

## 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: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)»

**Дата начала проведения экспертизы:** 19 января 2026 г.

**Дата окончания экспертизы:** 26 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

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Фамилия, имя, отчество</b>   | Герман Константин Энрикович                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Образование</b>              | высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Специальность</b>            | историк, археолог                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Место работы и должность</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Реквизиты аттестации</b>     | 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Объекты экспертизы:</b>      | <ul style="list-style-type: none"><li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>- земли, подлежащие воздействию земельных, 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;</li><li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земельных,</li></ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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 связанных 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 № 01-43-32260/25-0-1 от 22.12.2025.

4. Договор подряда № 22/01-26-ДОГ от 19.01.2026 г.

### **Цель экспертизы:**

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории объекта «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)».

### **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 статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по объекту: «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)».

**Перечень документов, представленных заявителем:**

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-32260/25-0-1 от 22.12.2025.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013101:102.
3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013101:102.
4. Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий для разработки проектной документации для строительства объекта: «Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) на Парнасе» (*далее в тексте - ИГИ*).
5. Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий для создания топографического плана в Масштабе 1:500 на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й верхний переулок, участок 21 (юго-западнее дома 1А, Литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) к/н 78:36:0013101:102 (*далее в тексте - ИГДИ*).
6. Заботин Н.А. Технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775) в Выборгском районе города Санкт-Петербург в 2024 году (Открытый лист №Р018-00103-00/01263517 от 27.06.2024 г.). СПб., 2024.
7. Михайлова Е.Р. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земельных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775, Выборгский район города Санкт-Петербург)

**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 требований 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. Александрова Е. А. Парголово-Parkala. СПб. 2013.

2. Адрианова Л.С., Иванищева М.В. Сетчатая керамика поселения Березовая Слободка I-II на нижней Сухоне. // ТАС. Тверь, 1998. Вып. 3.

3. Азаров Е.С. Карта археологических памятников с «текстильной» керамикой позднего периода эпохи бронзы Окского бассейна // ТАС. Тверь, 2010. Вып. 10.

4. Александрова Е. Л., Брауде М. М., Высоцкая В.А., Петрова Е. А. История Финской Евангелическо-Лютеранской церкви Ингерманландии. Ингерманландия, 2011.

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

6. Ванкина Л. В. Торфяниковая стоянка Сарнате. Рига, 1970.

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

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

9. Выскочков А. В. Об этническом составе сельского населения северо-запада России (вторая половина XVIII-XIX вв.) \\ Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. Л., 1989.

10. Гавrilova И.В. Неолитическая стоянка Кошище на оз. Селигер // КСИА 92. М., 1962.

11. Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.

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

13. Герасимов Д.В. Культурно-хронологическая атрибуция местонахождения Разлив на Карельском перешейке. //ТАС. Вып. 4. Том 1. Тверь, 2000.

14. Герман. К.Э. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, Михайловская дорога, земельный участок 8 (кадастровый номер: 78:36:0013262:3829), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

15. Герман К.Э. Памятники с керамикой сперрингс в бассейне Онежского озера. Дисс. на соискание ученой степени к.и.н. СПб. 2001.

16. Глазеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб. 2013.

17. Глазеров С.Е. Северные окраины Петербурга. Лесной, Гражданка, Ручьи, Удельная...М, 2013.

18. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестник. Вып. 28. СПб., 2020.

19. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вестник. Вып. 37. СПб., 2022.

20. Глушков В.В. История военной картографии в России (XVIII - начало XX в.) М., 2007. // Геопортал русского географического общества. Сайт. [Электронная публикация] URL: [https://geoportal.rgo.ru/geoteka/glushkov2007\\_23?ysclid=mhamznpbst997365007](https://geoportal.rgo.ru/geoteka/glushkov2007_23?ysclid=mhamznpbst997365007)

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

22. Гурина Н.Н. Из истории древних племен западных областей СССР (МИА 144). Л.,1967.

23. Гусаров А.Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. Станции, люди, события. СПб., 2016.

