

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы документации,
за исключением научных отчетов о выполненных археологических
полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с
которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического
наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического
наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных,
строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ,
предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ
по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и
7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по
объекту: «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, уча-
сток 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер:
78:14:0007691:9439)»

Дата начала проведения экспертизы: 29 декабря 2025 г.

Дата окончания экспертизы: 13 января 2026 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

Государственный эксперт Герман Константин Энрикович

Заказчик экспертизы: Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич

Юридический адрес: 197371, г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230

ОГРН: 319784700004521

ИНН 781011648229

e-mail avruh2000@mail.ru

Место проведения экспертизы: город Санкт-Петербург, город Петрозаводск.

Настоящий Акт Государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Герман Константин Энрикович
Образование	высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)
Специальность	историк, археолог
Место работы и должность	Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра «Карельский научный центр Российской академии наук» (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник сектора археологии.
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 105 от 24.01.2024 г., п.3)
Объекты экспертизы:	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,

	<p>включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</p>
--	--

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

Эксперт К.Э. Герман

Отношение к заказчику

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

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

3. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-12335/25-0-1 от 15.05.2025.

Договор подряда № 44/12-25-ДОГ от 29.12.2025г.

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории объекта «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)».

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие выявленных объектов и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по объекту: «Земельный участок

по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)».

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-12335/25-0-1 от 15.05.2025.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007691:9439.
3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007691:9439.
4. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177 (юго- западное пересечения с Дунайским проспектом), кадастровый номер 78:14:0007691:9439 (377-25(478)-ИГИ ТОМ I, далее в тексте - ИГИ).
5. Топографический план участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177 (юго- западное пересечения с Дунайским проспектом), кадастровый номер 78:14:0007691:9439, выполненный компанией «GEOVECTOR» в августе 2025 года. (Далее в тексте – Топоплан).

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

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

1. Законодательная база.

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции);
2. Федеральный закон от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

3. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон";
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);
5. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);
6. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;
7. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
9. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры»;
10. Реставрационные нормы и правила «Методические рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», РНИП, Москва-2013;
11. СНиП 11-01-95 Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.
12. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».
13. ТСН 30-306-2002 «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов

2. Специальная, техническая и справочная литература.

1. Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973.
2. Александрова Е.Л., Брауде М.М., Высоцкая В.А. История финской Евангелическо-лютеранской церкви Ингерманландии. 400 лет, 1611-2011. СПб., 2012.
3. Белова А. Н. Из работ ГАИМК по изучению археологических памятников Ленинградской области // Новое в археологии Северо-Запада СССР. Л., 1985.
4. Верещагина И.В. Поселение Хепоярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003.
5. Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004.
6. Геология СССР. Т.1. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.
7. Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.
8. Герасимов Д.В. Крийска А., Лисицин С.Н. Памятники каменного века юго-восточного побережья Финского залива. Хронология и геоморфология //КСИА Вып. 277. М., 2012.
9. Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.
10. Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. СПб., 2003.
11. Главная дорога России Москва-Петербург. СПб., 2000
12. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб., 2013.
13. Глушков В.В. История военной картографии в России (XVIII - начало XX в.). М., 2007. //Геопортал русского географического общества Электронный ресурс <https://geoportals.rgo.ru/> Дата обращения: 1 июля 2024 г.
14. Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-культурный путеводитель. СПб. 2001.
15. Горбатенко С. Петергофская дорога / 4-е изд., испр. и доп. СПб., 2013;

16. Горбатенко С.Б. Ульянка — усадьба Шереметевых на Петергофской дороге // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной: Справочник. СПб., 2000.
17. Горбатенко С.Б. Ульянка — усадьба Шереметевых на Петергофской дороге // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной: Справочник. СПб., 2000.
18. Грот. Л. П. Как летописная чудь превратилась в «эстонские племена». // Ученые записки Петрозаводского государственного университета. №1(154). Петрозаводск. 2016.
19. Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011.
20. Даринский А. В. Ленинградская область. Л., 1970.
21. Дементьев В. Историко-географический анализ внутренних и внешних границ Новгородской земли. // Арктика. XXI век. Гуманитарные науки. №17. Якутск. 2016.
22. Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. //Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2.
23. Ивановский Л, К. Курганы Водской пятины Новгородской земли // ИРАО.1880. Т. 9.
24. Ивановский Л. К. Курганы Водской пятины Новгородской земли // ИРАО.1877. Т, 8.
25. Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л. 1
26. Клейменова Г. И. Реконструкция палеогеографических обстановок в голоцене на Северо-Западе России. Вестник СПбГУ Сер. 7. Вып. 4. (№ 31). СПб., 2000.
27. Кормильцева О.М., Сорокин П. Е., Кищук А.А. Екатерингоф. СПб., 2004.; Сорокин П.Е. Екатерингофский дворец – мемориальный памятник Петровской эпохи //Петровское время в лицах: Материалы конференции. – СПб., 2004.

28. Критский С. В. История строительства южного полукольца Петербургского железнодорожного узла. // Исторические аспекты науки и техники. Известия ПГУПС № 3. СПб., 2015.
29. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 1. Л. 1995.
30. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 1. Л. 1995.
31. Лапшин. В. А. Разведка в западных районах Ленинградской обл. 1985 // Архив ИА РАН. Ф. Р-1. №№10770, 10770а; Лапшин. В. А. Разведка в Ленинградской обл. 1986 // Архив ИА РАН. Ф. Р-1. №№11535, 11535а.
32. Лебедев А. И. Жизненный путь Бориса Андреевича Коишевского (1902-1945). // Уфимский археологический вестник. Вып. 18.
33. Лизунов П. В. Петергофская дорога барона Штиглица // «Мир транспорта». М., 2013. № 4.
34. Малаховский Д.Б., Грейсер Е.Л. Балтийско-Ладожский уступ // Геоморфология. 1987.
35. Мельникова Е. А., Никитин А. Б., Фомин А.В. Граффити на куфических монетах Петергофского клада начала IX в. // Древнейшие государства на территории СССР, 1982 год. М., 1984;
36. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.
37. Мурашкин А. И. Отчет о работах Ленинградского областного отряда Санкт-Петербургского государственного университета в 2004 г. Архив ИА РАН. Ф. Р-1.
38. Неволин К. А. О пятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853. С. 137-
39. Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015.
40. Новожилов А. Г. Историко-этнографические аспекты изучения Северо-западного фронта России. //Вестник ТГУ. Вып. 10 (126). Тамбов, 2013.
41. Новоселов Н.В. Заключение о выполнении археологического обследования по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, к северо-востоку от пересечения с ул. Крылова.

42. Об охране и использовании памятников истории и культуры Закон СССР от 29.10.1976 (ред. от 21.09.1983) (в редакции Указа Президиума Верховного Совета СССР от 21.09.1983 N 1002) // Электронный фонд правовой и нормативно технической документации [Электронный ресурс]. URL: <http://docs.cntd.ru/document/9011427> (дата обращения: 29.10.2024).
43. Об охране и использовании памятников истории и культуры: Закон РСФСР от 15.12.1978 (ред. от 18.01.1985) // Левоневский Валерий Станиславович [Электронный ресурс]. URL: <http://pravo.levonevsky.org/baza/soviet/sssr3922.htm> (дата обращения: 05.10.2024).
44. Охрана памятников истории и культуры в России. XVIII — начало XX вв. Сборник документов. М., 1978.
45. Охрана памятников истории и культуры. Сборник документов. М., 1973.
46. Переписная Окладная книга по Новгороду Вотьской пятины 7008 года. // Временникъ Императорскаго Московскаго общества истории и Древностей Российскихъ. М., 1851.
47. Полное собраніе законовъ Россійской имперіи. Собр. 1-е. Т. V. СПб., 1830. С. 541–542. № 3159
48. Полное собраніе законовъ россійской имперіи съ 1649 года. Томъ IV.
49. Попов. В. Е., Филюшкин А. И. Русско-ливонские договоры 1554 г.// Петербургские славянские и балтийские исследования. №1(7). СПб. 2010.
50. Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск 2008. С. 27-39.
51. Решение Исполкома Ленинградского областного совета народных депутатов № 271 «Об утверждении списка военноисторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области» от 10.07.1978 // Министерство культуры Российской Федерации. Сайт. [Электронный ресурс]. URL: <https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/801258> (дата обращения: 29.10.2021).
52. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.
53. Рябинин Е.А. Водская земля Великого Новгорода (результаты археологических исследований 1971–1991 гг.). СПб., 2001

54. Рябинин Е.А. Этнокультурная ситуация на северо-западе РСФСР в эпоху средневековья (проблема археологического изучения) // Балты, славяне, прибалтийские финны (этногенетические процессы) / под ред. Р.Я. Денисовой. Рига, 1990.
55. Рябинин Е.А., Хвощинская Н.В. Культура прибалтийско-финского и русского населения северо-западных районов Новгородской земли на современном этапе её археологического изучения. // Финны в Европе, VI-XV века. Вцyp. 2. М., 1990.
56. Савельев Л. И. О насыпях и кургане в С.-Петербургской губернии // ИРАО. 1877. Т. 8.
57. Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. Новосибирск, 2006.
58. Сведения о городищах и курганах С.-Петербургской губернии // Памятная книжка С.-Петербургской губернии, СПб., 1874.
59. Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010.
60. Сорокин П. Е. Ландскрона, Невское устье, Ниеншанц. СПб., 2001. Селин А. А. К исторической топографии Невского устья // Древние культуры Центральной Азии и Санкт-Петербург. СПб., 1998. С.269-272; Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. М., 2003.
61. Сорокин П.Е. «Небываемое бывает» - морская победа у устья Невы // Северная война, Санкт-Петербург и Европа в первой четверти XVIII в.: материалы международной научной конференции. СПб., 2006.
62. Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.
63. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011.
64. Сорокин. П.Е. Археология юго-западных окрестностей Петербурга //Очерки истории Красного Села и Дудергофа. - СПб., 2007.

65. Спицын А. А. Курганы Петербургской губернии в раскопках Л. К. Иванова // МАР. 1896. № 20.

66. Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс] // География. -2001 № 15 (спецвыпуск) <http://geo> (дата обращения 04.03.2024).

67. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.

68. Шардунов В.Н., Ерохина О.В. Немецкие колонии Санкт-Петербургской губернии: появление и развитие в 1765-1800-х гг. // Журнал Фронтирных Исследований 2023. №1.

69. Шаскольский И. П. Русско-ливонские переговоры 1554 г. и вопрос о ливонской дани. // Международные связи России до XVII в. М. 1961.

70. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.

3. Электронные ресурсы.

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

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

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

4. Национальная система пространственных данных (URL <https://nspd.gov.ru/>);

5. Государственная информационная система Санкт-Петербурга (URL <https://rgis.spb.ru/>)

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

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

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

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

Сведения о проведенных исследованиях

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация, в соответствии с которой определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ в границах земельного участка объекта «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)».

Экспертом проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятых от Заказчика, и оценка обоснованности изложенных выводов и предложений.

В документах, представленных для проведения экспертизы, несоответствий не выявлено. Объем представленной документации достаточен для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.

Земельный участок по объекту: «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)», локализуется согласно данным Росреестра¹ в юго-восточной части Московского района Санкт-Петербурга, в южной части города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа.

Согласно информации Письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-12335/25-0-1 от 15.05.2025 земельный участок по объекту: «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспек-

¹ Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>).

том) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)» расположен вне зон охраны объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

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.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. 26.02.2025) территория объекта экспертизы расположена вне границ зон охраны объектов культурного наследия.

Участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденных приказом Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

В то же время сведениями об отсутствии на земельном участке по объекту: «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)», объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, Комитет не располагает.

Для определения возможности и целесообразности проведения полевых исследований с целью выявления объектов культурного (археологического) наследия или объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия был проведен комплекс камеральных исследований, заключающихся в анализе физической географии, и геоморфологии округа исследований с привлечением данных геологии по объекту: «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)», дана характеристика археологической изученности ближайшей округи указанного участка, выпол-

нен анализ истории заселения человеком округа указанного участка с подробным привлечением исторической картографии, исторических аэрофотоснимков и космоснимков последних 60 лет.

1. Географическая характеристика участка исследований.

Земельный участок объекта: «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)», согласно данным портала «Национальная система пространственных данных», локализуется на территории муниципального округа Звездный (№48) в его юго-восточной части, в юго-восточной части Московского района Санкт-Петербурга, в южной части города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа.

Физико-географически объект исследования находится в восточной Европе на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого.² Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецким, относит территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины.³ Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.⁴

Обследованная территория находится на северо-западе Восточно-Европейской (Русской) платформы и располагается в северной части Балтийской моноклизы, в зоне контакта между основными структурными элементами платформы: Балтийским (Фенноскандинавским) кристаллическим щитом и Русской плитой⁵. Современный рельеф обследуемого района является результатом сильной континентальной денудации в течении мезозоя-неогена и последующей мощной ледниковой аккумуляции⁶. В строении рассматриваемой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Сформированный к началу ледникового периода рельеф оказал существенное влияние на последующее размещение осадочных четвертичных пород

² Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968. С. 68-70.

³ Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986. 196,197, 201-203.

⁴ Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.

⁵ Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.15.

⁶ Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С. 66.

и как следствие на характер современного рельефа. Северо-западная часть Русской платформы в результате процессов длительной континентальной денудации сформирована ступенчатым (куэстовым) рельефом. На территории Пушкинского района выступ Балтийско-Ладожского (ордовикского) глинта отделяет Ордовикское (силурское) плато от Кембрийской (Предглинтовой) низины. Таким образом западная часть района находится на севере Ижорского плато, а восточная на склонах Предглинтовой Низины. Ордовикское плато и Кембрийская низина - исторически сложившиеся термины, отражающие не возраст рельефа, а состав пород, в которых он выработан⁷. Историю сложения этого рельефа кратко можно описать следующим образом: согласно представлениям большинства исследователей, Ижорская возвышенность является ледоразделом, дробившим Чудской и Ладожский ледниковые языки, двигавшиеся на юг по Лужско-Нарвскому и Мгинско-Тосненскому понижениям⁸. Накопление осадочных пород на доледниковой основе происходила в соответствии с общеевропейскими климатическими тенденциями плейстоцена-голоцена. Неоднократные оледенения, сменявшиеся межледниковыми периодами, приводили к накоплению осадочных пород. Территория Ижорской возвышенности начала освобождаться от ледников в период деградации ледников Лужской стадии Валдайского оледенения⁹. В начале беллингского потепления (ок. 9,4 л.н.) большая часть плато освободилась от ледниковых покровов. К востоку от него нахо, сформировавшие в последствии при слиянии т. н. оз. Рамсея¹⁰ В это время здесь преобладали тундровые ландшафты, развивавшиеся на моренной равнине. Остаточные озёрные бассейны на юге возвышенности постепенно заболачивались, так как началось медленное поднятие территории¹¹. В период аллерёдского потепления (9 400 - 8 730 л.н.) в ходе дальнейшего отступления ледниковых масс на север оз. Рамсея и Южнобалтийское приледниковое озеро объединяются в Балтийское Ледниковое озеро¹². На Ижорском плато в это время появляются берёзовые и еловые леса. Непродолжительное и сильное похолодание в позднем дриасе не привело к исчезновению лесов на плато, хотя их состав в это время немного обеднел. Катастрофический спуск Балтийского Ледникового озера в начале голоцена привёл к осушению очень большой территории, в том числе и на

⁷ Малаховский Д.Б., Грейсер Е.Л. Балтийско-Ладожский уступ // Геоморфология. 1987. № 1. С. 94.

⁸ Там же С. 97.

⁹ Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.21.

¹⁰ Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л.. 1974. С. 231.

¹¹ Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.21.

¹² Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л.. 1974. С. 232.

востоке плато. Понижение базиса эрозии спровоцировало заложение первичной речной системы, первоначально, по-видимому, имевшей сток в бассейны палео-Тосны и Луги. Некоторая часть водотоков довольно быстро отмерла, ещё до начала бореальной стадии, остатки этих аллювиальных отложений встречаются на значительной территории Тосненского, Гатчинского и Ломоносовского районов¹³. Начало бореальной стадии характеризуется значительным потеплением, наиболее проявлявшимся в летний период. Предполагается, что средние июльские температуры были близки к нынешним значениям, так как зональность палеорастительности стала напоминать современную¹⁴. Окончательное сложение современной речной сети в районе исследований связано с образованием около 3150 л.н. в результате Ладожской трансгрессии р. Нева.¹⁵ Новая река переключила на себя часть стока с северо-восточной части плато.

Обследованный участок расположен в северо-западной части Русской платформы в пределах, протянувшейся вдоль побережья Финского залива предглинтовой равнины с типичными для нее озерно-ледниковыми ландшафтами, и относится к Балтийской-Ладожскому ландшафтному округу.¹⁶

Предглинтовая низменность (равнина) на изучаемой территории в настоящее время представляет собой комплекс аккумулятивных террасовых поверхностей, наклонённых в сторону Финского залива¹⁷. Равнина состоит из трех террас, ступенями поднимающихся от залива на юг. Нижняя терраса представляет собой узкую полосу вдоль берега шириной от 200 метров до 1 километра с абсолютными высотами не более 12 метров. Она сложена послеледниковыми супесями и песками. Южный берег залива в основном отлогий, с песчаными дюнами и береговыми валами. Он образует Устьинский полуостров и мысы Серая Лошадь, Осиновый и др. В этой части района берега более высокие, а иногда и обрывистые (у красной Горки). Вторая терраса шириной 5-10 километров сложена озерно-ледниковыми песками и супесями, подстилаемыми мореной и ленточными глинами. Она отделена от нижней террасы двадцатиметровым уступом; абсолютная высота ее 20-32 метра. Терраса соответствует береговой линии Литоринового моря. Верхняя (третья) терраса шириной 10-15 километров сложена главным образом валунными суглинками и глинами; она отделена

¹³ Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.21,22.

¹⁴ Клейменова Г. И. Реконструкция палеогеографических обстановок в голоцене на Северо-Западе России. Вестник СПбГУ Сер. 7. Вып. 4. (№ 31). СПб., 2000. Стр. 48 – 59.

¹⁵ Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. Новосибирск, 2006. С. 38.

¹⁶ Там же. С. 96.

¹⁷ Геология СССР. Т.1. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С.28.

от второй террасы уступом, соответствующие береговой линии позднеледникового бассейна. Рельеф верхней террасы волнистый; средняя высота 30-35 метров, но в отдельных местах доходит до 75 метров.¹⁸

Участок с кадастровым номером 78:14:0007691:9439 расположен в пределах высокой, третьей террасы предглинтовой низины у подножья глинта в 5,6 км севернее его края (у Пулковской горы, отмечающий северо-восточный край уступа глинта) и в 6,34 км юго-восточнее уступа разделяющего первую и вторую террасы низины (проходит по линии Петербургского шоссе). Гидрография округа участка экспертизы представлена реками Балтийского бассейна: участок расположен на водоразделе р. Дудергофка (одна из т.н. малых рек Ленинградской области, впадает в Финский залив Балтийского моря) и среднего течения р. Волковка (протекает в 1,36 км юго восточнее, до XVIII столетия - левый приток Невы, Балтийский сток, сейчас впадает в Обводный канал). Обе реки берут начало на Ижорском плато. Участок к/н 78:14:0007691:9439 расположен в подболоченной водораздельной низине. Начиная со второй половины XVIII столетия существенную роль в рельефообразовании округа обследованного участка играет антропогенный фактор: мелиорация, прокладка дорог, сельскохозяйственная деятельность и в последние десятилетия – городское строительство и благоустройство.

2. Основные сведения об историко-культурном наследии региона и оценка вероятности обнаружения объектов археологического наследия.

Настоящий очерк содержит краткую характеристику археологической изученности Московского муниципального района Санкт-Петербурга в округе объекта «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)».

В современных границах города федерального значения Санкт-Петербург археологические исследования ведутся со второй четверти XX столетия. Отсчёт историографии принято вести от раскопок в Лазаревской усыпальнице Александро-Невской Лавры 1927 года.¹⁹ Однако на северо-восточных склонах Ижорского плато и прилегающих территориях Предглинтовой низменности работа археологов началась значительно раньше.

Территория округа изучаемого участка исследована археологами неравномерно, что определяется прежде всего его географией. Север Ижорского плато систематически изучался археологами с конца XIX столетия. В границах, собственно, Предглинтовой равнины

¹⁸ Даринский А. В. Ленинградская область. Л., 1970.

¹⁹ Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021. С 261.

