении трудового договора Работнику предоставляются гарантии и компенсации, предусмотренные главой 27 Трудового кодекса Российской Федерации, а также другими нормами Трудового кодекса Российской Федерации и иных федеральных законов.

8. Заключительные положения

- 8.1. Трудовые споры и разногласия сторон по вопросам соблюдения условий настоящего трудового договора разрешаются по соглашению сторон, а в случае не достижения соглашения рассматриваются комиссией по трудовым спорам и (или) судом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 8.2. В части, не предусмотренной настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
- 8.3. Все материалы, созданные с участием Работника и по заданиям Работодателя, являются собственностью Работодателя.
- 8.4. Стороны берут на себя обязательства не разглашать условия настоящего трудового договора без обоюдного согласия.
- 8.5. Настоящий трудовой договор заключен в двух экземплярах (если иное не предусмотрено законодательством), имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится Работодателем в личном деле Работника, второй – у Работника.

9. Адреса и подписи сторон договора

Работодатель: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология»	Работник: ФИО (полностью) Новоселова Надежда Юрьевна
Юридический адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Смольнинское, ул. Таврическая, д. 17, лит. А, помещ. 23-Н/Почтовый адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 17, лит. А, оф. 410	
Телефон: 8 (812) 985-35-54 E-mail: info@archaeology.one	
ИНН / КПП: 7814289715 / 784201001	

Генеральный директор
ООО «НИЦ «Актуальная археология»

Работник

Н.Ю. Новоселова /

Работник получил один экземпляр настоящего трудового договора

Н.Ю. Новоселова /

Приложение №9

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельного
участка с кадастровым номером
78:10:0520901:24, по адресу: г.
Санкт-Петербург, улица Верности,
участок 1 (северо-западнее
пересечения с ул. Бутлерова), по
объекту «Водный физкультурно-
оздоровительный комплекс»

Справка об экспертах в штате ООО «НИЦ «Актуальная археология»



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР «АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ»

27.06.2025

№

на №

от

**К Акту государственной
историко-культурной экспертизы**

СПРАВКА

Дана о том, что следующие сотрудники Общества с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология» работают в ООО «НИЦ «Актуальная археология» в отделе проектирования и экспертиз в должности экспертов:

Герман Константин Энрикович - эксперт (приказ об аттестации эксперта Минкультуры РФ от 24 января 2024 г. № 105), по настоящее время. Стаж экспертной деятельности - 12 лет.

Суворов Александр Валерьевич - эксперт (приказ об аттестации эксперта Минкультуры РФ от 28 ноября 2023 г. № 3237), по настоящее время. Стаж экспертной деятельности - 12 лет.

Тарасов Алексей Юрьевич – эксперт (приказ об аттестации эксперта Минкультуры РФ от 27 июля 2023 г. № 2252), по настоящее время. Стаж экспертной деятельности - 23 года.

Генеральный директор

info@archaeology.one

+7 (812) 985-35-54



И.А. Гарбуз

Приложение №10

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельного
участка с кадастровым номером
78:10:0520901:24, по адресу: г.
Санкт-Петербург, улица Верности,
участок 1 (северо-западнее
пересечения с ул. Бутлерова), по
объекту «Водный физкультурно-
оздоровительный комплекс»

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Герман Константин Энрикович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	12 лет
Место работы и должность	эксперт в отделе проектирования и экспертиз ООО «НИЦ «Актуальная археология»
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.01.2024 г. №105 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - 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 ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Суворов Александр Валерьевич
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	12 лет
Место работы и должность	эксперт в отделе проектирования и экспертиз ООО «НИЦ «Актуальная археология»
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28.11.2023 г. №3237 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;

	- документация 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 ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в 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 ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
Фамилия, имя, отчество	Тарасов Алексей Юрьевич
Образование	высшее
Специальность	история, археология
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	эксперт в отделе проектирования и экспертиз ООО «НИЦ «Актуальная археология»
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.07.2023 г. №2252 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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 ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение №11

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельного
участка с кадастровым номером
78:10:0520901:24, по адресу: г.
Санкт-Петербург, улица Верности,
участок 1 (северо-западнее
пересечения с ул. Бутлерова), по
объекту «Водный физкультурно-
оздоровительный комплекс»

**Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации
от 24.01.2024 г. №105**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 24 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	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Воробьева Елена Валериевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

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

Приложение №12

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельного
участка с кадастровым номером
78:10:0520901:24, по адресу: г.
Санкт-Петербург, улица Верности,
участок 1 (северо-западнее
пересечения с ул. Бутлерова), по
объекту «Водный физкультурно-
оздоровительный комплекс»

**Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации
от 28.11.2023 г. №3237**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 28 ноября 2023 г.