24. Гусенцова Т. М., Андреева А.Н. Итоги изучения памятников эпохи камня в северо-восточных районах Ленинградской области. // ТАС. Вып 1. Тверь, 1994.

25. 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.

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

27. Долгуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003.
28. Жуков А.Ю. Система расселения и административно-территориального деления Приладожской Карелии // Труды научного центра РАН. №.6 Петрозаводск, 2011.
29. Жульников А.М, Герман К.Э. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004270:3353, площадью 1,9389 га, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, тер. особой экономической зоны, уч. 6, (Новоорловская), 3У2.
30. Жульников А.М. Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск. 1999.
31. Заботин Н.А. Технический отчёт о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775) в Выборгском районе города Санкт-Петербург в 2024 году (Открытый лист №Р018-00103-00/01263517 от 27.06.2024 г.).
32. Земляков Б.Ф. Неолитическая стоянка в Лахте / Естествознание в школе, № 2. Л.,1928.
33. Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей).
34. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.
35. Каргопольцев С.Ю., Каргопольцев М.Ю., Седых В.Н. Архитектурно-археологические изыскания на территории Сампсониевского собора в Санкт-Петербурге // Труды исторического факультета Санкт-Петербургского университета. №2. СПб., 2010.
36. Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998.
37. Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990.
38. Малофеев С. О. Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка, предназначенного для проектирования и строительства объекта: «Переустройство ВЛ 330 кВ Северо-Западная ТЭЦ – Выборгская, ВЛ 330 кВ Северо-Западная ТЭЦ – Восточная, ВЛ 330 кВ Северо-Западная ТЭЦ – Зеленогорск, КВЛ 330 кВ Северная – Парнас в рамках соглашения о компенсации с ООО «СЗ «Европейская перспектива 2» №

1175006 от 18.12.2023 (переустройство ВЛ 1,2 км)», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, посёлок Парголово.

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

40. Михайлова Е.Р. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земельных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775, Выборгский район города Санкт-Петербург).

41. Неволин К. А. О погостахъ и пятинахъ новгородскихъ въ XVI веке. СПб. 1853.

42. Новожилов А. Г. Этническая ситуация на северо-востоке Новгородской земли XV-XVI вв./ Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. История. Вып. 1-2. СПб, 2004.

43. Нордквист К., Мёккенен Т. Переосмысление типичной гребенчатой керамики по А. Эйряя // Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований. // Замятинский сборник, вып. 4. СПб., 2015.

44. Отчет об археологических исследованиях 1974 года в Сампсониевском соборе на Выборгской стороне / сост. Г.С. Лебедев, Ю.М. Денисов, В.С. Воинов. Л., 1976. Архив ГГИОП. Инв. №1868.

45. Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. //Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12.

46. Плоткин К.М. Археологическое изучение церкви святителя Василия Великого в Осиновой Роще в 2003 году. // Краеведческие записки. Краеведческие записки: исследования и материалы. Вып. 9: Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Краеведческие записки. Исследования и материалы. СПб., 2004.

47. Полное собрание законовъ россійской имперів съ 1649 года. Томъ IV.

48. Постников А.В. Развитие картографии и вопросы использования старых карт. М., 1985.

49. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.

50. Румянцев А. Сузdalцы за Поклонной горой. // Санкт-Петербургские ведомости» № 063 (5436) от 10.04.2015; Алфавитный список селений С. Петербургской губернии, составленный при губернском статистическом комитете. СПб., 1856.

51. Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006.
52. Сакса А.И. Приладожская Карелия и область Саво с древнейших времен и до XIV в. // Очерки исторической географии: Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001.
53. Семенов П. П. Географо-Статистический словарь Российской Империи. СПб. 1874.
54. 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.
55. Семенцов С. В. К вопросу об особенностях заселения территории Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997.
56. Сорокин П.Е. Археологическое наследие Санкт-Петербурга //Культурное наследие Российского государства. СПб., 2000.
57. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.
58. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время //Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.
59. Сорокин П.Е. Предшественники Петербурга: Ландрскрана - Невское устье – Ниеншанц. // Окрестности Петербурга Сайт. URL: <https://www.aroundspb.ru/nienskans.html> (Дата обращения 18.03.2021).
60. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Найдки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011.
61. Список населённых мест Санкт-петербургской губернии. СПб., 1864.
62. Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15>
63. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Профф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968. 0.
64. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтику морю в XVI в. Л., 1987.
65. Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978.
66. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987. С. 43.
67. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.