археологические находки допетровского времени носят скорее случайный характер²⁰. Началом охраны и изучения древностей России в целом, и исследуемого региона в частности принято считать указ Петра I от 13 февраля 1718 г.²¹ требующий, помимо прочего «ежели кто найдет в земле, или в воде какия старыя вещи» приносить их губернаторам и комендантам. Закон регламентировал поощрительные премии и штрафы за утайку. Однако до учреждения в 1859 г. Императорской археологической комиссии, мероприятия по сохранению историко-культурного наследия не носили систематический характер.²²

Во второй половине XIX в. начинается собственно археологическое изучение Северо-Западного региона. Основу источниковедческой базы древнерусского периода в истории изучаемой округи составили масштабные раскопки курганов и грунтовых могильников Ижорского плато проведенные 1870-х гг. Л. К. Ивановским²³. Практикующий врач и преподаватель, Лев Константинович был, несомненно, дилетантом в археологии. Он не имел специального исторического образования, раскопки совмещал с активной медицинской деятельностью. На северной окраине Ижорского плато исследователем были частично раскопаны курганные группы у деревень Малые горки, Глядино и Дятлицы. Систематизацию результатов этих исследований провел А. А. Спицын²⁴. Изучение древностей эпохи камня в этот период сводится к сбору подъемного материала и составлению коллекций. В это же время выходит ряд обобщающих публикаций по курганным древностям территории.²⁵

Следующий важный этап планомерного археологического обследования Ижорского плато и южного побережья Финского залива - 1920-1930 е гг. Декрет ВЦИК и СНК от 7 января 1924 г. «Об учете и охране памятников искусства, старины и природы»²⁶, актуализировал составление каталога объектов охраны, так и не созданных для изучаемой территории в предшествующий период. В 1926 г. в ГАИМК был сформирован на базе Северо-Западной экспедиции русско-финской секции института по изучению народов СССР ака-

²⁰ Мельникова Е. А., Никитин А. Б., Фомин А.В. Граффити на куфических монетах Петергофского клада начала IX в. // Древнейшие государства на территории СССР, 1982 год. М., 1984; Мурашкин А. И. Отчет о работах Ленинградского областного отряда Санкт-Петербургского государственного университета в 2004 г. Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

²¹ Полное собрание законовъ Россійской имперіи. Собр. 1-е. Т. V. СПб., 1830. С. 541–542. № 3159

²² Охрана памятников истории и культуры в России. XVIII — начало XX вв. Сборник документов. М., 1978. С.63- 68.

²³ Ивановский Л. К. Курганы Водской пятины Новгородской земли // ИРАО.1877. Т. 8. С. 225—230; Ивановский Л. К. Курганы Водской пятины Новгородской земли // ИРАО.1880. Т. 9. С. 93—101.

²⁴ Спицын А. А. Курганы Петербургской губернии в раскопках Л. К. Ивановского // МАР. 1896. № 20.

²⁵ Савельев Л. И. О насыпях и кургане в С.-Петербургской губернии // ИРАО. 1877. Т. 8. С. 56-60; Сведения о городищах и курганах С.-Петербургской губернии // Памятная книжка С.-Петербургской губернии, СПб., 1874. С. 147—155

²⁶ Охрана памятников истории и культуры. Сборник документов. М., 1973. С.38-40, 42-53.

мии наук Палеоэтнологический отряд под руководством профессора Петра Петровича Ефименко. Основной задачей отряда был учет, регистрация и первичное обследование археологических памятников Северо-Запада РСФСР.²⁷ В подавляющем большинстве выявленные отрядом памятники — это погребальные комплексы эпохи средневековья. Ближайшие к участку проведения курганные могильники у населенных пунктов Красное Село, Малые Горки, Глядино и Дятлицы были открыты обследованы в полевой сезон 1927 года Г. Ф. Дебецем и Б.А. Коишевским разведками по маршруту Красное Село-Волосово-Копорье.²⁸ Материалы обследования хранятся в рукописном архиве ЛОИА АН СССР, впервые были опубликованы В. А. Лапшиным при составлении Археологической карты²⁹. Работы Палеоэтнографического отряда были прекращены в 1931 г. Сопоставимых по масштабу и значению работ на юго-западе области в дальнейшем не велось почти 40 лет.

Исключением виз этой тенденции стал случайно найденный клад раннесредневековых монет найденных в 1941 году в районе старо петергофских дач. Однако в фонды Государственного Исторического Музея находка была передана только в 1996 году.³⁰

Следующий этап интенсивного изучения археологического наследия территории Ломоносовского района можно условно ограничить 1970- началом 1990 х гг. Новые законы 1976 г. СССР³¹ и 1978 г. РСФСР³² «Об охране и использовании памятников истории и культуры» вновь сделали насущной проблему каталогизации объектов историко-культурного наследия. Ведутся разведочные как работы, так и стационарные раскопки. В описываемый период интенсифицировался интерес к изучению древностей Новгородской земли. В Ломоносовском районе Ленинградской области масштабные полевые работы с 70-х годов осуществлял Ижорский отряд Северо-западной экспедиции (позднее Ижорская экспедиция ЛОИА АН СССР) под руководством Е. А. Рябина³³. В 1978 году курганная группа у д.

²⁷ Белова А. Н. Из работ ГАИМК по изучению археологических памятников Ленинградской области // Новое в археологии Северо-Запада СССР. Л., 1985. С. 138.

²⁸ Лебедев А. И. Жизненный путь Бориса Андреевича Коишевского (1902-1945). // Уфимский археологический вестник. Вып. 18. С. 120

²⁹ Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 1. Л. 1995. С.76-82.

³⁰ Мельникова Е. А., Никитин А. Б., Фомин А.В. Граффити на куфических монетах Петергофского клада начала IX в. // Древнейшие государства на территории СССР, 1982 год. М., 1984. С 26-47.

³¹ Об охране и использовании памятников истории и культуры Закон СССР от 29.10.1976 (ред. от 21.09.1983) (в редакции Указа Президиума Верховного Совета СССР от 21.09.1983 N 1002) // Электронный фонд правовой и нормативно технической документации [Электронный ресурс]. URL: <http://docs.cntd.ru/document/9011427> (дата обращения: 29.10.2021).

³² Об охране и использовании памятников истории и культуры: Закон РСФСР от 15.12.1978 (ред. от 18.01.1985) // Левоневский Валерий Станиславович [Электронный ресурс]. URL: <http://pravo.levonevsky.org/baza/soviet/sssr3922.htm> (дата обращения: 5.10.2021).

³³ Рябинин Е.А. Этнокультурная ситуация на северо-западе РСФСР в эпоху средневековья (проблема археологического изучения) // Балты, славяне, прибалтийские финны (этногенетические процессы) / под ред. Р.Я. Денисовой. Рига, 1990. С. 183-215; Рябинин Е.А., Хвоцинская Н.В. Культура прибалтийско-финского и русского населения северо-западных районов Новгородской земли на современном этапе её археологического

Дятлицы поставлена на государственную охрану как объект культурного наследия регионального значения.³⁴ С 1983 года работает Ленинградская областная экспедиция ЛОИА АН СССР, проводившая сплошное археологическое обследование ряда районов Ленинградской области. В полевые сезоны 1985 и 1986 гг. разведки этой экспедиции под руководством В.А. Лапшина констатировали полное уничтожение ближайших к Объекту исследований курганных могильников (за исключением второй курганный группы у д. Дятлицы).³⁵ В 1990 г. выходит, ставшая своеобразным итогом археологических работ XIX-XX вв. в том числе и по памятникам округа обследованного участка, первая часть Археологической карты Ленинградской, составленная В. А. Лапшиным³⁶.

Конец 1990-х – 2000-е гг. следует считать новым этапом в изучении историко-культурного наследия запада Ленинградской области. Вновь изменилась законодательная база. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязал проводить разведочные работы на всех землях, выделяемых для хозяйственного освоения, в случае если у органов охраны нет сведений об отсутствии на этих землях объектов историко-культурного наследия. Закон вменяет так же заказчику работ обязательные охранные раскопки в случае невозможности иных способов сохранения памятника археологии. Этим же законом регулируется создание государственного реестра объектов историко-культурного наследия. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 и последующие дополнения к нему призваны, вывести качество, как разведочных работ, так и государственного реестра на принципиально новый уровень. Интенсифицировались, в силу ряда причин строительные работы в регионе. Существенно возросли технические возможности исследователей. Возросло финансирование разведывательных работ и охранных раскопок. Перечисленные факторы привели к интенсификации охранных раскопок и значительному увеличению объемов как охранных, так и научных работ. В округе проведения работ традиционно работает экспедиция ИИМК РАН, Санкт-Петербургская археологическая экспедиция АНО НИИ культурного и природного наследия, экспедиция СПбГУ и другие государственные и частные археологические

изучения. // Финны в Европе, VI-XV века. Вцпш. 2. М., 1990. С. С. 41-47. Рябинин Е.А. Водская земля Великого Новгорода (результаты археологических исследований 1971–1991 гг.). СПб., 2001 и мн. др.

³⁴ Решение Исполкома Ленинградского областного совета народных депутатов № 271 «Об утверждении списка военноисторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области» от 10.07.1978 // Министерство культуры Российской Федерации. Сайт. [Электронный ресурс]. URL: <https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/801258> (дата обращения: 29.10.2021).

³⁵ Лапшин. В. А. Разведка в западных районах Ленинградской обл. 1985 // Архив ИА РАН. Ф. Р-1. №№10770, 10770а; Лапшин. В. А. Разведка в Ленинградской обл. 1986 // Архив ИА РАН. Ф. Р-1. №№11535, 11535а.

³⁶ Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 1. Л. 1995. С.78-83.

организации. Результатом этих работ стали открытия нескольких новых памятников археологии в Предглинтовой низине. Так С. Н. Лисицыным и А.Н. Мурашкиным³⁷ были обследованы местонахождения мезолита и неолита на берегу финского залива. Результатом работы Санкт-Петербургской экспедиции под руководством П.Е. Сорокина стала фиксация и описание оборонительных сооружений периода шведского владычества в районе Красного села.³⁸ У северо-восточных границ Кировского района Санкт-Петербургской археологической экспедицией под руководством П.Е. Сорокина были проведены работы в парке Екатерингоф.³⁹ Раскопками полностью были вскрыты фундаменты дворца. После завершения раскопок специалисты КГИОП пришли к выводу о возможности воссоздания дворца по обмерным чертежам и материалам фотофиксации начала XX в. Их результатом стало выполнение работ по гидроизоляции и укреплению кладок XVIII в., устройству дренажной системы для отвода воды. Экспедиция ООО «НИЦ «Актуальная археология» под руководством Н.В. Новоселова (Государственный Русский Музей) в 2015 году провела археологическое обследование земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, к северо-востоку от пересечения с ул. Крылова. Результатом стало выявление культурных отложений и остатков исторических сооружений, которые можно соотнести с именем А.Д. Меншикова «Фаворит».⁴⁰

Однако в границах Московского района Санкт-Петербурга значительных успехов археологические разведки не принесли. Ниже будут кратко охарактеризованы некоторые из хронологически последних исследований в округе объекта экспертизы.⁴¹

В 2016 году экспедицией ООО "НИИПИ Спецреставрация" под руководством Е. С. Зубковой проведены разведочные исследования на месте утраченной монастырской колокольни по адресу Московский пр., д. 100. В результате выявлены и обследованы конструкции колокольни, водоотводного короба и монастырской стены Воскресенского Новодевичьего монастыря. В 2020 году экспедиция ИИМК РАН (Отдел охранной археологии) под руководством Е.Л. Кириллова обследовала земельный отвод по адресу ул. Черниговская, д. 13. В результате обследования культурные напластования и археологические памятники

³⁷ Мурашкин А. И. Отчет о работах Ленинградского областного отряда Санкт-Петербургского государственного университета в 2004 г. Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

³⁸ Сорокин. П.Е. Археология юго-западных окрестностей Петербурга //Очерки истории Красного Села и Дудергофа. - СПб., 2007. С. 21.

³⁹ Кормильцева О.М., Сорокин П. Е., Кишук А.А. Екатерингоф. СПб., 2004.; Сорокин П.Е. Екатерингофский дворец – мемориальный памятник Петровской эпохи //Петровское время в лицах: Материалы конференции. – СПб., 2004. С. 200–208

⁴⁰ Новоселов Н.В. Заключение о выполнении археологического обследования по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, к северо-востоку от пересечения с ул. Крылова.

⁴¹ Мы благодарны Е.С. Зубковой, А.А. Ситникову и А.Ю. Бахтыреву за любезно предоставленные сведения.

выявлены не были. В 2020 году экспедиция ООО "САТОР" под руководством В.В. Добышева обследовала земельный отвод по адресу Московском пр., д. 72. В результате обследования культурные напластования и археологические памятники выявлены не были. В 2020 году экспедиция ООО "САТОР" под руководством В.В. Добышева обследовала земельный отвод по адресу ул. Сызранская д. 23. В результате обследования культурные напластования и археологические памятники выявлены не были. Работы велись в 0,15 км к северу от обследованного участка. В 2021 году экспедицией ООО "Терра" под руководством А.А. Ситникова был обследован земельный отвод по адресу ул. Заозерная, д.1. В результате обследования культурные напластования и археологические памятники выявлены не были. Работы велись в 3,63 км к северу от обследованного участка. В 2021 году экспедиция ООО "САТОР" под руководством Е. С. Зубковой обследовала земельный отвод с кадастровым номером 78:14:0007517 по адресу ул. Заставская д. 33 лит. С. В результате обследования культурные напластования и археологические памятники выявлены не были. Работы велись в 1,98 км к северо-западу от обследованного участка. В 2021 экспедицией ООО "Терра" под руководством А.Ю. Бахтырева был обследован земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007532:30 площадью 1,5 гектара расположенный по адресу Санкт-Петербург, Московский район, улица Коли Томчака, дом 21, литера В 1,38 км к северо-западу от обследованного участка. На подготовительном этапе был проведен анализ письменных и картографических источников, а также историографии предшествующих археологических исследований региона и литературы по его геоморфологии и физической географии. Исследования не выявили признаков объектов культурного (археологического) обследования на изучаемой территории. На полевом этапе работ осмотрены все, обнажения грунта, отвалы и разрытия на территории объекта исследования и в его ближайшей округе, а также заложены 2 шурфа 2х2 м., общей площадью 8 м. кв. В ходе полевых работ объектов культурного (археологического) наследия, артефактов или иных признаков культурного слоя выявлено не было.

Ближайшими к обследованному участку археологическими памятниками, таким образом, следует считать археологические памятники, расположенные за пределами Московского района Петербурга, на территории Приморской низменности:

1. Петергофский клад. Найден на одной из дач в районе Старого Петергофа в 1941 г. найден в 27,8 км к западу северо-западу от места работ.
2. Александрия. Местонахождение археологического материала каменного века. Обнаружено в 2004 г. С. Ю. Каргопольцевым на пляже парка Александрия. В том

же году осмотрено А.И. Мурашкиным и С.Н. Лисициным, других материалов не выявлено. Находится в 23,6 км к западу северо-западу от места работ.

3. Выявленный объект культурного наследия «Имение А.Д. Меншикова «Фаворит». Находится в 19,3 км к западу северо-западу от места работ.

Подводя итоги историографического очерка по территории Московского района следует выделить некоторые моменты: 1. Археологическую изученность района исследований нужно охарактеризовать как неравномерную; 2. Ближайшие памятники археологии расположены 10-19 км от обследуемой территории, т.е. на удалении от района исследования. 3. Территория объекта исследований ранее археологическому обследованию не подвергалась.

3. История освоения человеком округи участка объекта настоящей экспертизы.

Настоящий очерк содержит краткую информацию об истории заселения человеком юго-востока Приморской низменности с акцентом на округу объекта «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)».

Южная часть Карельского перешейка и устье р. Нева начали осваиваться человеком в каменном веке. Однако памятники в округе озер Хепоярви⁴² и Токсово.⁴³ и многослойное поселение в устье Охты⁴⁴ давшие представления о населении края в эпоху камня и палеометалла, находятся на значительном расстоянии от исследуемого региона и в другой геоморфологической ситуации. Переносить результаты этих работ на приморскую низину у устья реки Невы, образовавшейся в около 1000-400 гг. до н. э. было бы серьезным преувеличением. В тоже время клад артефактов эпохи позднего неолита, принадлежавший носителям культуры ямочно-гребенчатой керамики, выявленный А.И. Мурашкиным и С.Н. Лисициным в парке Александрия г. Петродворец, позволяют предположить, что после спада максимума литориновой трансгрессии некоторые дюны побережья Финского залива использовались для кратковременных стоянок.⁴⁵

⁴²Верещагина И.В. Поселение Хепоярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С. 140-153.

⁴³Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. //Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2. Л., 1929.

⁴⁴Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011. С 421-451.

⁴⁵Герасимов Д.В. Крийска А., Лисицин С.Н. Памятники каменного века юго-восточного побережья Финского залива. Хронология и геоморфология //КСИА Вып. 277. М., 2012. С. 247, 248.

Ближайшие культурные напластования раннего железного века и раннего средневековья также выявлены на значительном расстоянии от места работ.⁴⁶ Тем не менее освоение территории, на которой находится участок обследования, началось еще в «допетербургский» период. По реке Неве проходил старинный торговый путь, соединявший народы, жившие в районе Балтийского моря, со странами Средней и Юго-Западной Азии, Ближнего Востока, и с Византией. Торговым путем по Неве пользовались, как новгородские купцы, совершавшие поездки по Балтийскому морю в города Швеции и Северной Германии, так и зарубежные торговцы. Сложный фарватер и пороги на реке заставляли купцов прибегать к помощи лоцманов и перевозить товары на особых судах, которые нанимали у местного населения. В старинных документах упоминается селение Клети на реке Ижоре. Оно, видимо, и появилось в период, когда здесь расширялось торговое судоходство. В Клетях переваливали грузы с морских судов на озерно-речные ладьи, которые шли далее по Неве. Финский залив, его прибрежные территории, Нева, Ладожское и Онежское озера и окружающий их регион занимали узловое положение на скрещении главных водных и сухопутных путей, ведущих из глубины России к Балтийскому морю в страны Западной Европы. Именно поэтому, земли у устья Невы стали ареной почти непрерывной, ожесточенной борьбы между Новгородом, а затем централизованным русским государством и сопредельными державами - немецкими орденами и шведскими королевскими войсками.⁴⁷

В конце XV в Новгородская земля была присоединена к Московскому государству. Для упорядочения налогообложения были составлены писцовые книги, фиксирующие сведения о статусе и названии поселения, населении, размерах земельного фонда, фискальных обязанностях населения и предшествующем административном делении территории. Округа обследуемого участка вошла в состав обширной Водской пятины⁴⁸. Внутри пятин существовало деление на погосты – небольшие сельские центры, куда свозились налоговые сборы с округи. Обследуемая территория располагалась на восточной окраине Введенского Дудоровского погоста Вотьской пятины⁴⁹. Население в период XV-XVI вв. составляют московские и переселенные из других областей Московского государства помещики, ставшее

⁴⁶ Прим. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С. 368–382; Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010. Л. 28,30.

⁴⁷ Изложено по: Сорокин П. Е. Ландскрона, Невское устье, Ниеншанц. СПб., 2001. С. 34-35, 62-63, 76-79; Селин А. А. К исторической топографии Невского устья // Древние культуры Центральной Азии и Санкт-Петербург. СПб., 1998. С.269-272; Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. М., 2003. С. 320.

⁴⁸ Неволин К. А. О пятинах и погостах Новгородскихъ. СПб. 1853. С. 137-139.

⁴⁹ Переписная Окладная книга по Ноугороду Вотьской пятины 7008 года. // Временникъ Императорскаго Московскаго общества истории и Древностей Российскихъ. М., 1851. Л. 327

автохтонным славянское большинство, отдельные локальные финноязычные группы восходящие к западным («вожане», «чудины») и восточным («ижоряне», «ковошане» и др.) прибалтийским предкам⁵⁰. По сравнению возвышенными и удобными для сельскохозяйственного освоения соседними территориями Нижнего Поволжья и Ижорского плато, заболоченные земли южного Приневья оставались заселены лишь не многочисленным ижорским населением. Продвижение русских колонистов в Приневье проходило по предположению П.Е. Сорокина началось в XIII в. интенсифицировалось после постройки крепости Орешек в XIV-XV в. Об этих процессах свидетельствует гидроним «Славянка», закрепившийся за кратчайшим водным путем с Ижорского плато в Приневье. Топонимика фиксирует и обратные процессы переселения ижорян на плато и в Приневскую низменность.⁵¹ Ближайшим к месту проведения работ населенным пунктом в это время была деревня за Лугою (от финского названия Дудергофки Лига – грязь). Населена ижорянами (Игалко, Ключат) и, среди прочих, принадлежит Настасьи Ивановне Григорьевой.⁵²

Внешняя политика Московского государства на его северо-западном пограничье в конце XV начале XVI вв. складывалась в целом довольно удачно. Русско-Ливонские военные конфликты 1480-1481 и 1501-1503 закончились восстановлением прежней границы по р. Нарве⁵³. В 1503 г. на выгодных для Москвы условиях, между сторонами, было заключено шестилетнее перемирие, последовательно возобновлявшееся в 1509, 1514, 1521, 1531, 1534 и 1550 гг.⁵⁴. Прекращение на пятьдесят лет военных действий на северо-западном фронтире способствовало дальнейшему развитию региона.