Москва

№ 3237

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

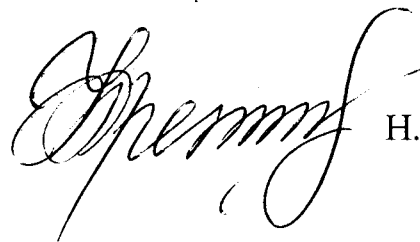
В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 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 22 ноября 2023 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 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 «28» ноября 2023 г.
№ 3237

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Беляева Татьяна Михайловна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Бондарь Виталий Вячеславович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
3.	Гордиенко Сергей Юрьевич	- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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.
4.	Жукова Вероника Евгеньевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

		- проекты зон охраны объектов культурного наследия.
14.	Пастухова Ольга Сергеевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация 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» 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 № 73-ФЗ.
15.	Суворов Александр Валерьевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

		- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация 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» 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 № 73-ФЗ. Решение принято единогласно.
16.	Храпунов Игорь Николаевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

Приложение №13

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельного
участка с кадастровым номером
78:10:0520901:24, по адресу: г.
Санкт-Петербург, улица Верности,
участок 1 (северо-западнее
пересечения с ул. Бутлерова), по
объекту «Водный физкультурно-
оздоровительный комплекс»

**Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации
от 27.07.2023 г. №2252**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 27 июля 2023 г.

Москва

№ 2252

**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 24 июля 2023 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 сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «27» июля 2023 г.
№ 2252

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Тарасов Алексей Юрьевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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; - 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)

		Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.
--	--	---

Приложение №14

к Акту по результатам
государственной историко-
культурной экспертизы земельного
участка с кадастровым номером
78:10:0520901:24, по адресу: г.
Санкт-Петербург, улица Верности,
участок 1 (северо-западнее
пересечения с ул. Бутлерова), по
объекту «Водный физкультурно-
оздоровительный комплекс»

**Трудовой договор от 14.04.2025 г. № 25/00693 между
ООО «НИЦ «Актуальная археология» и К.Э. Германом**

г. Санкт-Петербург

«14» апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология» (ООО «НИЦ «Актуальная археология»), именуемое в дальнейшем «Работодатель», в лице директора Гарбуза Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Герман Константин Энрикович, именуемый(-ая) в дальнейшем «Работник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор регулирует трудовые отношения между Работником и Работодателем.
- 1.2. Договор составлен с учетом законодательства Российской Федерации и является обязательным документом для Сторон, в том числе при решении трудовых споров между Работником и Работодателем в судебных и иных спорах.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя выполнение обязанностей в должности **эксперта отдела проектирования и экспертизы**
- 2.2. Работник осуществляет свою трудовую деятельность в соответствии с должностной инструкцией, утверждаемой Работодателем, с которой Работник ознакомлен под роспись и настоящим Договором.
- 2.3. Работник подчиняется непосредственно генеральному директору.
- 2.4. Указания непосредственного руководителя являются обязательными для работника.
- 2.5. В случае возникновения разногласий в указаниях непосредственного руководителя и руководителя организации Работник обязан выполнять указания последнего, поставив предварительно в известность своего непосредственного руководителя.
- 2.6. Для Работника работа по настоящему договору является **местом работы по совместительству**.
- 2.7. Работнику не устанавливается испытательный срок.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 3.1. Работник обязан приступить к выполнению своих должностных обязанностей с **«14» апреля 2025 г.**
- 3.2. Настоящий договор заключен на срок с **«14» апреля 2025 г. по «31» декабря 2025 г.** (согласно абзацу 2 части второй статьи 59 Трудового кодекса Российской Федерации).
- 3.3. Настоящий договор вступает в силу в день выхода Работника на работу.
- 3.4. В случае, если Работник не приступил к работе в день начала работы, установленный в п. 3.1. настоящего Договора, Работодатель имеет право аннулировать настоящий договор.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Стороны обязуются соблюдать положения Трудового кодекса Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, локальных нормативных актов Работодателя.
- 4.2. Работник имеет право на:
 - 4.2.1. предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором;
 - 4.2.2. обеспечение Работодателем условий для безопасного и эффективного труда;
 - 4.2.3. соблюдение Работодателем требований трудового законодательства Российской Федерации;
 - 4.2.4. получения информации, необходимой для выполнения должностных обязанностей, относящихся к деятельности Работника;
 - 4.2.5. получение обусловленной настоящим Договором заработной платы;
 - 4.2.6. иные права, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации.
- 4.3. Работник обязан:
 - 4.3.1. добросовестно, своевременно, на высоком профессиональном уровне исполнять свои должностные обязанности;
 - 4.3.2. бережно относиться к имуществу Работодателя, принимая меры к предотвращению причинения организации имущественного ущерба;
 - 4.3.3. возмещать Работодателю причиненный ему прямой действительный ущерб в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации;
 - 4.3.4. соблюдать трудовую дисциплину, Правила внутреннего трудового распорядка Работодателя, правила по охране труда и технике безопасности, иные локальные нормативные акты Работодателя;
 - 4.3.5. способствовать созданию и поддержанию благоприятного делового и морального климата в организации;
 - 4.3.6. на Работника могут быть возложены и иные обязанности, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации, настоящим Договором, а также приложениями к нему, локальными актами Работодателя; возложение обязанностей, не предусмотренных настоящим Договором, осуществляется в случаях и порядке, установленных Трудовым кодексом Российской Федерации.
- 4.4. Работодатель имеет право:
 - 4.4.1. требовать и контролировать выполнение Работником своих должностных обязанностей;
 - 4.4.2. контролировать соблюдение Работником трудовой дисциплины, Правил внутреннего трудового распорядка, правил по охране труда и технике безопасности, иных локальных нормативных актов Работодателя;
 - 4.4.3. требовать возмещения ущерба, причиненного Работодателю по вине Работника в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации;
 - 4.4.4. привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.5. Работодатель обязан:
 - 4.5.1. предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором и Должностной инструкцией;
 - 4.5.2. обеспечивать Работника оборудованным рабочим местом, отвечающим требованиям охраны труда, и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей;