68. Юшкова М. В. Памятники культуры сетчатой керамики в Южном Приладожье. // Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований: Замятинский сборник. СПб., 2015. Вып. 4.

69. Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011.

70. Янитс Л.Ю. Поселения эпохи неолита и раннего металла в приустье р. Эмайыги (Эстонская ССР). Таллин, 1959.

71. Lavento M. Some viewpoints on early textile ceramics in the Baltic countries, Russia and Finland // De temporibus antiquissimis ad honorem Lembit Jaanits / Ред. V. Lang, A. Kriiska. Tallinn: Muinaisaja teadus, 2000. No. 8.

72. Pesonen P. Neolithic pots and ceramics chronology — AMS-datings of Middle and Late Neolithic ceramics in Finland // Fennno-Ugri et Slavi. 2002. 2004.

73. Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansynty // Karjalansynty: Viipurinlääninhistoria. – Jyväskylä:Gummerus, 2003. Оса 1.

### **3. Электронные ресурсы.**

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

8. Российский государственный архив древних актов (РГАДА). Сайт. (URL: <https://rgada.info>)

### **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: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)».

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 по объекту: «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)».

Согласно информации Письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-32260/25-0-1 от 22.12.2025 земельный участок по объекту: «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)» 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: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)», 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 округи исследований с привлечением данных геологии по объекту: «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)», дана характеристика археологической изученности ближайшей округи указанного участка, выполнен анализ истории заселения человеком округи указанного участка с подробным привлечением исторической картографии, исторических аэрофотоснимков и космоснимков последних 60 лет.

### *1. Географическая характеристика участка исследований.*

Земельный объекта: «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)», согласно данным портала «Национальная система пространственных данных», локализуется на юго-востоке территории внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга – поселка Парголово, в центральной части Выборгского района города Санкт-Петербург, на севере 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.<sup>1</sup> 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.<sup>2</sup> Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.<sup>3</sup>

Рельеф южной части Карельского перешейка сложился на основе кристаллических пород раннего и среднего протерозойского интервала (ок. 2 млрд. л. н.). Эти породы выходят на современную дневную поверхность в виде скальных возвышений, вытянутых по линии северо-запад юго-восток. Они образуют изрезанную, шхерную береговую линию севера Карельского перешейка и Приладожья<sup>4</sup>. Наибольшее влияние на формирование современного рельефа Карельского перешейка оказали оледенения четвертичного периода в своей финальной, Валдайской, стадии. Освобождение территории от масс растаявшего ледника, отступившего в 11 тыс. до н. э. до севера Приладожья, привело к формированию у его границ пресноводного Балтийского ледникового озера (существовало 13 000–11 590 л.н.). Таяние ледниковой толщи на территории Средней Швеции около 110000 л. н. привело к уничтожению порога, отделявшего Балтийское озеро от океана, проникновению соленой воды в Балтийскую котловину, выравниванию общего уровня воды и образованию Ильдивого моря (11 590–10 700 л.н.). Снижение уровня Балтийского озера после таяния ледника сделало большую часть Карельского перешейка сушей, представленной обнажавшимися кристаллическими породами покрытыми разносоставными осадочными ледниковыми отложениями. Речная эрозия и заболачивание местности продолжали формирование рельефа. Последующее поднятие постледникового рельефа отделило акватории Балтийского моря и Ладожского озера от океана, превратив их в пресноводное Анциловое озеро (10 700–

<sup>1</sup> Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Профф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968. С. 68-70.