События второй половины XVI на долгое время перечеркнули хрупкий мир в восточной Прибалтике. В 40-50-е гг. шведский король Густав Ваза взял курс на военную конфронтацию с Россией. Последовавшая в 1554-1557 гг. русско-шведская война развернулась на территориях соседней волости Корела и не принесла успехов шведской короне. Мир был заключен по Ореховецкой границе 1323 г. В конфликте помимо регулярной армии, принимали участие помещики и земцы Водской пятины под командованием новгородского

⁵⁰Неволин К. А. О пятинах и погостах Новгородскихъ. СПб. 1853. С. 137-139.

⁵¹ Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 119-120.

⁵² Переписная Окладная книга по Ноугороду Вотьской пятины 7008 года. // Временникъ Императорскаго Московскаго общества истории и Древностей Россійскихъ. М., 1851. Л. 327

⁵³ Волков А. А. Войны и Войска Московскаго государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 44.

⁵⁴ Шаскольский И. П. Русско-ливонские переговоры 1554 г. и вопрос о ливонской дани. // Международные связи России до XVII в. М. 1961. С. 380.

наместника Ф. Д. Палецкого⁵⁵ В 1554 г. перемирие между Ливонией и Московским государством продлено не было из-за неуплаты немцами даней, предполагавшихся по договору⁵⁶. В 1558 г. после обстрела крепости Ивангород из Нарвы началась Ливонская война, переросшая позже в войну за Ливонское наследство. Конфликт проходил между Русским царством, Великим княжеством Литовским (с 1569 г. Речью Посполитой), Шведским и Датским королевствами и был одним из самых затяжных и тяжелых за всю отечественную историю. Последние фазы ливонской войны складывались для русского государства крайне неудачно. Осенью 1581 г. Шведские войска овладели Нарвой (ранее захваченной русскими), закрепились в Ивангороде, взяли Ям и Копорье⁵⁷. Итогом подписанного в 1583 г. Плюсского перемирия стало присоединение к Швеции Ивангородского, Копорского, Ямского и Корельского уездов⁵⁸. Русско-Шведская война 1590-1595 гг. вернула эти земли в состав русского государства Тявзенским мирным соглашением⁵⁹. Династический кризис Рюриковичей, истощение продолжительными военными конфликтами и последовавшая смута начала XVII столетия вновь спровоцировала внешнюю агрессию и интервенцию на северо-западном фронтире Русского царства. Результаты Столбовского мирного договора 27 февраля 1617 г. Закрепляли за Швецией территории Карелии и Ижорской земли с городами Корелой, Ям городом, Копорьем, Орешком и Ивангородом. Новая провинция в составе Шведского королевства получила название Ингерманландия. Проживавшие на этих территориях русские люди, кроме крестьян и приходских священников, получили право в течение двух недель покинуть родные места и переехать на земли, оставшиеся за Московским государством.⁶⁰

104 года под властью Шведской короны усложнили и без того пестрый этнический и конфессиональный состав населения западной Ингерманландии. Новые власти заселяют территорию, изрядно обезлюдившую в результате предшествующих военных действий и миграций, финнами – лютеранами. Переселенцам давалось освобождение от службы в армии. Миграция шла из двух территорий Финляндии прихода Эюряпяя провинции Саво,

⁵⁵ Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 144.

⁵⁶ Попов. В. Е., Филюшкин А. И. Русско-ливонские договоры 1554 г. // Петербургские славянские и балтийские исследования. №1(7). СПб. 2010. С. 109-130

⁵⁷ Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 161.

⁵⁸ Дементьев В. Историко-географический анализ внутренних и внешних границ Новгородской земли. // Арктика. XXI век. Гуманитарные науки. №17. Якутск. 2016. С. 59

⁵⁹ Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 161-167.

⁶⁰ Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск 2008. С. 27-39.

приграничного Ингерманландии и остальных приходов Саво. Две этнические группы – са-вокотт и эвмремейсет достаточно долго сохраняли взаимную дистанцию⁶¹. К существующим на территории Ингрии вероисповеданиям православию и балтско-финскому язычеству⁶² прибавилось лютеранство, активно насаждаемое новой властью⁶³. В период шведского владычества большая территория современного Красносельского района Санкт-Петербурга лежала в Дудергофском погосте в пределах Нотебургского лена. Дудергофский погост (с центром в Duder hoff на восточном берегу Дудерговского озера. Сейчас южная часть г. Красное село) принадлежал наставнику шведского короля Густова II Иогану Бенгтсону Шютте (Scytte). Погост в это время объявлен баронетством, а сам Шютте – бароном Дудерговским. В 1629 году барон становится первым губернатором Лифтляндии, Ингерманландии и Карелии.⁶⁴ Деревня Liiha (Лигово) относилась в это время к приходу Тюрё основанному в 1642 г. Территория прихода охватывала восточную часть Приморской низменности и остров Котлин.⁶⁵

Весной 1703 русские войска под командованием Б.П. Шереметьева после длительного артиллерийского обстрела добились капитуляции крепости Ниеншанц. События предварялись первой русской морской победой: захватом русскими гвардейцами под руководством Петра I 2 мая 1703 года двух шведских судов в невском фарватере в ходе ночного десанта. П.Е. Сорокин обосновано предполагает, что лодки с десантом прятались в засаде в русле р. Екатерингофки, за Гутуевским островом.⁶⁶ В мае же 1703 года был основан город Петербург в дельте р. Нева. Юридически военные достижения были закреплены Ништадтским мирным договором, включившим территории Ингрии в состав Российской империи.⁶⁷ Эти события стали началом существования города в устье Невы на первом плане истории Российской империи. Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны. Указом Петра I от 18 декабря 1708 г. территория России была разделена на 8 крупных губерний: Московскую, Ингерманландскую (с 1710 Санкт-Петербургская), Архангелогородскую, Киевскую, Смоленскую, Казанскую, Азовскую, Сибирскую⁶⁸.

⁶¹Новожилов А. Г. Историко-этнографические аспекты изучения Северо-западного фронта России. //Вестник ТГУ. Вып. 10 (126). Тамбов, 2013. С. 121.

⁶² Там же.

⁶³ Грот. Л. П. Как летописная чужь превратилась в «эстонские племена». // Ученые записки Петрозаводского государственного университета. №1(154). Петрозаводск. 2016. С. 93-100.

⁶⁴ Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Из. СПб., 2003.С. 273.

⁶⁵ Александрова Е.Л., Брауде М.М., Высоцкая В.А. История финской Евангелическо-лютеранской церкви Ингерманландии. 400 лет, 1611-2011. СПб., 2012. С.211-217.

⁶⁶ Сорокин П.Е. «Небываемое бывает» - морская победа у устья Невы // Северная война, Санкт-Петербург и Европа в первой четверти XVIII в.: материалы международной научной конференции. СПб., 2006. С 149-152.

⁶⁷ Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С. 60-61, 176-178.

⁶⁸ Полное собрание законов российской империи с 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Первым «учинен над приращенными нашими войною наследственными провинциями, Ингриею и Карелиею, купно с Эстляндиею и иными издревле нам принадлежащими, генеральным губернатором» стал А. Д. Меншиков уже в 1704, приняв титул князя Ингерманландского⁶⁹. После присоединения Ингерманландии к Российской империи окрестности новой столицы начинают преобразоваться. Территория становится частью обширной Ингерманландской (с 1710 Санкт-Петербургской) губернии. Постройка нового города в не самом удобном месте требовал от государства колоссальных усилий. Одним из сопутствующих мероприятий, стало устройство прямой дороги и Петербург-Новгород-Москва. По Перспективной дороге или Московскому тракту устраивали промежуточные станции — ямы. Указом от 6 июня 1712 года велено было поселить на этих станциях ямщиков.⁷⁰ В точке соединения Московского тракта с Нарвской и Петергофской дорогой (севернее интересующего нас участка) была устроена Вологодская Ямская Слобода (современный район домов 30-55 по Краснопутиловскому проспекту).⁷¹ Северо-западнее обследуемого участка в петровское время устроена одна из застав по дороге на Москву, на пересечении с дорогой к Сарской Мызе Екатерины Алексеевны. Застава получила название Средняя Рогатка. Летом 1714 года у заставы был построен деревянный путевой дворец для отдыха царской семьи. За 40 лет он обветшал и в 1754 году по проекту архитектора Растрелли в Средней Рогатке возведен каменный дворец.⁷²

В январе 1780 г. административной реформой Екатерины II Петербургская губерния была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов. Обследованная территория вошла в состав с Софийского (Царскосельского уезда). Со второй половины XVIII население южного Приневья стремительно росло как за счет переселённых из центральной России крестьян, так и переселением немецких колонистов.⁷³ Западнее участка экспертизы по царскосельской дороге была основана колония 22 семей из Бранденбурга и Вюмберга севернее Средней Рогатки. Поселение получило название колония 22-х (Zweiundzwanziger Kolonie).⁷⁴ Русифицировалось и коренное ижорское население.⁷⁵ Уезд, образованный в

⁶⁹ Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.

⁷⁰ Главная дорога России Москва-Петербург. СПб., 2000

⁷¹ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб., 2013. С. 23-25, 561-563.

⁷² Там же. С. 564.

⁷³ Шардунов В.Н., Ерохина О.В. Немецкие колонии Санкт-Петербургской губернии: появление и развитие в 1765-1800-х гг. // Журнал Фронтирных Исследований 2023. №1. С. 15-28; Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 228

⁷⁴ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб. 2013. С. 565.

⁷⁵ Шалыгина Н.В. Архаичные формы одежды води и ижоры // Древняя одежда народов Восточной Европы. М., 1986. С. 220–228

1727 г. после отмены петровских дистриктов, просуществует вплоть до советских административных реформ 1923 года.⁷⁶ Заболоченная низина в левобережье Волковки восточнее Среднерогатигской Колонии и западнее Московкой дороги с первой половины XIX в. мелиорируется и используется под распахку. С середины XX столетия используется Мясокомбинатом имени Кирова. С 20-х годов XXI вв. округа участка с кадастровым номером 78:14:0007691:9439 застраивается многоэтажными жилыми домами. Историю развития собственно интересующего нас участка во второй половине XVIII-начале XX века объективнее всего отследить по историческим картматериалам и аэрофотосъемкам, что и будет сделано ниже.

4. Обзор и анализ картографических источников.

Наиболее ранние поземельные описания района участка проектирования составлялись с конца XV в., но на протяжении XV – XVII столетий это были именно письменные описания, не сопровождавшиеся картами в нашем современном понимании. Составлявшиеся в это время карты служили целям общего представления о крупных географических объектах. Наиболее подробные Генеральная карта провинции Ингерманландия, составленная в 1678-1688 гг. Белингом⁷⁷ и Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленная в 1827 года. штабс-капитаном Бергенгеймом из материалов, найденных в шведских архивах на 1676 год, позволяют понять, как выглядел регион в XVI-XVII. Крупные населенные пункты соединяют тракты: один по восточному берегу Дудергофки идет от Duderhoff на восточном берегу Дудергофского озера к Nowicola в историческом центре современного Красного села. Другой от Nien через Nowicola к Iohannisdahl (в районе Русского-Высоцкого) за тем на Сариге далее на Нарву (позднее Нарвский тракт). В районе деревни Lahinonpowa от дороги на Нарву отходит ответвление дороги проходящей по краю второй террасы Приморской низменности к населённому пункту Tugis центру прихода Туго (Мартышкино, район современного Петергофа). Восточнее тракта на Дудергоф по левому берегу р. Волковка проходила дорога в Kupsilla (позднее – Купчино) соединявшая населенный пункт с Ньеном и дорогой по левому берегу Невы. Большая часть населенных пунктов в этом районе участка экспертизы располагалась по дудергофской дороге, либо стояла на берегу Финского залива или к впадающим в него малым рекам. Обследуемая территория находится восточнее дудергофского тракта и юго-западнее Kupsilla на обширной не заселенной территории заболоченного водораздела. Ближайшие населенные пункты – северо-западнее, по дудергофскому тракту деревни Kivola; Rasirina, Lahinonpowwa

⁷⁶ Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973. С.10.

⁷⁷ Провинция Ингерманландия. 1678 год. // Окрестности Петербурга [Электронный ресурс] // URL: https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg_1678_belimg.html.

и Autova. Ближайший расположенный южнее интересующего нас участка населенный пункт - деревня Pulkola на склоне Ижорского плато по дороге от устья Славянки в Duderhoff/

Наиболее ранние карты, охватывающие территорию г Санкт-Петербурга, созданные в начале – середине XVIII века, не включают территорию участка проектирования, поскольку в это время она находится далеко за границами города. При их привязке чаще всего участок проектирования оказывается за полем карты (напр. Карта Петербурга 1716 г.). Карты акватории Финского залива также не включают округу обследованного участка, поскольку она находится далеко от моря. Общие карты Санкт-Петербургской губернии начала -середины XVIII века (просмотрены 1727, 1730, 1734, 1742, 1745, 1749, 1750, 1764, 1770 и др.) годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества. В настоящей экспертизе для примера дана карта Ингерманландии 1734 года. Это крупномасштабный и крайне схематичный рисунок, позволяющий понять только общее расположение населенных пунктов относительно речной сети и Финского залива. Тем не менее план отражает главные изменения петровского времени: застройку берегов Невы и островов её устья, складывающуюся в г. Петербург, освоение южного берега Невской губы Финского залива «государевыми дачами» по краю второй террасы Предглинтовой низины и усложнение дорожной существовавшей дорожной сети Московским трактом и дорогой на Царскую мызу. Округа интересующего нас участка располагалась юго-восточнее пересечения последних. Населенных пунктов в этом месте план, ака и остальные карты начала- середины XVIII столетия, не фиксирует. не фиксирует.

В правление Екатерины II информативность картматериалов существенно увеличивается. Группа картматериалов и статистических источников, связанная с Генеральным межеванием земель Российской Империи, проведенным 1766-1788 гг. силами губернских и уездных землемеров при участии лучших офицеров Квартирмейстерской части, были значительно более подробными нежели схематичные планы начала и середины века.⁷⁸ Результатом этих работ стало появление в европейской части России полноценного кадастра. План Санкт-Петербурга 1776 года, План генерального межевания 1786 года, «Карта Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей, на 40 верст от Санкт-Петербурга, нарисованная прапорщиком Соколовым 1 марта 1792 года и другие доступные карты второй половины XVIII в. фиксируют южнее устья Невы и восточнее Финского залива следующую картину: к западу от участка экспертизы проходит Нарвский тракт, к северу Нарв-

⁷⁸ Постников А.В. Развитие картографии и вопросы использования старых карт. М.: Наука, 1985. С. 166.

ская застава и Вологодская Ямская Слобода, к западу Петергофская дорога. У Ямской Слободы заканчивается Московский тракт. От Сенной площади по линии север-юг отходит Обуховская улица, за пределами города превращающаяся в Царскосельскую дорогу. Московская и Царскосельская дорога пересекаются в Средней Рогатке, где расположен Путевой дворец. Южнее рогатки по Царскосельской дороге находится Слобода колонистов (Средне-рогатинская немецкая колония). Округа интересующего нас участка расположена восточнее колонии между Царскосельской дорогой и Московским трактом и представляет собой заболоченную низину.

Аналогичным образом – в на заболоченных не угодьях объект экспертизы отображают карты начала XIX века: «План Петербурга авторства Савинкова» (1804 г.), «Карта окружности Санкт-Петербурга 1810 года» (Alexander Wilbrecht), «Семитопографической карте, включающей окружность Санкт-Петербурга», сочиненную майором Теслевым (1810 г.), «Топографической карте окружности Санкт-Петербурга» (1817 г.), «Плане города С. Петербурга, составленном на основании топографической съёмки 1828 года и дополнительных сведений» (автор А.Л. Майер, план отражает состояние местности 1828-1830 гг.).

Значительные изменения в точности создаваемых карт, количестве и качестве топографической нагрузки связаны с работой деятельностью генерал-майора, (с 1831 г. генерал-лейтенанта) Ф.Ф. Шуберта в качестве директора Военно-топографического и гидрографического депо и руководителя Корпуса топографов. С 1820 года под его руководством проводится триангуляция и топографическая съёмка Петербургской и других губерний Империи, чертятся карты и лоции, точность которых превосходит карты предшествующего времени.⁷⁹ На «Топографической карте Санкт-Петербургской губернии» масштаба 1 верста в 1 англ. дюйме, надёжно совмещающейся с современными картами, фиксирует в округе проектирования мелиорированные сельхозугодия восточнее юго-восточной окраины Средне-Рогатинской колонии, южнее лесного массива и западнее Московского тракта. Участок проектирования локализуется на пахотных землях. Западнее участка на окраине застройки располагалось кладбище немецкой колонии. Так же показана местность в районе участка проектирования на всех картах, выпущенных на основе указанной (3-х- и 10-верстках).

⁷⁹ Глушков В.В. История военной картографии в России (XVIII - начало XX в.) М., 2007. // Геопортал русского географического общества. Сайт. [Электронная публикация] URL: https://geoport.ru/geoteka/glushkov2007_23?ysclid=mhamznpcst997365007

Аналогичным образом – на распахиваемых сельхозугодиях, объект экспертизы отображается на картах на картах середины XIX столетия: «Карта Петербурга из Указателя жилищ и зданий авторства Аллера 1822, План Петербурга в царствование Николая I с 1833 по 1838, карте окрестностей Петербурга в атласе Флемминга (1854 г), карта Петербурга издания Кораблева и Сирякова, трехверстной военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии, изданной в 1855 г., военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. с той лишь разницей что логистика округа интересующего нас участка к середине столетия дополнительно была дополнительно осложнена двумя ветками железной дороги – Царскосельской, проложенной западнее Среднерогатинской колонии и Николаевской, прошедшей через Купчино и пересекающей Московскую дорогу юго-восточнее объекта экспертизы (полустанок Обуховская). Внутри треугольника, образованного Царскосельской и Московской дорогами и течением р. Волковка, в том числе и в границах участка экспертизы, продолжает развитие мелиоративная сеть.

На картах второй половины XIX начала XX столетия, несущих еще большую топографическую нагрузку и весьма надежно совмещающихся с современными, участок проектирования уверенно показан как не застроенный и расположенный на мелиорированных сельхоз угодьях. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г. Многочисленные атласы окрестностей Петербурга (например атласы Гаша, Юнга, Зубковского и прочие), топографическая карта южных окрестностей Санкт-Петербурга 1913 г и двухверстовая карта центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года фиксируют лишь одно изменение- дорогу от южной окраины Разросшейся Среднерогатинской колонии к Московской дороге, проложенную южнее участка. Карты С. Петербургской губернии, выпущенные в Российской Империи в начале XX века и финские топопланы 20-30 х гг. рисуют аналогичную картину той разницей что южнее территории интересующего нас участка в 1916-1929 гг. прокладывают южное железнодорожное полукольцо Ленинграда.⁸⁰

В Советской республике ситуация существенно меняется. Юго-восточнее округа участка работ на южном железнодорожном полукольце возникает развязка, обеспечивавшая погрузку – разгрузку с Московской дороги. Западнее последней возникает складская промзона. Территория собственно участка к/н Территория участка с к/н 78:14:0007691:9439 и его ближайшей округи отходит мясокомбинату им. Кирова. Такое состояние участка отмечает карта Ленинграда 1930-х гг. На аэрофотосъемке Luftwaffe в 1942 г. как и. аэрофото-

⁸⁰ Критский С. В. История строительства южного полукольца Петербургского железнодорожного узла. // Исторические аспекты науки и техники. Известия ПГУПС № 3. СПб., 2015.