4.5.3. соблюдать условия и порядок оплаты труда Работнику, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, настоящим Договором и локальными нормативными актами Работодателя.

194

5. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЯ ОТДЫХА

5.1. Работнику установлен следующий режим рабочего времени:

Пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 часов (1/4 ставка). Выходными днями является суббота и воскресенье. Перерыв для отдыха и питания 30 минут в удобное для работника время. Время начала и окончания рабочего дня Работник определяет самостоятельно.

5.2. Работник имеет право на предусмотренный законом ежегодный основной оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 (двадцать восемь) календарных дней за каждый год работы.

5.3. Работа по настоящему Договору допускает наличие у Работника служебных командировок, т.е. выполнение служебных поручений по распоряжению Работодателя вне места постоянной работы. Возмещение расходов в случае направления Работника в служебную командировку производится в соответствии с действующим законодательством и локальными нормативными актами Работодателя.

6. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

6.1. Ежемесячный должностной оклад Работника составляет: _____) рублей в месяц. Оплата труда производится пропорционально отработанному времени.

6.2. Выплата заработной платы производится два раза в месяц: 10 и 25 числа.

6.3. По дополнительному взаимному соглашению Сторон размер и система оплаты труда в течение срока действия настоящего Договора могут быть пересмотрены.

6.4. Заработная плата выплачивается через кассу Работодателя или путем перечисления на банковский счет Работника. Возможно перечисление заработной платы ответственному авансодержателю (назначенному по приказу генерального директора) для дальнейших расчетов с Работником согласно зарплатной ведомости с учетом отработанного времени.

7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ

7.1. Работник подлежит обязательному социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Работнику выплачивается пособие по временной нетрудоспособности, пособие по беременности и родам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Любое изменение существенных условий настоящего Договора оформляется Дополнительным соглашением, которое подписывается обеими сторонами и является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

8.2. Действие Договора может быть прекращено по основаниям, предусмотренным трудовым законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Недействительность одного или нескольких условий настоящего Договора не влечет за собой недействительности всего Договора в целом.

9.2. Споры между Сторонами настоящего Договора подлежат урегулированию путем переговоров или в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Во всех случаях, неурегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9.5. Условия настоящего договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель:

ООО «НИЦ «Актуальная археология»

Юр. адрес: 191015, г. Санкт-Петербург,
ул. Таврическая, д. 17, лит. А, помещ. 23-Н

Почтовый адрес: 191015, г. Санкт-Петербург,
Таврическая ул., д. 17, лит. А, оф. 410

ИНН 7814289715/КПП 784201001

ОГРН 1157847350550

р/с 40702810527360000054

в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
в г. Москве

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

Тел.: +7 (812) 985-35-54; +7 (905) 270-50-70

e-mail: info@actualeology.spb, 79052705070@mail.ru

Генеральный директор

 / И.А. Гарбуз

Работник:

Герман Константин Энрикович

Д

П

ви

пс

С

И

А

Д. _____

 / К.Э. Герман

Экземпляр трудового договора получен _____ / К.Э. Герман «14» апреля 2025г.