<sup>2</sup> Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986. 196,197, 201-203.

<sup>3</sup> Геоморфологическое районирование СССР. М. 1980. С. 21, 29,30.

<sup>4</sup> Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006. С. 35.

9 500 л.н.). В этот же период произошло обособление Ладожского озера. Причиной послужило поднятие порога его стока в районе Вещево (Хейнйоки), общий спад уровня вод в Анциловом озере и поступление вод Онежского озера через образовавшуюся в 10000 л. н. р. Свирь.

Продолжавшееся таяние ледников подняло уровень мирового океана. Около 9 500 л. н. соленая вода вновь попала в котловину Балтики образовав Литориновое море (9 500 – ок. 2 500 л.н.) Ок. 6000 л. н. подъем земной коры остановил рост уровня воды в Литориновом море. Он стал падать, приближаясь к современному<sup>5</sup>.

Значительную роль в формировании существующего рельефа Карельского перешейка сыграла Ладожская трансгрессия – неравномерное поднятие земной коры (большее в северной части озера и меньшее в южной). Трансгрессия стала причиной повышения уровня воды в озере до 20-21 м. относительно уровня Литоринового моря. Это привело около 3700 г. до н. э. к прорыву вод р. Сайма в Ладожское озеро, рождению р. Вуоксы и дальнейшему росту уровня воды в системе. Из-за неравномерного подъема, сток сместился из северо-западной части озера в юго-западную и был прорван ок. 1350 г. до н. э. с образованием р. Нева. Зеркала озер значительно сократились в объемах в южной и восточной частях и стали близки к современному уровню<sup>6</sup>.

Последний этап формирования рельефа Карельского перешейка связан с антропогенным воздействием. В 1857 г. был прорыт перешеек на месте стока оз. Суванто в Вуоксу в районе пос. Кивиниеми (Лосево). Это привело к падению уровня воды в верхней части русла р. Вуокса, исчезновению её западного (выборгского) русла и значительному обмелению восточного<sup>7</sup>.

Согласно локальной типологии рельефа Карельского перешейка, разработанной О.М. Знаменской и П. М. Долгухановым, обследованный участок расположен в Приневско-Ладожской геоморфологической провинции Карельского перешейка, в границах Приневской низменности. Гидрография района исследований представлена водоемами Балтийского стока - р. Невой и её правыми притоками. Рельеф региона характеризуется наиболее

<sup>5</sup>Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansynty // Karjalansynty: Viipurinlääninhistoria. – Jyväskylä:Gummerus, 2003. Osa 1. S. 21–80.

<sup>6</sup>Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990. С. 22–23; Сакса А.И. Приладожская Карелия и область Саво с древнейших времен и до XIV в. // Очерки исторической географии: Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001. С. 257–271.

<sup>7</sup>Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. Новосибирск, 2006. С. 38.

выровненным (в сравнении с остальными провинциями) характером. Основными его формами выступают абразионные уступы и песчаные береговые валы, перевеянные ветром в специфические комплексы дюн. Вследствие низменного положения и неглубокого залегания водоупорных пород (озерно-ледниковые ленточные глины, суглинки и супеси, морена). Территория заболочена на значительной протяженности.<sup>8</sup> Наиболее высокими и, как следствие, пригодными для заселения человеком территориями в округе работ являются камовые холмы образующие холмисто-камовые возвышенности (Юкковская, Токсовская, Всеволожская, Колтушская). Абсолютная высота их не превышает 80-100 м, а относительная 10-70 м. Кроме того, в низинах встречаются отдельные более мелкие по высоте и размерам холмистые массивы и гряды, оживляющие их однообразный рельеф.<sup>9</sup>