съемке 1966 на участке с к/н 78:14:0007691:9439 видны хлева мясокомбината. В центральной части участка расположен перекрёсток внутренних грейдерных дорог территории мясокомбината. Советские аэрофотосъемки и косм снимки с 1972-1991 гг. территорию участка экспертизы не затрагивают. Спутниковые съемки ресурса Google Earth за период с 2002 фиксирует планировочную структуру мясокомбината с перекрестком по центру участка и остатки его построек. Последующие съемки ресурса 2003 по 2008 год не отмечают значительных изменений на участке экспертизы. В 2008 году в северо-западной части участка возникает стройка с применением землеройной техники. В 2018 году начинается строительство корпусов №№ 2 и 4 дома № 16 по Среднерогатинской улице. Участок работ используется под хранение излишков грунта. За тем излишки грунта увозят вместе с большей частью существовавшей ранее почвы. В центральной и южной части участка к/н образуется водоём 78:14:0007691:9439. Последние съемки проводились в 2022 году и прослеживали в границах участка экспертизы выровненный строительной техникой пустырь между двумя высотными жилыми домами.

Подводя итоги анализа картографического материала, можно констатировать, что картматериалы, аэрофотосъемка и космоснимки от XVII- до 30 х гг. XX вв. фиксируют в границах объекта экспертизы заболоченную низину и негодья. Освоение участка работ стало возможным не после проведения мелиоративных работ в левобережье среднего течения р. Волковка (на планах XIX в – речка Черная) началось не ранее 20-х гг. XIX столетия жителями Среднерогатинской немецкой колонии. Использование участка с кадастровым номером 78:14:0007691:9439 продолжалось до 30-х гг. XX столетия. После территория и её округа были застроены хлевами, инфраструктурой и хозяйственными постройками мясокомбината имени Кирова. Застройка частично сохранилась до начала XXI столетия, а полностью демонтирована в 2017 году. С 2018 по 2021 год участок использовался для складирования и перегрузки грунта с помощью землеройной техники. В настоящее время искусственно выровнен и представляет собой пустырь.

5. Общие сведения о земельном участке.

Обследованный участок объекта «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)» в плане – прямоугольный, ориентированный по линии северо-запад – юго-восток. Площадь участка с кадастровым номером 78:14:0007691:9439 составляет 9035 м². Участок расположен в южной части муниципального округа Звёздное Московского района Санкт-Петербурга. На момент визуального осмотра (05 августа 2025 г.) участок представлял собой выравненный техникой и частично

подволоченный пустырь, сложенный строительным мусором. Местами сохранилась сухая растительность и кустарники. Рельеф участка плоский, сложен разнородным строительным мусором и имеет антропогенное происхождение. Перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 2,36 м (16,37 к 18,01 БС). Перечень характерных точек границ земельного участка содержится в градостроительном плане земельного участка. Согласно предоставленному градостроительному плану земельного участка, проект планировки участка не разрабатывался и не утвержден. В границах участка планируется возведение объекта «ДОУ на 250 мест».

6. Анализ документации.

6.1. Топография участка (по Топоплану).

В августе 2025 года сотрудниками компании «GEOVECTOR» под руководством топографа Д.В. Нестерчука. на участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9439 отводимого под строительство объекта «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)» были проведены инженерно-геодезические изыскания. На основе этих работ Н.В Карпуновой был составлен топографический план участка, предоставленный нам заказчиком. Отчета о инженерно-геодезических изысканиях (ИГДИ) к плану не прилагалось.

Топографическая съемка фиксирует участок с кадастровым номером 78:14:0007691:9439 как участок правильной прямоугольной формы, вытянутый длинной стороной по направлению северо-запад юго-восток. Его размеры 107,58х83,95 м. Участок на момент съемки имел искусственный, выровненный строительной техникой рельеф. Его дневную поверхность покрывали раскатанные отвалы грунта и строительного мусора. Местами сохранились редкие деревья и кустарники возрастом не более 20 лет. Большинство из них на являлись сухостоем. Перепад высот колеблется от 16,37 к 18,01 в Балтийской системе высот 1977 г. и определяется современными антропогенными факторами. Согласно топоплану участок с кадастровым номером 78:14:0007691:9439 испещрен коммуникациями. Их расположение дублирует не сохранившуюся на момент проведения экспертизы дорожную сеть, существовавшую от времени бытований мясокомбината им. Кирова до 2018 года. В центральной части по линиям север юг участок пересекают канализация, телефонные и высоковольтные кабели. По линии запад-восток валопровод, телефонные кабель и канализация. В восточной части участка прослежены кабели высокого напряжения, в западной канализация и колодец. Таким образом антропогенную освоенность участка экспертизы можно охарактеризовать как критическую.

6.2. Инженерно-геологические изыскания (по ИГИ)

В период с 23 октября по 15 декабря 2025 года бригадой отдела инженерной геологии ОАО «Трест ГРИИ» под руководством начальника участка полевых работ Сумина В.А. и геолога Коленицкой Ю.А. на земельном проектируемого строительства объекта: «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)» были проведены геолого-разведочные работы. В ходе работ с 23 октября по 15 декабря было пробурено 6 скважин до глубины 24,7 м (всего 143,8 п.м). Лабораторные исследования образцов грунтов и проб воды, отобранных при бурении скважин, выполнены лабораторией ОАО «Трест ГРИИ» (Аттестат аккредитации испытательной лаборатории №РА.RU.516348 от 31.08.2015 г.)

Исследованиями прослежены следующие напластования:

Четвертичная система.

Голоцен Современные техногенные отложения (t IV)

Отложения вскрыты повсеместно. Представляют собой насыпь, сложенную слежавшимися грунтами, возраст отсыпки более 20 лет (местами менее 5 лет). Мощность отложений составляет от 1.4 до 3.7 м, их подошва пересечена на глубинах от 1.4 до 3.7 м, абс. отметки от 13.4 до 15.9 м.

ИГЭ-1 Насыпной грунт: супеси черные с прослоями суглинка коричневого, с обломками кирпичей, с примесью органического вещества

Верхний отдел. Валдайское ледниковье Озерно-ледниковые отложения (lg III)

Отложения вскрыты повсеместно. Мощность отложений составляет от 1.5 до 4.0 м, их подошва пересечена на глубинах от 5.1 до 6.0 м, абс. отметки от 10.8 до 11.9 м.

В скв. № 1598 озерно-ледниковые отложения отсутствуют.

ИГЭ-2 Суглинок коричневый легкий пылеватый полутвердый выветрелый ожеженный.

Плейстоцен Верхнее звено. Ледниковые отложения (g III)

Отложения вскрыты повсеместно. Мощность отложений составляет от 10.9 до 15.7 м, их подошва пересечена на глубинах от 16.0 до 17.5 м., абс. отметки от минус 0.4 до 0.8 м.

ИГЭ -3. Супесь коричневая пылеватая пластичная выветрелая ожелезненная, с редким гравием.

ИГЭ-4. Суглинок серый легкий пылеватый мягкопластичный, с гравием и галькой до 5%.

ИГЭ-5. Суглинок серовато-голубой легкий пылеватый тугопластичный с прослоями полутвердого, с включениями гравия и гальки до 10%.

Кембрийская система. Нижний отдел (Є1)

Отложения вскрыты повсеместно. Вскрытая мощность отложений составляет от 7.5 до 9.0 м, пройдены до глубины 25.0 м, абс. отметки от минус 8.2 до минус 7.4 м.

ИГЭ-6. Глина серовато-голубая пылеватая твердая дислоцированная, с обломками песчаника.

ИГЭ-7. Глина серовато-голубая пылеватая твердая слоистая, с прослоями песчаника.

Нижнекембрийские глины не ухудшают свои физико-механические свойства на ближайшие 100-200 м (до кристаллического щита).

На основании представленной в ИГИ геоморфологической и физико-географической характеристики, визуального осмотра и данных анализа 6 буровых колонок необходимо констатировать полное уничтожение почвенного слоя в процессе строительных работ 30-х гг. XX столетия. В 4-х из 6 колонок напластования строительного мусора сформированы в ходе строительных работ XXI в. В одной из коронок землеуглубительными работами уничтожены нижележащие озерно-ледниковые напластования Балтийского приледникового озера. В целом бурением зафиксирован строительный мусор середины XX начала XXI вв. лежащий на стерильном материковом грунте.

Обоснование выводов экспертизы

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

1. Представленная заказчиком на экспертизу техническая документация по составу и содержанию соответствует требованиям Федерального закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» от 25.06.2002 г. (№ 73-ФЗ)/

2. Изученная документация и привлеченные источники содержат полноценные сведения об испрашиваемом земельном участке и исчерпывающую информацию, необходимую для принятия решения о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

3. Документация, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ подготовлена на основе объективных данных, полученных в результате историко-архивных исследований, инженерных и геологических изысканий и натурно-рекогносцировочных работ.

4. Археологические исследования в округе участка объекта «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)» объектов культурного (археологического) наследия не выявили. Ближайшие изучаемые археологически культурные слои расположены севернее участка с кадастровым номером 78:14:0007691:9439 в границах исторической части Петербурга либо западнее его на южном берегу Невской Губы Финского залива.

5. Изученный в ходе экспертизы комплекс исторической картографии, научных публикаций, археологических и письменных источников позволяет утверждать, что участок с кадастровым номером 78:14:0007691:9439 от XVII- до 30-х гг. XX вв. расположен в пределах заболоченной низины и не угодий. Освоение участка работ стало возможным не после проведения мелиоративных работ в левобережье среднего течения р. Волковка (на планах XIX в – речка Черная) началось не ранее 20-х гг. XIX столетия жителями Среднерогатинской немецкой колонии. Использование участка с кадастровым номером 78:14:0007691:9439 продолжалось до 30-х гг. XX столетия. После территория и её округа были застроены хлевами, инфраструктурой и хозяйственными постройками мясокомбината имени Кирова. Застройка частично сохранилась до начала XXI столетия, а полностью демонтирована в 2017 году. С 2018 по 2021 год участок использовался для складирования и перегрузки грунта с помощью землеройной техники. В настоящее время искусственно выровнен и представляет собой пустырь. Расположение участка работ на территории водораздельной заболоченной низины делают обнаружение в его границах археологических памятников эпох камня и палеометалла крайне маловероятным.

6. Инженерно-геологическими изысканиями в 6 буровых скважинах зафиксированы напластования строительного мусора, сформированные в середине XX либо в начале XXI вв. лежащие на плейстоценовом стерильном материковом грунте озерно-ледникового происхождения. Таким образом результаты геологических исследований полностью подтверждают сведения, полученные в ходе комплексного историко-археологического и историко-этнографического анализа округа участка к/н 78:14:0007691:9439 и констатируют уничтожение почвенного слоя в его границах.

7. Изучение предоставленного заказчиком топографического плана выявили многочисленные коммуникации, проложенные параллельно дорогам, существовавшим в границах участка в середине XX- начале XXI вв. А также многочисленные нарушения дневной поверхности и отвалы насыпного грунта.

По итогам анализа представленной документации факт отсутствия объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия на земельном участке по объекту: «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)», считать доказанным. Необходимость проведения полевых археологических работ (разведок) на участке изысканий отсутствует.

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах земельного участка по объекту: «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)», в связи с отсутствием на указанном земельном участке выявленных объектов культурного (археологического) наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия

К.Э. Герман

13 января 2026 г.

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

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Альбом иллюстраций.

Приложение 2. Копия договора подряда с экспертом.

Приложение 3. Копия документов об аттестации государственного эксперта;

Приложение 4. Копии документов, предоставленных Заказчиком:

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-12335/25-0-1 от 15.05.2025.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007691:9439.
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007691:9439.

Приложение 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных по объекту:

«Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)»

Альбом иллюстраций.

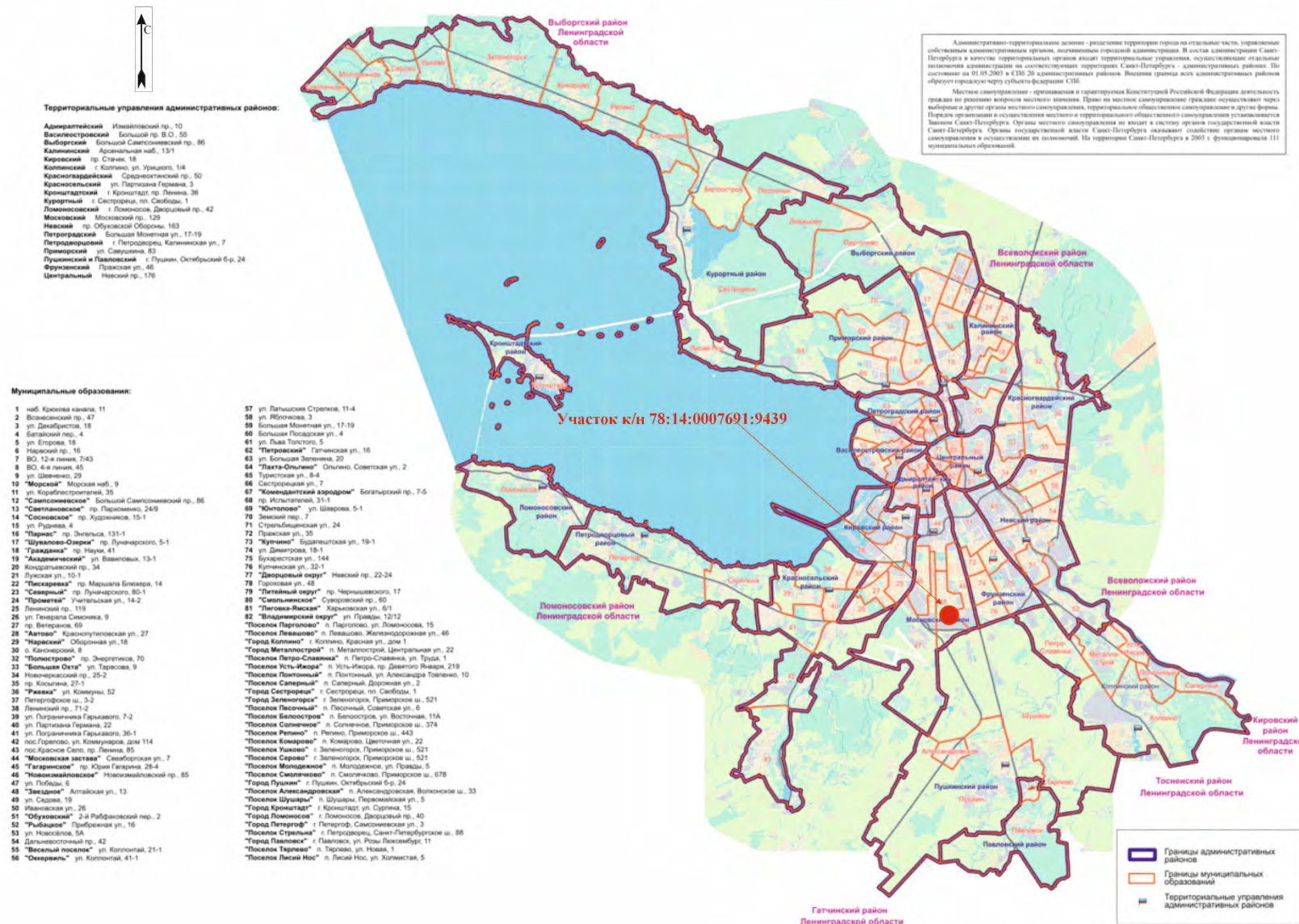


Рис. 1. Место проведения работ на не масштабированном плане административно-территориального деления Санкт-Петербурга.

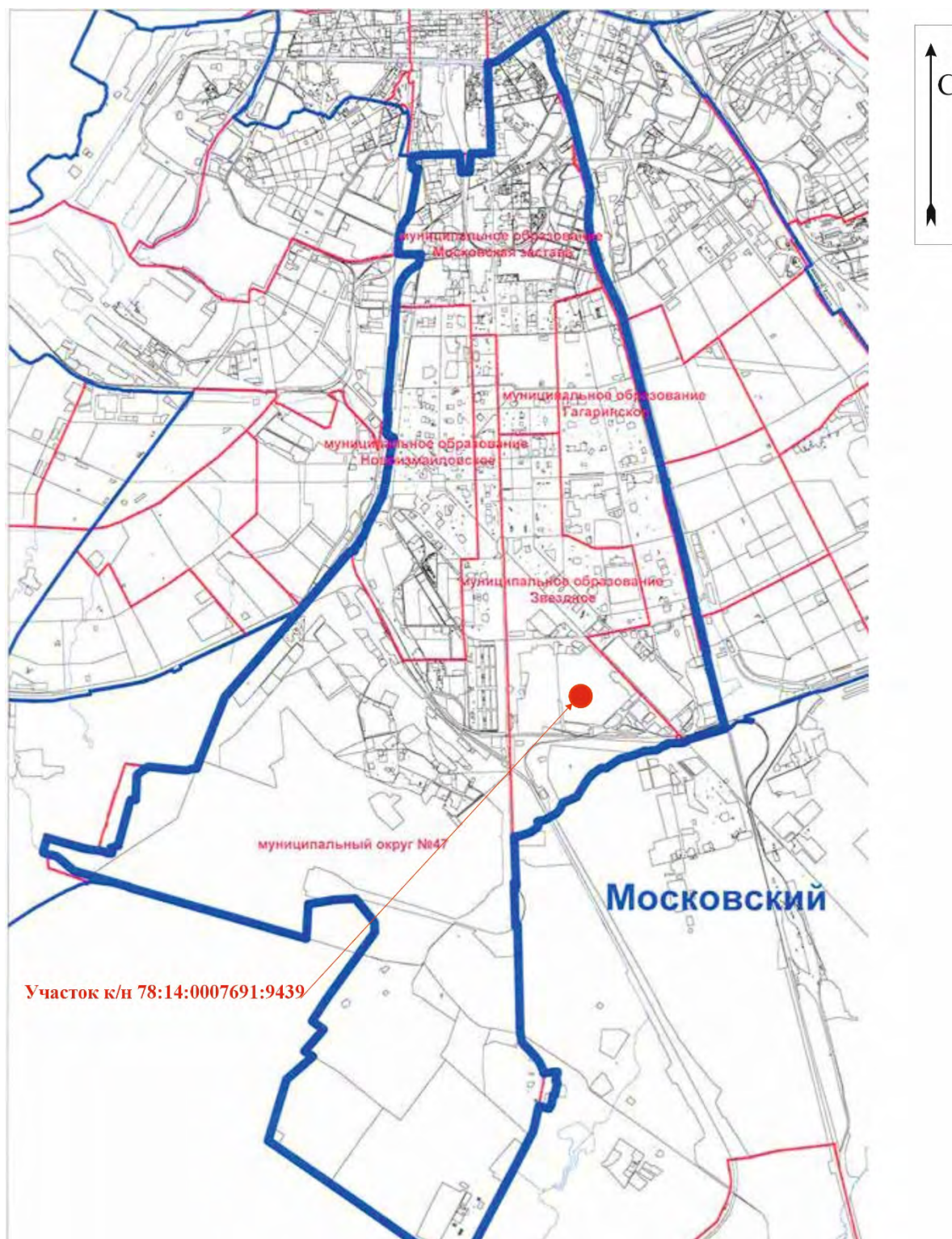


Рис. 2. Место проведения работ на не масштабированной схеме территориально-административного деления Московского муниципального района Санкт-Петербурга.

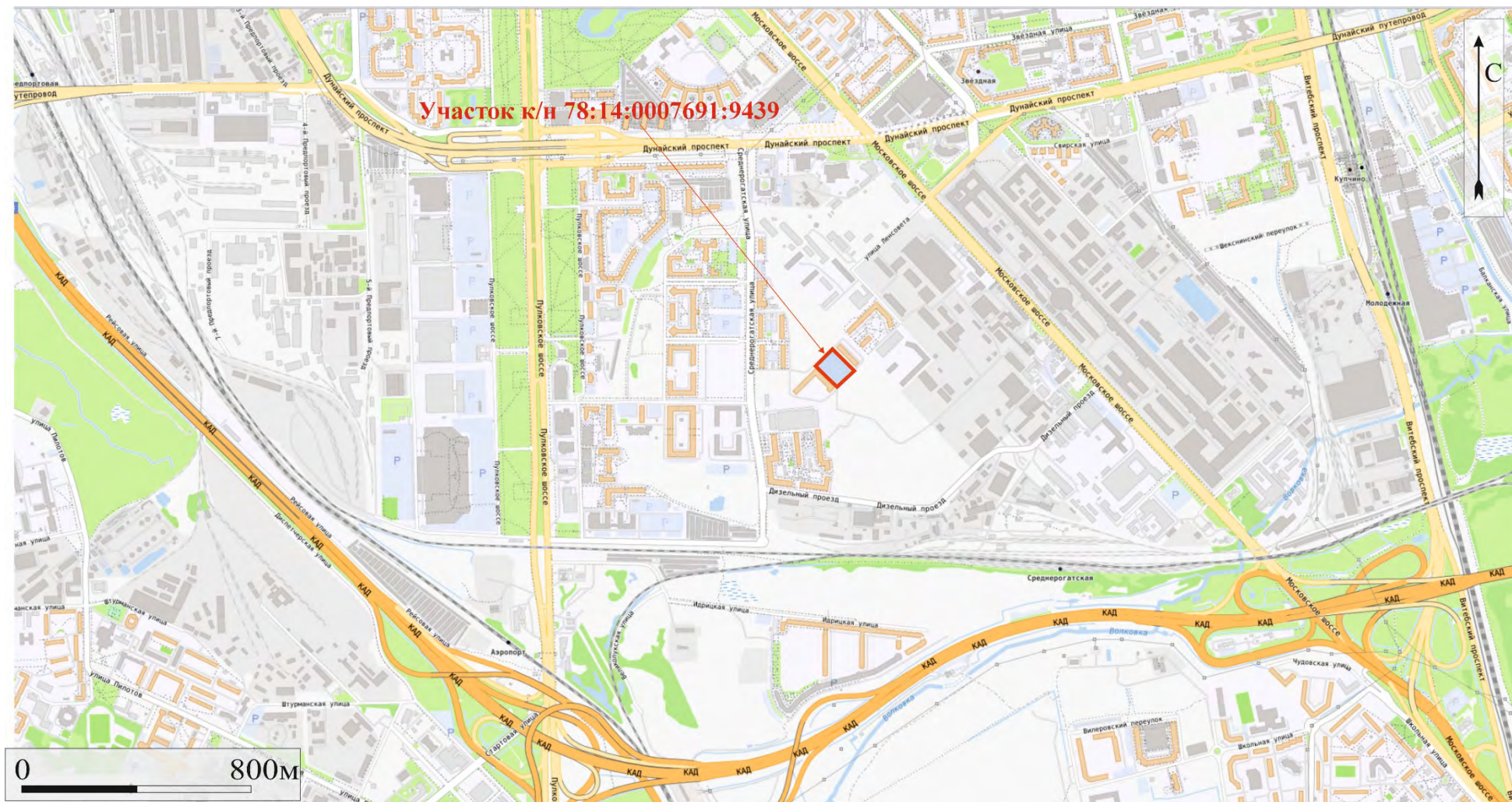


Рис. 3. Участок к/н 78:14:0007691:9439 по адресу г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) на фрагменте цифровой объектовой схемы (справочный слой из открытых данных). Использованы данные портала пространственных данных Национальная система пространственных данных <https://nspd.gov.ru/>. Дата обращения: 17.12.2025 г.



Рис. 4. Участок к/н 78:14:0007691:9439 по адресу г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) на масштабированном космоснимке интернет ресурса Google Earth (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 17.12.2025 г.

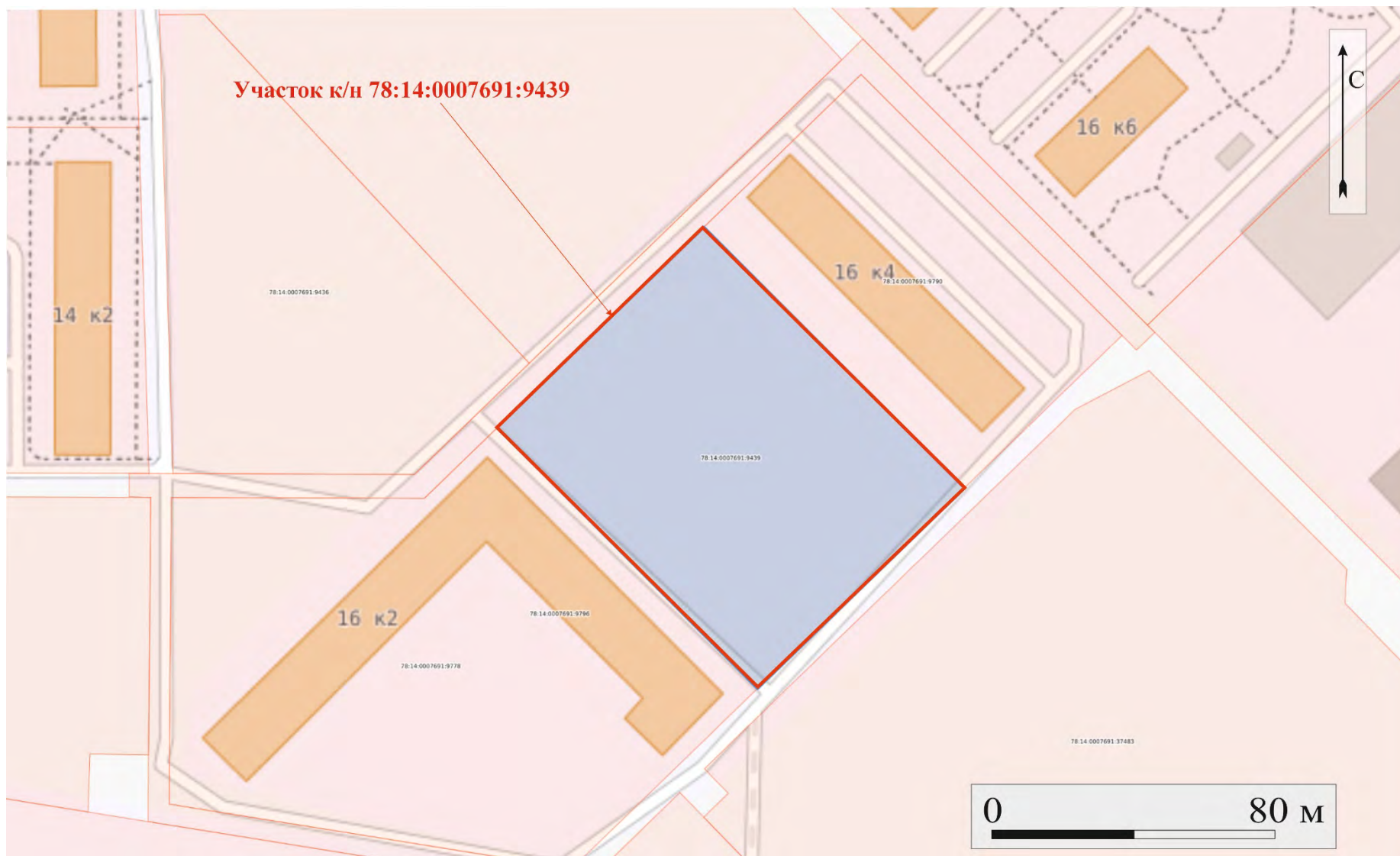


Рис. 5. Участок к/н 78:14:0007691:9439 по адресу г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) на масштабированном фрагменте публичной кадастровой карты России. Использованы данные портала пространственных данных Национальная система пространственных данных <https://nspd.gov.ru/>. Дата обращения: 17.12.2025 г.

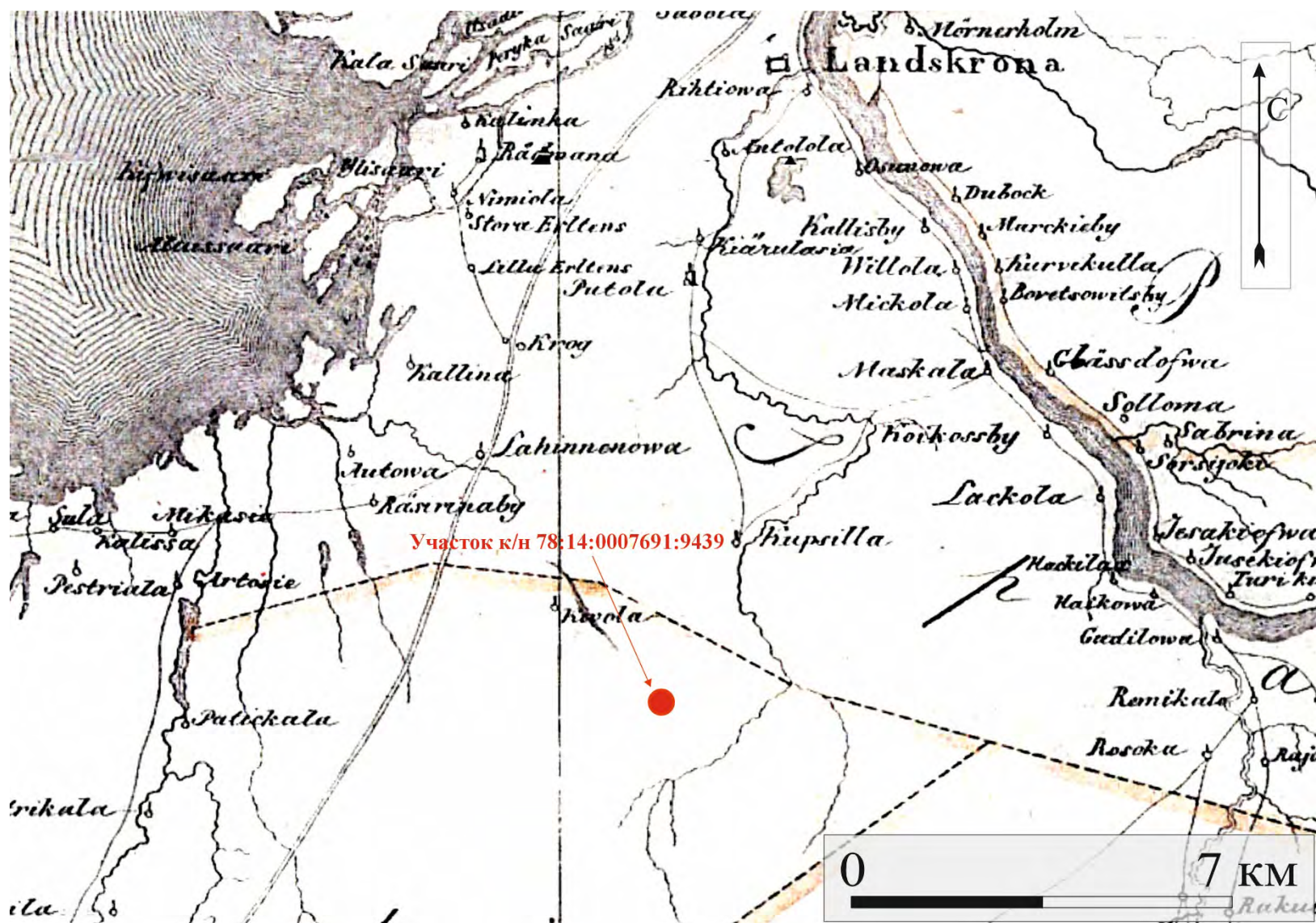


Рис. 6 . Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте Карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 17.12.2025 г.



Рис. 7 . Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте Генеральной карты провинции Ингерманландия, составленной в 1678-1688 гг. Белингом. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 17.12.2025 г.



Рис. 10. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте карты Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей, на 40 верст от Санкт-Петербурга, нарисованной прапорщиком Соколовым 1 марта 1792 года.. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 17.12.2025 г.

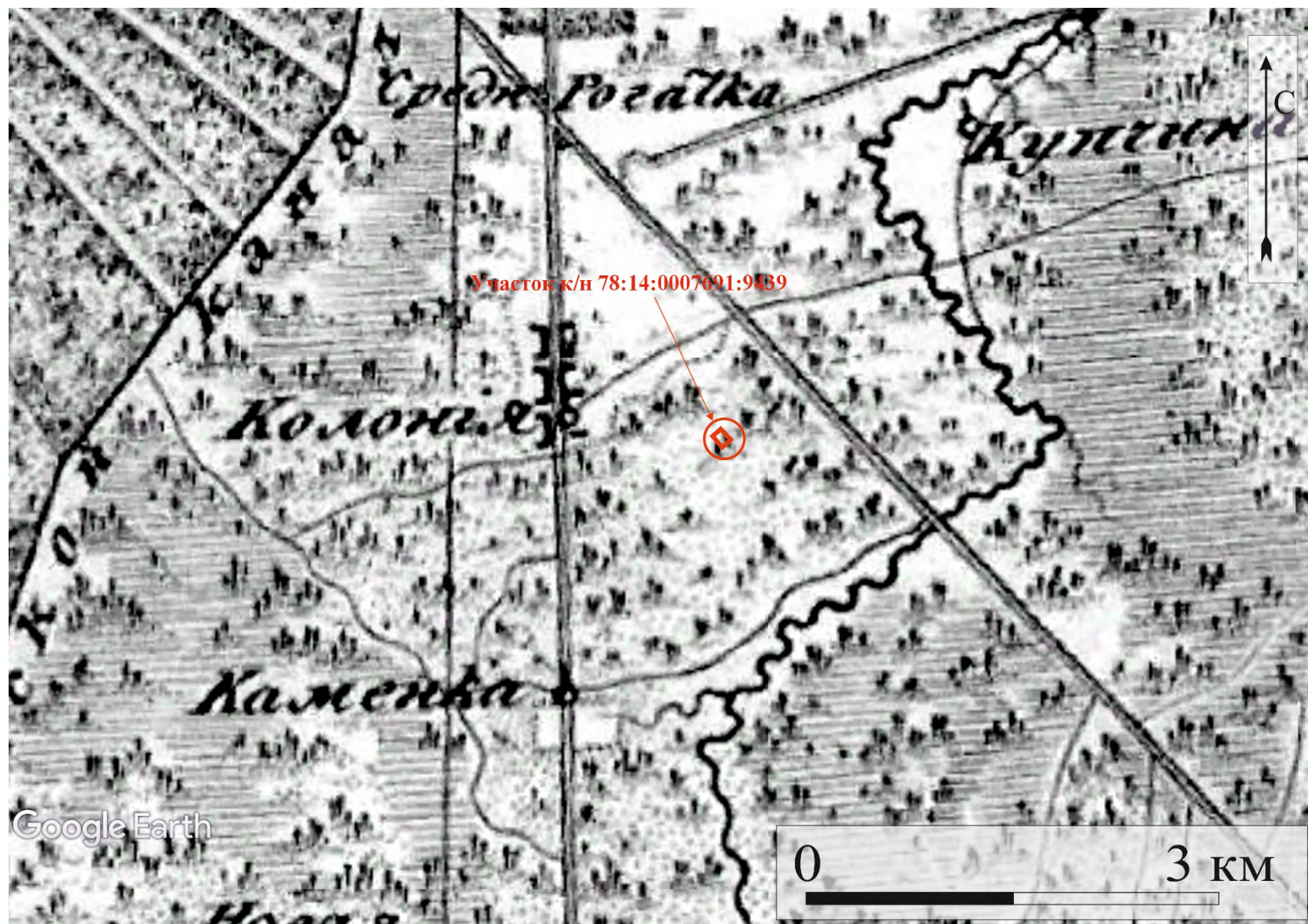


Рис. 11. Месторасположение объекта экспертизы на семотопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 17.12.2025 г.

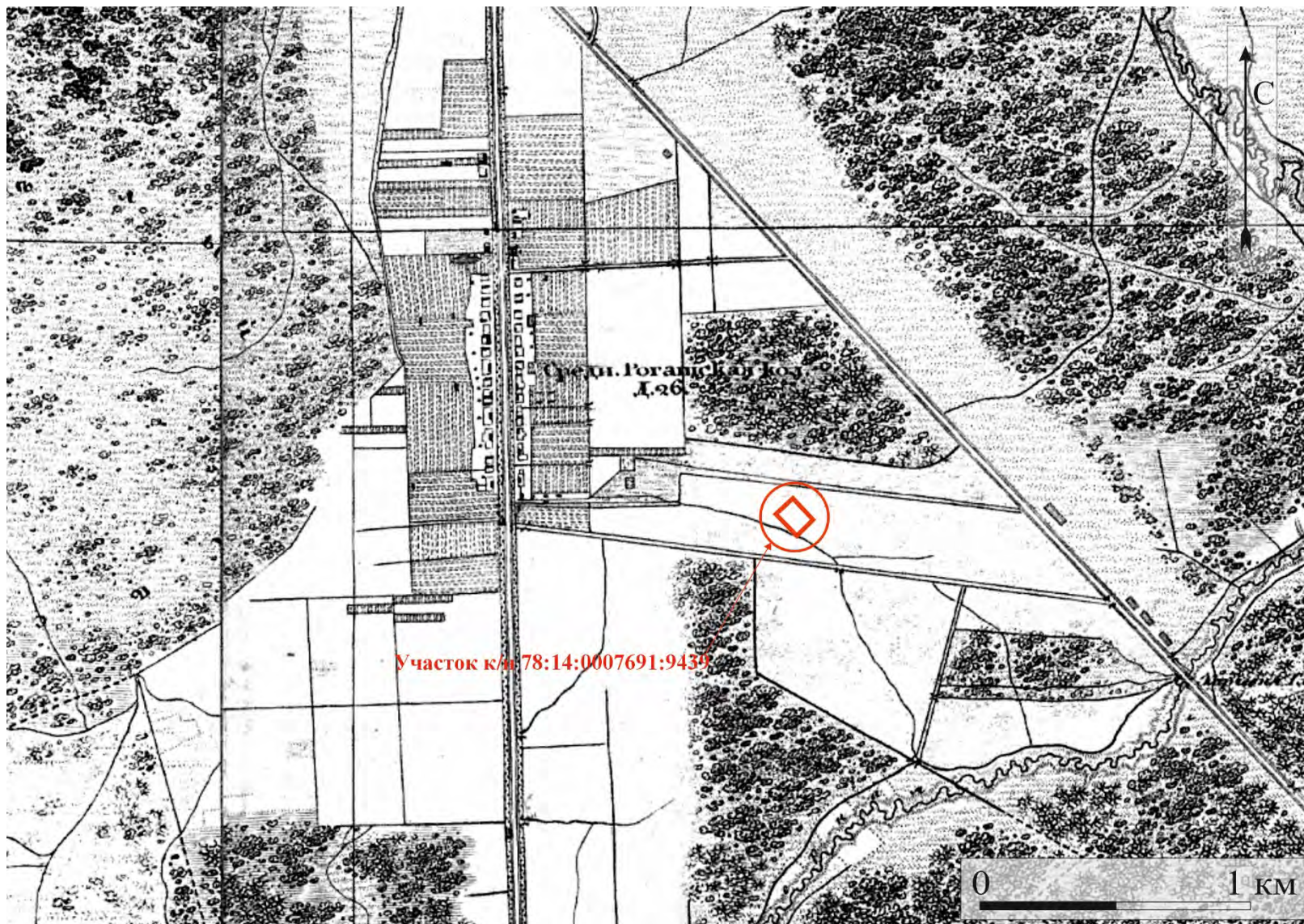


Рис. 12. Месторасположение объекта экспертизы на топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта 1831 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 17.12.2025 г.



Рис. 13. Месторасположение объекта экспертизы на трехерстной топографической карте С.-Петербургской губернии 1855 г. Ф.Ф. Шуберта. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 17.12.2025 г.

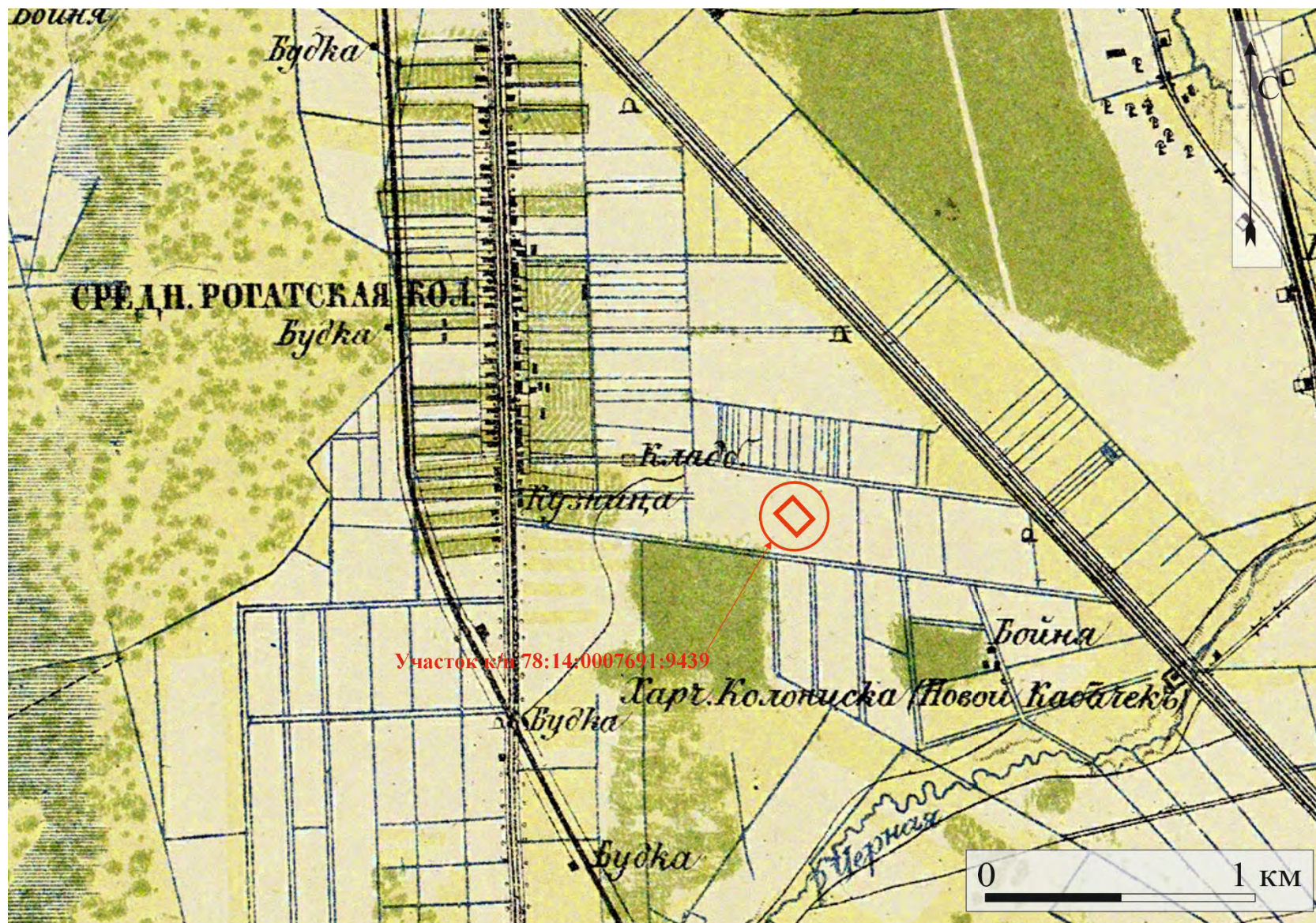


Рис. 14. Месторасположение объекта экспертизы на военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 17.12.2025 г.

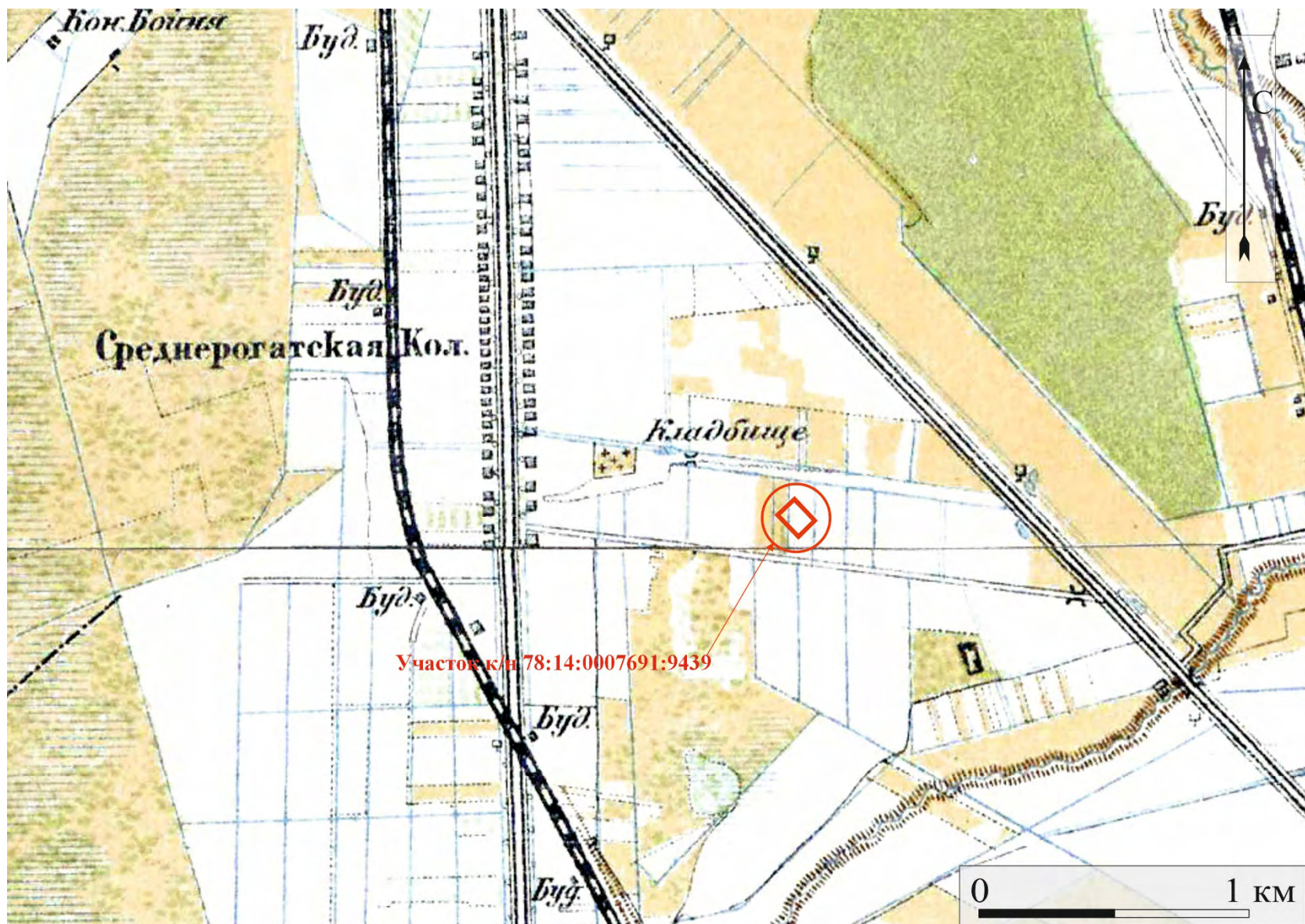


Рис. 15. Месторасположение объекта экспертизы на военно-топографической карте С.-Петербургской губернии 1890 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 17.12.2025 г.

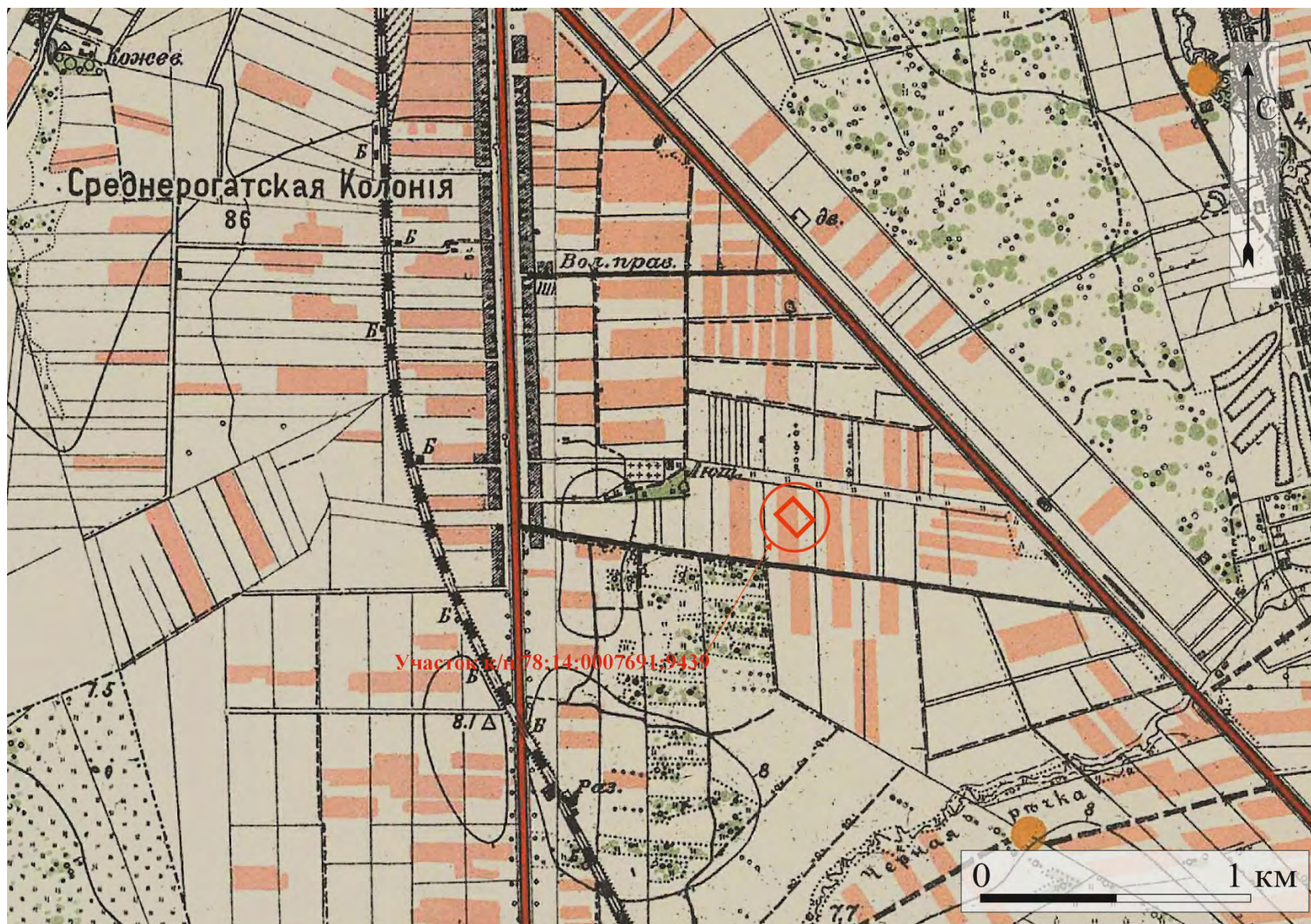


Рис. 16. Месторасположение объекта экспертизы топографической карте южных окрестностей Санкт-Петербурга 1913 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 17.12.2025 г.

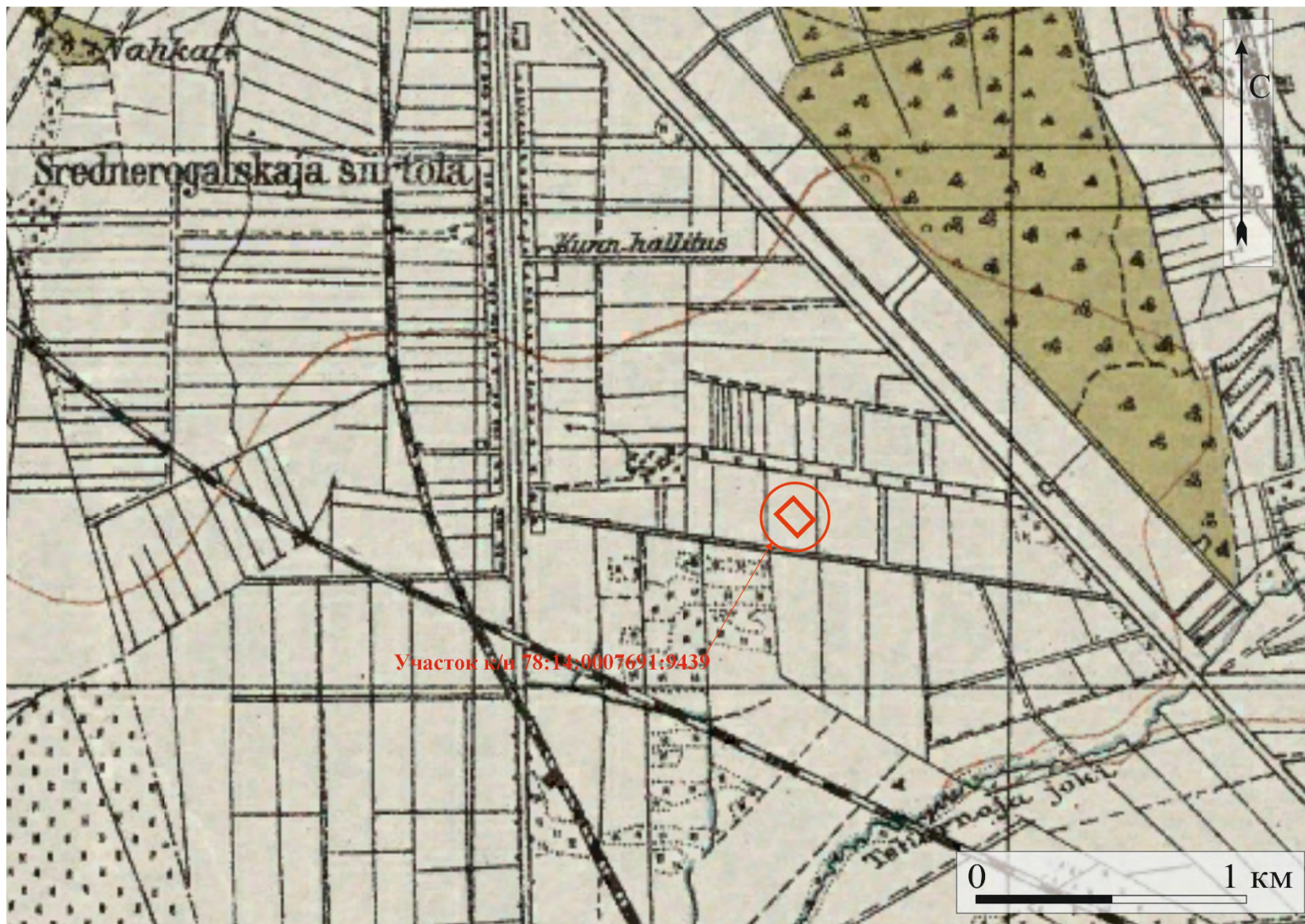


Рис. 17. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте финской карты Ленинградской области 1920-х гг. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 17.12.2025 г.



Рис. 18. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте карты Ленинграда 1930-х гг. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 17.12.2025 г.

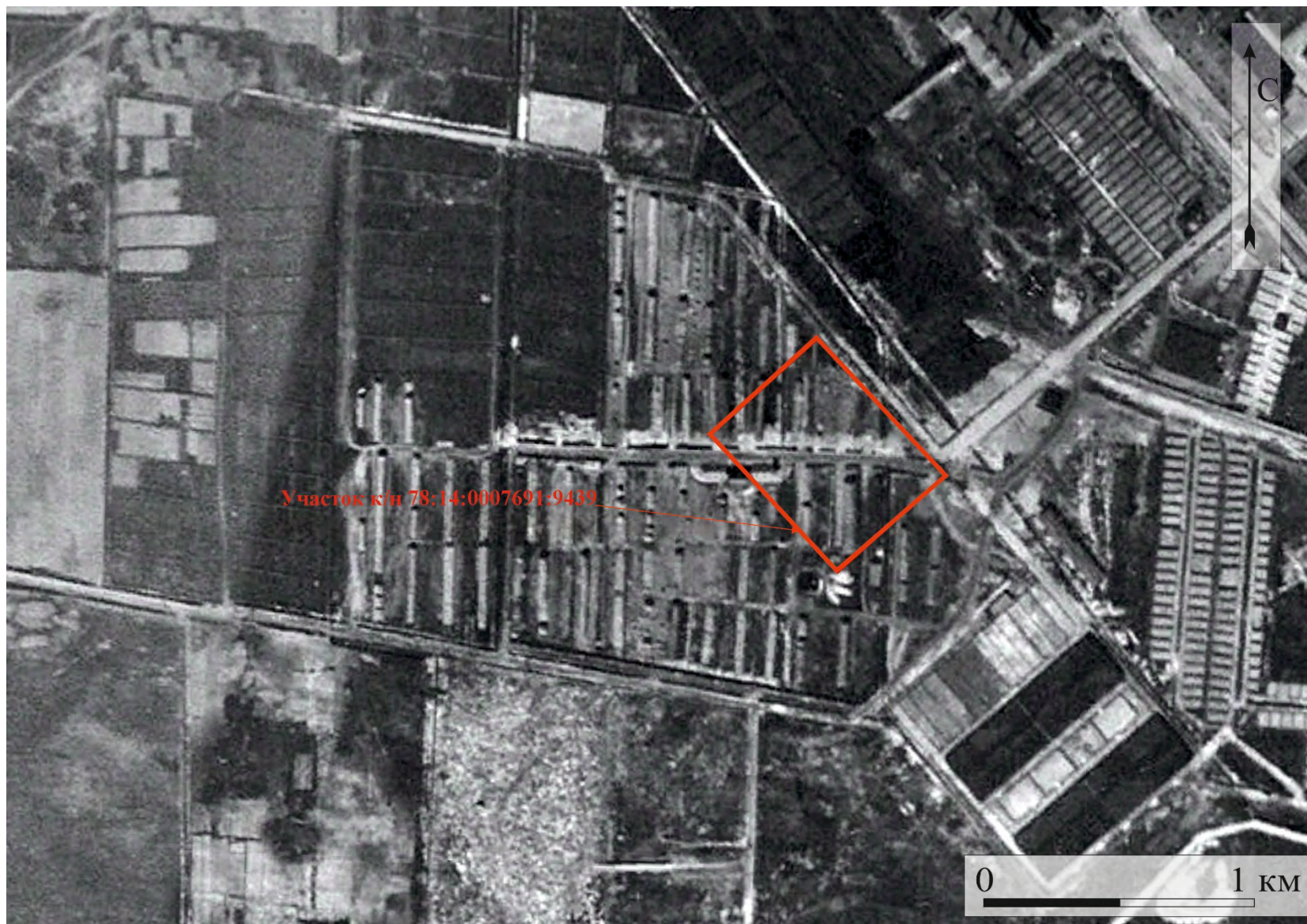


Рис. 19. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте аэрофотосъемки Luftwaffe 1939-1942 гг. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 17.12.2025 г.

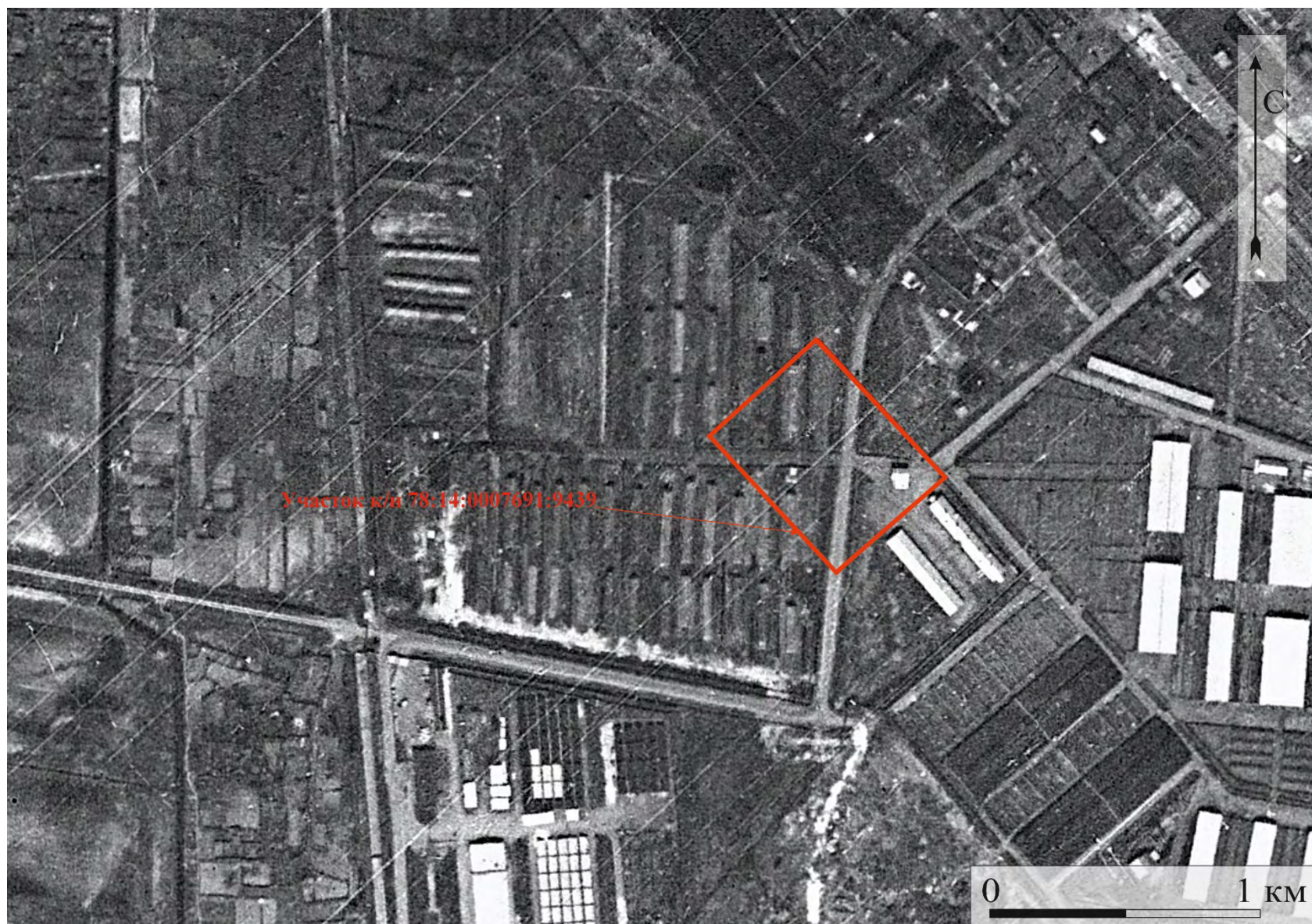


Рис. 20. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковой карте Ленинграда 1966 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 17.12.2025 г.



Рис. 21. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2002 года. (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 17.12.2025 г.

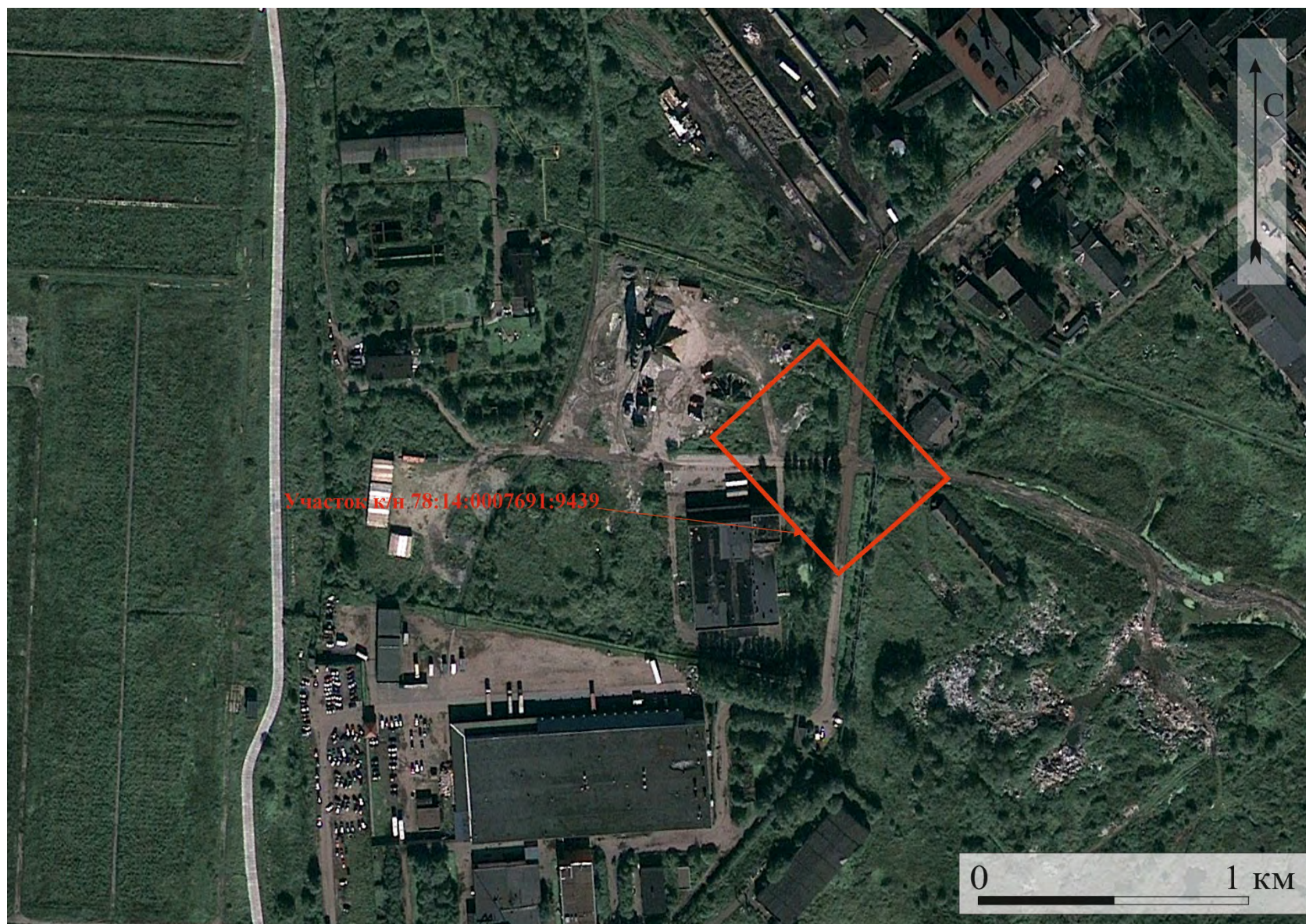


Рис. 22. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2009 года. (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 17.12.2025 г.

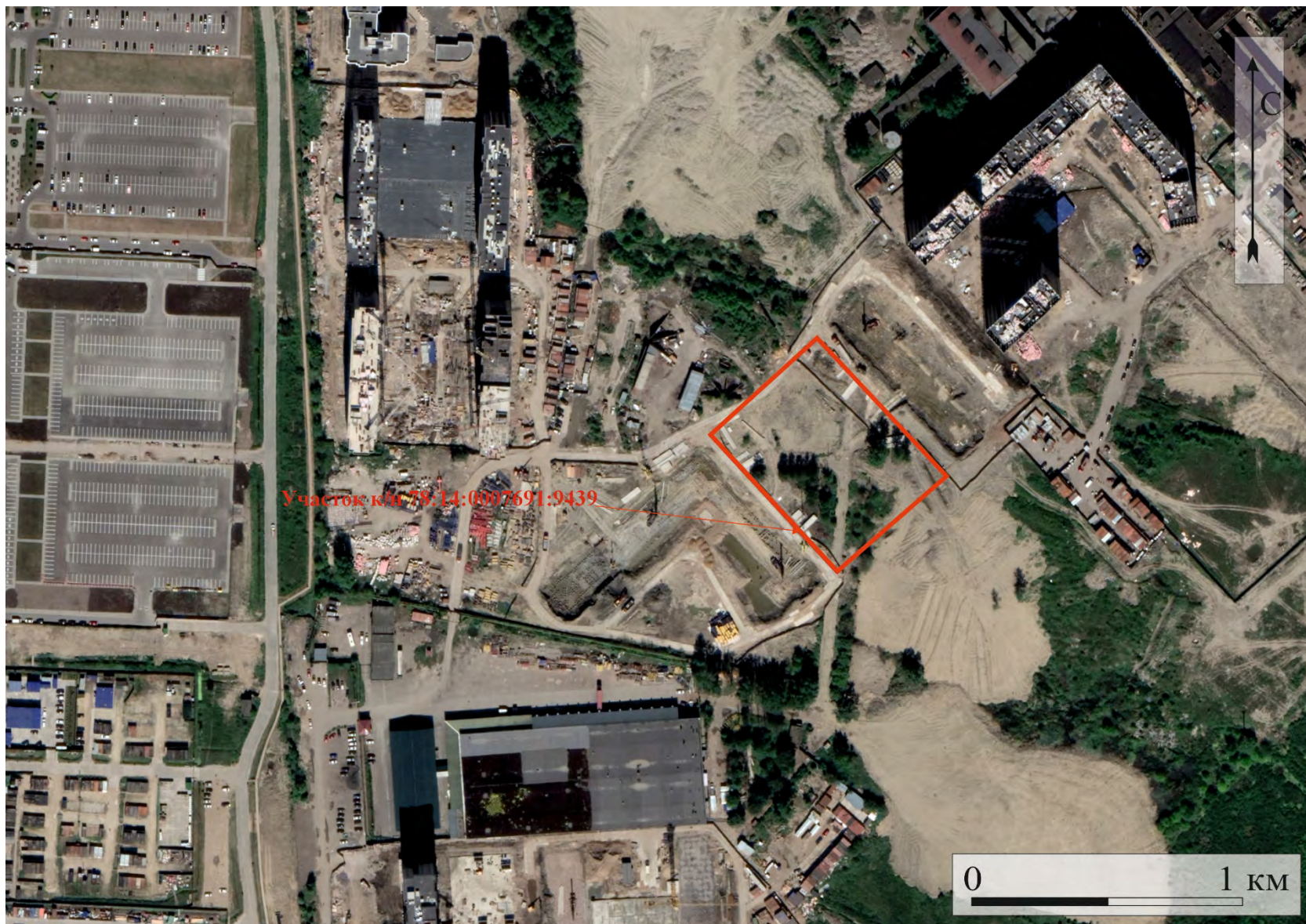


Рис. 23. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2018 года. (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 17.12.2025 г.



Участок к/н 78:14:0097691:9439

0 1 км

Рис. 24. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2022 года. (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 17.12.2025 г.



Предусмотреть охранные зоны
геодезических пунктов согласно
Постановлению Правительства РФ
от 21.08.2019г. N 1080
"Об охранных зонах пунктов
государственной геодезической сети,
государственной нивелирной сети
и государственной гравиметрической сети"

Примечания:

1. Съемка произведена от GPS
Контрольные измерения выполнены от пунктов полигонометрии 23004, 23007
2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по
исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена попланшетно.
5. До начала производства земляных работ получить письменное разрешение
или пригласить представителя эксплуатационной службы.
6. Свидетельства: СРО-И-017-29122009.

		учетный N 52 по книге N 01-1	
		Изготовлено 1 экз.	
Заказчик: ООО "КВС-СПб"		Лист 1	Листов 1
Топографический план		КГА СПб	
Адрес: Са-кт-Пе-тер-бург, Мос-ков-ское шоссе, участ-ок 177 (юго-западнее пересече-ния с Дунайским про-спектом)		Уб. 4651-25 от 13.08.2025г.	
КН ЗУ 78:14:0007691 : 9439.		Масштаб 1:500	
Назначение работ: для проектирования		Площадь: 0,9га	
Составлен по материалам съемки	Плановой части	на август 2025г.	Система координат- местная 1964г. Система высот- Балтийская 1977г.
	Высотной части Подземных коммуникаций		
Примечание: экспликация колодезь в электронном виде			
Ген. директор	Мясников С.В. Топограф		Нестерчук Д.В.
Нач. геодез. отдела	Кочан Е.А.	Составил	Карлунова Н.В.

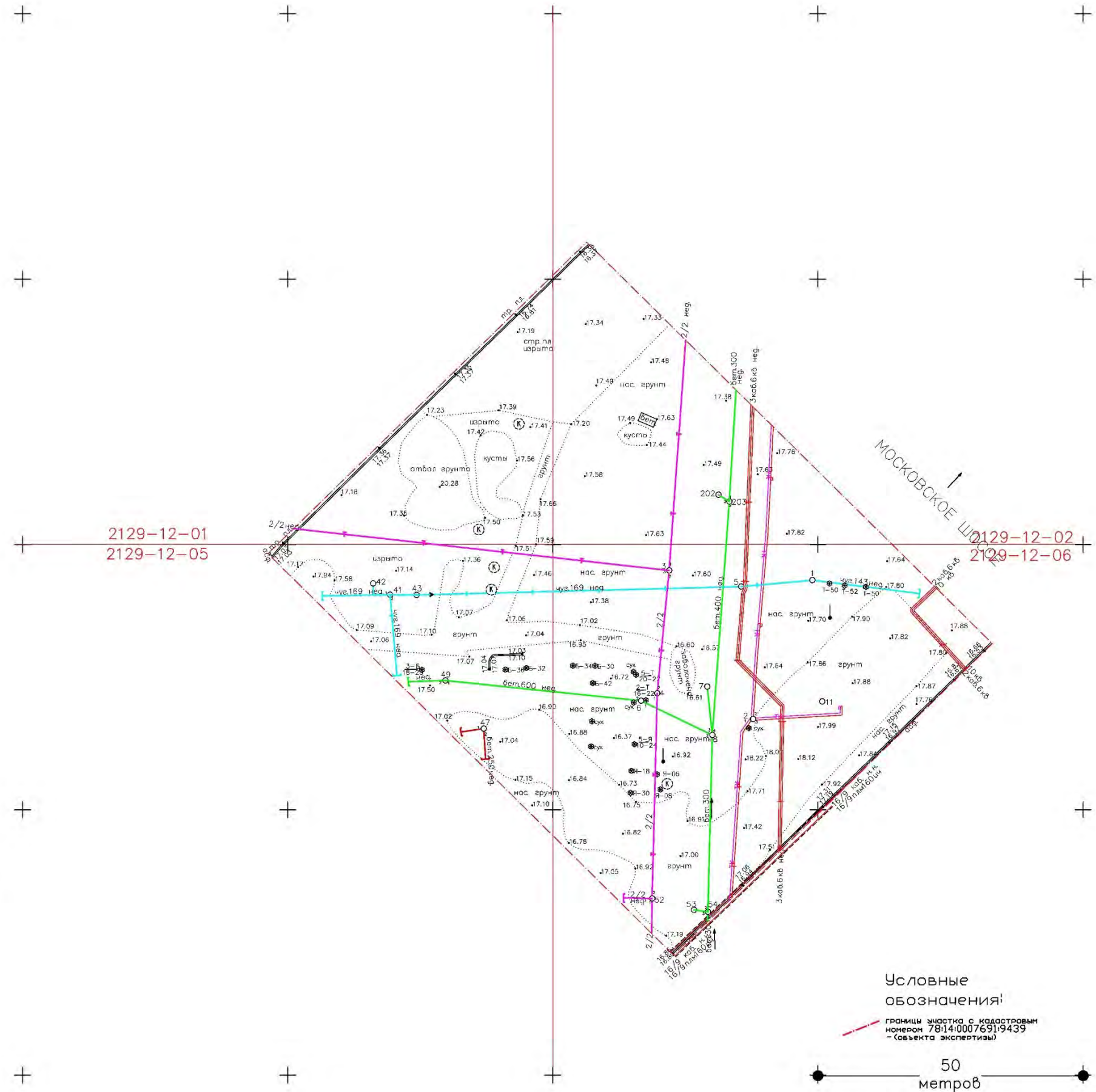


Рис. 25. Участок к/н 78:14:0007691:9439 по адресу г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом). Топографический план территории объекта.

Приложение 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных по объекту:

«Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)»

Копия договора подряда с экспертом.

ДОГОВОР № 44/12-25-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«29» декабря 2025 г.

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439) (далее – Работа).

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 29.12.2025 г. - 26.01.2026 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

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

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

Приложения:

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

Заказчик

ИП Аврух Лев Григорьевич

Аврух Л.Г.

М.П.

Исполнитель:

Герман Константин Энрикович

Герман К.Э.

М.П.



Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Герман Константин Энрикович



Аврух Л.Г.
М.П.

Герман К.Э.
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)

1. Общие положения

1.1. Наименование объекта: документация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439) .

2. Цель работы: определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке.

3. Основная нормативно-техническая документация:

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

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

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

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):

4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2025 год;

4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;

4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.4. Составление исторической справки по территории;

4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов.

5. Технические требования к выполнению работ.

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

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

Приложение 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)»

Копия документов об аттестации государственного эксперта



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 24 января 2024.

Москва

№ 105

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

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

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

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

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

Статс-секретарь-заместитель Министра

Н.А.Преподобная



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

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Верман Ирина Геннадьевна	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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;

		<ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
3.	Герман Константин Энрикович	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5.	Кузнецова Елена Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
6.	Остапенко Александр Алексеевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Петросян Меружан Варанцович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
8.	Ракушин Алексей Иванович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

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

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
11.	Турова Екатерина Алексеевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Хливнюк Александр Витальевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Приложение 4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: «Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439)»

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-12335/25-0-1 от 15.05.2025.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору
ООО "КВС-СПБ"

Трекину В.В.

kristi1115@yandex.ru

№01-43-12335/25-0-1 от 15.05.2025

№ 01-43-12335/25-0-0 от 14.05.2025

На № 44/КП от 14.05.2025

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом)** (кадастровый номер: 78:14:0007691:9439) 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.

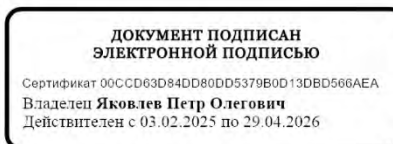
КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках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



П.О. Яковлев

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007691:9439.

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 14.05.2025, поступившего на рассмотрение 14.05.2025, 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: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175			
Кадастровый номер:	78:14:0007691:9439		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007691		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.05.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом)		
Площадь:	9035 +/- 33		
Кадастровая стоимость, руб.:	16011420.42		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования		
Сведения о кадастровом инженере:	Костенко Сергей Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 24.05.2013		
	Сухарева Оксана Викторовна, № 397, в А СРО «Кадастровые инженеры», СНИЛС 11598680194, договор на выполнение кадастровых работ от 08.11.2024 № 147-С/24, дата завершения кадастровых работ: 04.02.2025		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		


 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00070BDC18A023D64597E12570BEFD50 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>		<p>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</p>
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:9439	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзона, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково», вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	



				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 009F0BDC181A023B645971E2579BEFB50					
		Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				инициалы, фамилия	
полное наименование должности		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025					

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:9439	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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:		<p>Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.</p>	
полное наименование должности		 <div> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009f0bdc181a023b645971e2579bfe650</p> <p>Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p> </div>	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:9439	
		установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Чиркова Кристина Геннадьевна	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B645971E2579BEFB50	
		Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:9439	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a033b645971e2579bfe7b50 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025 </div>	

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: 7		Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175							
Кадастровый номер:				78:14:0007691:9439			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный	Горизонтальное	Описание закрепления на	Кадастровые номера	Сведения об адресах правообладателей смежных
	начальн	конечн	угол	проложение, м	местности	смежных участков	земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	314°41.2'	107.53	данные отсутствуют	78:14:0007691:9778(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	45°40.0'	84.01	данные отсутствуют	78:14:0007691:9796(1)	г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13
3	1.1.3	1.1.4	134°41.0'	107.58	данные отсутствуют	78:14:0007691:9790(1)	Нижегородская обл. р-н. Балахнинский, г. Балахна, ул. Кирова, д. 8, к. Б, кв. 34
4	1.1.4	1.1.1	225°41.9'	84.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b645971e2579bfe7b50 Издатель: 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: 7	Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:9439	

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	81672.64	115272.74	Закрепление отсутствует	0.1
2	81748.26	115196.29	Закрепление отсутствует	0.1
3	81806.97	115256.38	Закрепление отсутствует	0.1
4	81731.32	115332.87	Закрепление отсутствует	0.1
1	81672.64	115272.74	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b645971e2579bегb50

Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

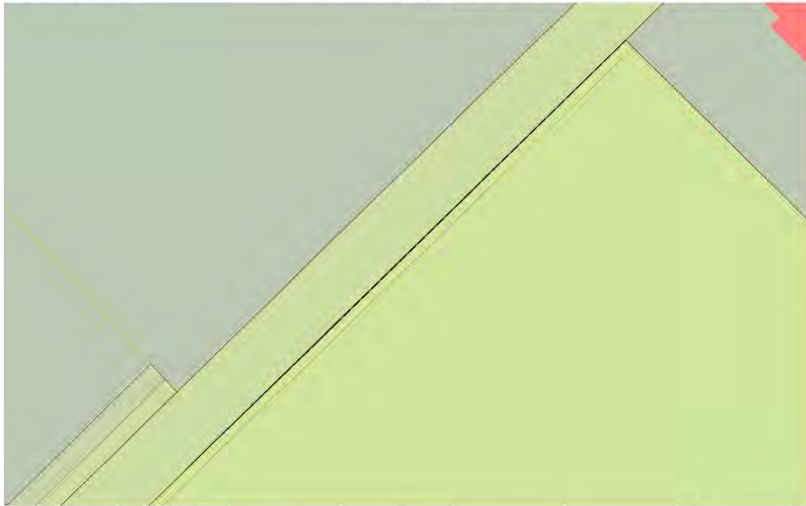
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

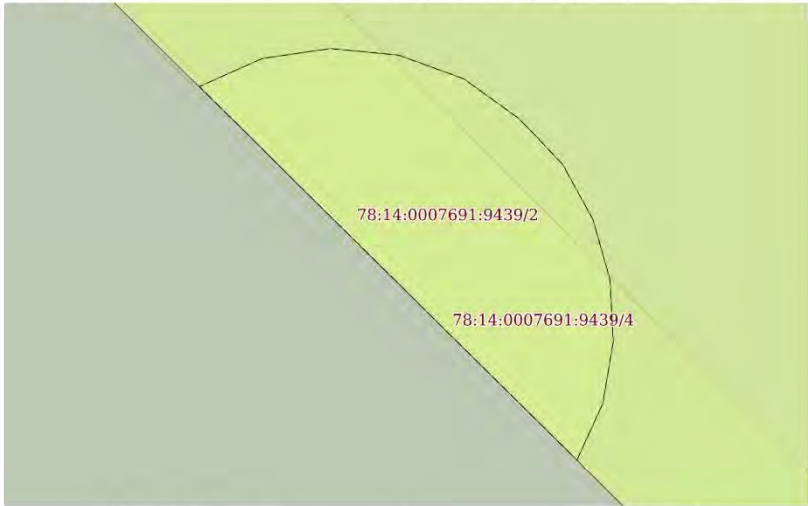
инициалы, фамилия


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

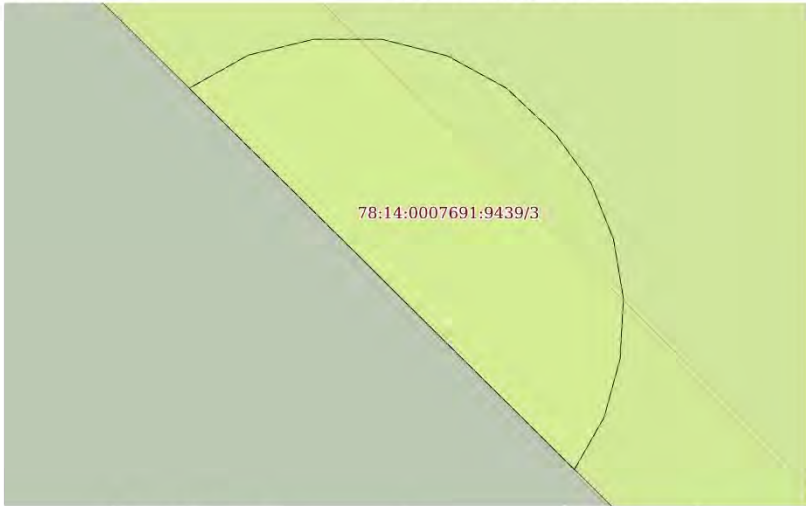
Сведения о частях земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:9439	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/1	
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a032b645971e2579bfe7b50 Издатель: 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	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:9439	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/2	
			
Масштаб 1:80		Условные обозначения:	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a032b645971e2579bfe7b50 Издатель: 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: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:9439	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/3	
			
Масштаб 1:80		Условные обозначения:	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a032b645971e2579bfe7b50 Издатель: 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: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175			
Кadaстровый номер:		78:14:0007691:9439	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/4	
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009f0bdc181a033b64597f1e2579b6f650 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175			
Кadaстровый номер:		78:14:0007691:9439	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/5	
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A033B645971E2579BEFB50 Издатель: 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: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175			
Кadaстровый номер:		78:14:0007691:9439	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/6	
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A033B645971E2579BEFB50 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:9439	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/7	
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a033b645971e2579bfe7b50 Издатель: 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: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:9439	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:14:0007691:9439/1	4	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	
78:14:0007691:9439/2	26	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	
78:14:0007691:9439/3	30	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	
78:14:0007691:9439/4	387	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:14:0007691:9439/5	9035	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Третья подзона приаэродромной территории	
78:14:0007691:9439/6	9035	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Четвертая подзона приаэродромной территории	
78:14:0007691:9439/7	9035	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Пятая подзона приаэродромной территории	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B645971E2579BEF650 Издатель: 009/ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 до 26.10.2025	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:9439	
		(обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B645971E2579BEFB50 Издатель: 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: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175			
Кадастровый номер:		78:14:0007691:9439	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/1

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
	2	3	4	5
1	81774.6	115223.37	Неизвестно	0.1
2	81758.32	115206.58	Неизвестно	0.1
3	81806.97	115256.38	-	0.1
4	81806.95	115256.4	Неизвестно	0.1
1	81774.6	115223.37	Неизвестно	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 18

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 23				
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175				
Кадастровый номер:		78:14:0007691:9439		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	81725.37	115219.43	Неизвестно	0.1
2	81732.15	115212.58	Неизвестно	0.1
3	81732.66	115213.72	Неизвестно	0.1
4	81732.84	115214.96	Неизвестно	0.1
5	81732.72	115216.2	Неизвестно	0.1
6	81732.29	115217.38	Неизвестно	0.1
7	81731.56	115218.39	Неизвестно	0.1
8	81730.74	115219.17	Неизвестно	0.1
9	81729.74	115219.72	Неизвестно	0.1
10	81728.65	115220.03	Неизвестно	0.1
11	81727.52	115220.09	Неизвестно	0.1
12	81726.4	115219.9	Неизвестно	0.1
1	81725.37	115219.43	Неизвестно	0.1

полное наименование должности	<div><div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B6459771E2579BEB50 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div></div>		инициалы, фамилия

Лист 19

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 23				
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175				
Кадастровый номер:		78:14:0007691:9439		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/3				
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	81692.95	115252.2	Неизвестно	0.1
2	81699.87	115245.21	Неизвестно	0.1
3	81700.47	115246.28	Неизвестно	0.1
4	81700.76	115247.47	Неизвестно	0.1
5	81700.76	115248.7	Неизвестно	0.1
6	81700.46	115249.89	Неизвестно	0.1
7	81699.87	115250.97	Неизвестно	0.1
8	81699.03	115251.86	Неизвестно	0.1
9	81698.15	115252.5	Неизвестно	0.1
10	81697.13	115252.91	Неизвестно	0.1
11	81696.05	115253.09	Неизвестно	0.1
12	81694.96	115253.03	Неизвестно	0.1
13	81693.9	115252.74	Неизвестно	0.1
1	81692.95	115252.2	Неизвестно	0.1

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A032B64597E1E2579BEEFB50 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия	


Лист 20

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 23				
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175				
Кадастровый номер:		78:14:0007691:9439		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/4				
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	81748.26	115196.29	-	0.1
2	81806.97	115256.38	-	0.1
3	81806.11	115257.25	Неизвестно	0.1
4	81749.5	115199.03	Неизвестно	0.1
5	81739.46	115209.17	Неизвестно	0.1
6	81678.28	115271.02	Неизвестно	0.1
7	81677.63	115271.61	Неизвестно	0.1
8	81676.88	115272.05	Неизвестно	0.1
9	81676.05	115272.33	Неизвестно	0.1
10	81675.08	115272.53	Неизвестно	0.1
11	81674.09	115272.5	Неизвестно	0.1
12	81673.13	115272.25	Неизвестно	0.1
1	81748.26	115196.29	-	0.1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BE7B50 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 21

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 7
				Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175				
Кадастровый номер:		78:14:0007691:9439		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/5				
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	81748.26	115196.29	-	0.1
2	81806.97	115256.38	-	0.1
3	81731.32	115332.87	-	0.1
4	81672.64	115272.74	-	0.1
1	81748.26	115196.29	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия


Лист 22

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175			
Кадастровый номер:	78:14:0007691:9439		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/6			
Система координат СК-1964			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	81748.26	115196.29	-
2	81806.97	115256.38	-
3	81731.32	115332.87	-
4	81672.64	115272.74	-
1	81748.26	115196.29	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEEB50 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 23

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 7
				Всего листов выписки: 23
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104797175				
Кадастровый номер:		78:14:0007691:9439		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/7				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	81748.26	115196.29	-	0.1
2	81806.97	115256.38	-	0.1
3	81731.32	115332.87	-	0.1
4	81672.64	115272.74	-	0.1
1	81748.26	115196.29	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579bfe7b50 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

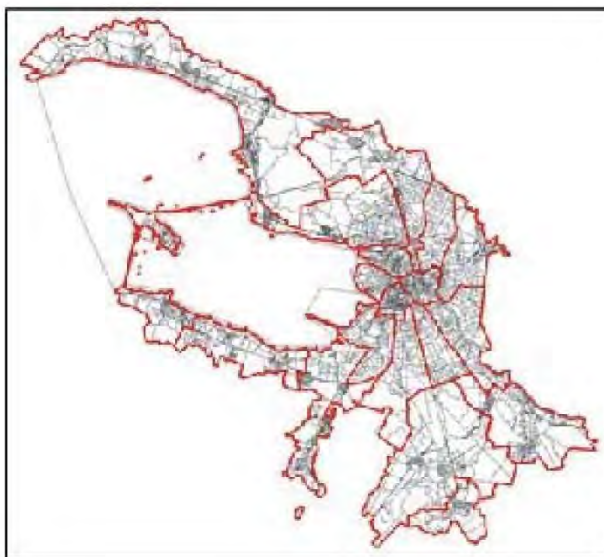
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007691:9439.

РФ-78-2-11-0-00-2025-1825-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-1831/25 от 04.07.2025

**Санкт-Петербург,
Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом)
78:14:0007691:9439**



**Санкт-Петербург
2025**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N | РФ-78-2-11-0-00-2025-1825-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (регистрационный номер 01-47-28036/25 от 20.06.2025)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Московский район, муниципальный округ Звездное

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:14:0007691:9439

Площадь земельного участка:

9035 +/- 33 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

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

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

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

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

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

Градостроительный план подготовлен

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

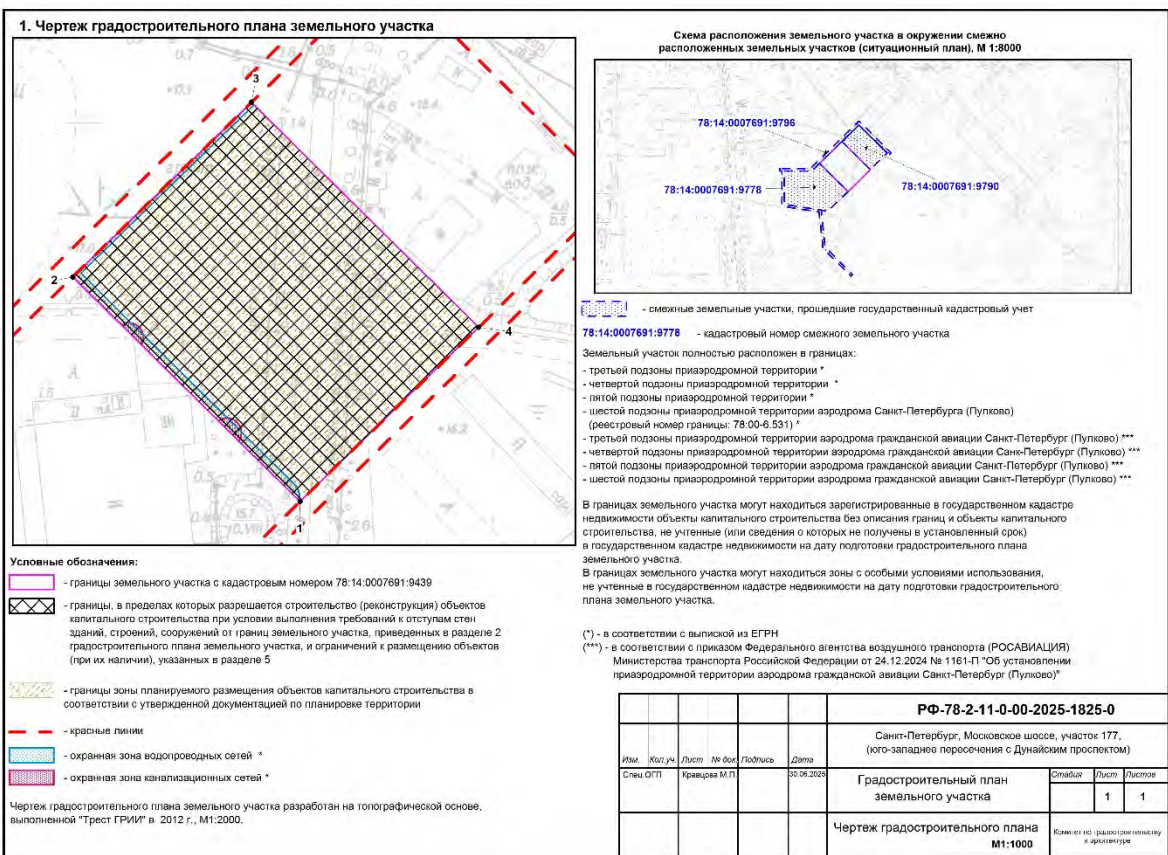
М.П. _____

(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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



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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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

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 нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в

соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 № 556 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной

Пулковским шоссе, Дунайским пр., Московским шоссе и Южным полукольцом Октябрьской железной дороги, в Московском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - детский сад.

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 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:

$L_{\text{проезда}}$ - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

$L_{\text{отступа}}$ - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2

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

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

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

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

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от данной высоты (43 м) не допускается.

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

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

(*) - в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 № 556 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Пулковским шоссе, Дунайским пр., Московским шоссе и Южным полукольцом Октябрьской железной дороги, в Московском районе" максимальная высота объектов капитального строительства - 20 м.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов

капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

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

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

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

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

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

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 № 556 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Пулковским шоссе, Дунайским пр., Московским шоссе и Южным полукольцом Октябрьской железной дороги, в Московском районе" определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

Величина отступа от красных линий в границах элементов планировочной структуры – 0 м.

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 4.

Функциональное назначение объектов капитального строительства - Детский сад.

Максимальная высота объектов капитального строительства, м – 20.

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м – 6250.

Очередность планируемого развития территории/этапы строительства – 1/1.

На территории предусматривается размещение детского сада не менее чем на 250 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4.

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона канализационных сетей (78:14:0007691:9439/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.

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

2. Охранная зона канализационных сетей (78:14:0007691:9439/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 26 кв.м.

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

3. Охранная зона канализационных сетей (78:14:0007691:9439/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 30 кв.м.

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

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:14:0007691:9439/4):

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 387 кв.м.

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

5. Третья подзона приаэродромной территории (78:14:0007691:9439/5):

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

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Третья подзона приаэродромной территории .

6. Четвертая подзона приаэродромной территории (78:14:0007691:9439/6):

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

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Четвертая подзона приаэродромной территории .

7. Пятая подзона приаэродромной территории (78:14:0007691:9439/7):

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

7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Пятая подзона приаэродромной территории .

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

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

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

9. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)» (далее – приказ Росавиации № 1161-П):

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

9.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:

9.2.1 В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 11.3 Перечня ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утвержденного приказом Росавиации № 1161-П.

9.2.2 Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.

10. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)» (далее – приказ Росавиации № 1161-П):

10.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, в которой абсолютная высота ограничения объектов устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года.

10.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:

10.2.1 В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

10.2.2 В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих абсолютные высотные ограничения, приведенные в пункте 11.4 Перечня ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утвержденного приказом Росавиации № 1161-П.

11. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»:

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

11.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:

11.2.1 В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

11.2.2 В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным ниже ограничениям:

максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

11.2.3 При невозможности соблюдения предусмотренных выше ограничений, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования

безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

12. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»:

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

12.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:

12.2.1 В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

12.2.2 Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц.

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 (78:14:0007691:9439/1)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:14:0007691:9439/2)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:14:0007691:9439/3)	1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:14:0007691:9439/4)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Третья подзона приаэродромной территории (78:14:0007691:9439/5)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Четвертая подзона приаэродромной территории (78:14:0007691:9439/6)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Пятая подзона приаэродромной территории (78:14:0007691:9439/7)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 № 556 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Пулковским шоссе, Дунайским пр., Московским шоссе и Южным полукольцом Октябрьской железной дороги, в Московском районе" земельный участок расположен в границах территории ограниченной Среднерогатской ул., ул. Фёдора Котанова, ул. Георгия Чернышёва, Дизельным проездом, в Московском районе.

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 23.06.2025 № 03-04/10-6039:

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, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом), кадастровый номер 78:14:0007691:9439, 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.

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.

АО «ТЭК СПб», информационное письмо от 23.06.2025 № 21-08/21955:

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 177, (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом), кадастровый номер 78:14:0007691:9439, находится в зоне теплоснабжения котельной «3-я Московская» по адресу: ул.

Предпортовая, д.2.

Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения к системе теплоснабжения АО «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).

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 13.08.2024 № ИСХ-21408/300:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 5.0 куб.м/час (120.0 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 5.0 куб.м/час (120.0 куб.м/сут) в сети бытовой канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и с прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2.924 куб.м/час в сети дождевой канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

1. Подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения будет возможно после передачи сетей водоснабжения, построенных в рамках договоров о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 493189/18-ВС от 13.11.2018 (заказчик ООО «Севен Санс Девелопмент»), № 565160/20-ВС от 26.02.2020 (заказчик - ООО «Капитал Северо-Запад») в государственную собственность Санкт-Петербурга, с последующим закреплением за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения.

2. Подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения будет возможно после передачи сетей водоотведения и сооружений, построенных в рамках договоров о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения № 565160/20-ВО от 26.02.2020 (заказчик - ООО «Капитал Северо-Запад»), № 481696/17-ВО от 03.07.2018 (заказчик - ООО «ИнтерГрупп») в государственную собственность Санкт-Петербурга, с последующим закреплением за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения.

3. Подключение объекта к сетям дождевой канализации возможно после передачи

проложенных сетей дождевой канализации по Среднерогатской ул. (заказчик СПб ТКУ «Дирекция транспортного строительства») в государственную собственность Санкт-Петербурга, с последующим закреплением за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в хозяйственное ведение.

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

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	81748.26	115196.29
2	81806.97	115256.38
3	81672.64	115272.74
4	81731.32	115332.87

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

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

Материалы и результаты инженерных изысканий ИСОГД размещены по адресу:
<https://kgainfo.spb.ru/fb/share/9-PPBxRa>
 пароль: 28036

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	81672.64	115272.74	3	81806.97	115256.38	1	81672.64	115272.74
2	81748.26	115196.29	4	81731.32	115332.87			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/1

1	81774.6	115223.37	3	81806.97	115256.38	1	81774.6	115223.37
2	81758.32	115206.38	4	81806.95	115256.4			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/2

1	81725.37	115219.43	6	81732.29	115217.38	11	81727.52	115220.09
2	81732.15	115212.58	7	81731.56	115218.39	12	81726.4	115219.9
3	81732.66	115213.72	8	81730.74	115219.17	1	81725.37	115219.43
4	81732.84	115214.96	9	81729.74	115219.72			
5	81732.72	115216.2	10	81728.65	115220.03			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/3

1	81692.95	115252.2	6	81700.46	115249.89	11	81696.05	115253.09
2	81699.87	115245.21	7	81699.87	115250.97	12	81694.96	115253.03
3	81700.47	115246.28	8	81699.03	115251.86	13	81693.9	115252.74
4	81700.76	115247.47	9	81698.15	115252.5	1	81692.95	115252.2
5	81700.76	115248.7	10	81697.13	115252.91			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/4

1	81748.26	115196.29	6	81678.28	115271.02	11	81674.09	115272.5
2	81806.97	115256.38	7	81677.63	115271.61	12	81673.13	115272.25
3	81806.11	115257.25	8	81676.88	115272.05	1	81748.26	115196.29
4	81749.5	115199.03	9	81676.05	115272.33			
5	81739.46	115209.17	10	81675.08	115272.53			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/5

1	81748.26	115196.29	3	81731.32	115332.87	1	81748.26	115196.29
2	81806.97	115256.38	4	81672.64	115272.74			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/6

1	81748.26	115196.29	3	81731.32	115332.87	1	81748.26	115196.29
2	81806.97	115256.38	4	81672.64	115272.74			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007691:9439/7

1	81748.26	115196.29	3	81731.32	115332.87	1	81748.26	115196.29
2	81806.97	115256.38	4	81672.64	115272.74			