Обследованный участок расположен в границах заболоченной низины восточнее гряды камовых холмов, протянувшихся по линии север юг вдоль цепи Сузdalских озер (район исторической мызы Парголово и Выборгского тракта ок. 1,3 км западнее) и южнее Юкковской повышенности, вытянувшейся по направлению запад-восток Гидрография района западнее участка экспертизы представлена цепочкой ледниковых озер, соединенных ручьями и протоками, расположенных по восточному краю упомянутой гряды холмов: Финское озеро- река Старожиловка - Нижнее Сузdalское озеро, Среднее Сузdalское озеро - Верхнее Сузdalское озеро (2,7-3,6 км к северо-западу, западу и юго-западу от участка работ). Водоемы соединены с Финским заливом Балтийского моря через Лахтинский разлив рекой Каменкой (устье в 2,7 км юго-западнее участка работ). С севера и востока протекает в своем среднем течении р. Охта (правый приток Невы, Балтийский сток в 6,5 км восточнее). В 15-16 км к северо-востоку расположены Токсовские озера (Кавголовское, Ве-роярви и Хепоярви) соединенные с р. Охта рекой Токса в 10 км северо-восточнее обследованной территории. Исторические карты фиксируют в XVIII – начале XX столетия в приделах обследованного участка болото. В середине XX века низину осушили под сельхозугодья. В начале текущего столетия участок использовался для складирования грунта из фундаментных котлованов окрестного жилого строительства.

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

<sup>8</sup>Долгуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003. С. 60, 61  
<sup>9</sup> Ивлев В. В. Всеволожский район Ленинградской области: Историко-географический справочник. СПб., 1994.

Настоящий очерк содержит краткую характеристику археологической изученности внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга – поселка Парголово, Выборгского района Санкт-Петербурга в округе участка объекта «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)».

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.<sup>10</sup> Началом археологического изучения Выборгского района г. Санкт-Петербург следует считать раскопки на у Большого Сампсониевского собора в 12,5 км севернее обследованного участка. Целью работ было выявление остатков деревянной церкви, предшествовавшей собору. Работы велись студентами исторического факультета Ленинградского государственного университета под руководством преподавателей Г.С. Лебедева, Ю.М. Денисова и В.С. Воинова в полевой сезон 1974 года<sup>11</sup>. Результатом исследования стало выявление в округе собора значительного количества могильных плит и кирпичных склепов в том числе и середины XVIII столетия. В полевые сезоны 2007-2008 годов С.Ю. Каргапольцевым, М.Ю. Каргапольцевым и В.Н. Седых было осуществлено археологическое сопровождение плановых работ по устройству внешних сетей электроснабжения и гидроизоляции Сампсониевского собора. В ходе работ выявлены напластования различной степени сохранности и захоронения датируемые XVIII-XIX вв.<sup>12</sup> В 1998 году результатом разведки П.Е. Сорокина на государственную охрану как археологический памятник поставлены руины Осиновецкого редута (земляной крепости начала XVIII столетия).<sup>13</sup> Памятник, получивший название Крепость земляная (Осиновая роща 1), конец XVIII в. находится в 4,22 км к северу северо-востоку от участка исследований. В 2003 году археологические исследования были проведены на территории на территории усадьбы Е. И. Лопухиной (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». К.М. Плоткиным были исследованы остатки фундаментов деревянной церкви Св. Василия Великого в Осиновой Роще, построенной в 1861–1862 гг. архитектором

<sup>10</sup> Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 02021. С 261.

<sup>11</sup> Воинов В. С., Денисов Ю. М., Лебедев Г. С. В память о русской славе. Реставрация собора на Выборгской стороне // Строительство и архитектура Ленинграда. № 9. Л., 1975. С. 40-42.; Отчет об археологических исследованиях 1974 года в Сампсониевском соборе на Выборгской стороне / сост. Г.С.Лебедев, Ю.М.Денисов, В.С.Воинов. Л., 1976. Архив КГИОП. Инв. №1868.

<sup>12</sup> Каргапольцев С.Ю., Каргапольцев М.Ю., Седых В.Н. Архитектурно-археологические изыскания на территории Сампсониевского собора в Санкт-Петербурге // Труды исторического факультета Санкт-Петербургского университета. №2. СПб., 2010. С. 258-271.

<sup>13</sup> Сорокин П.Е. Археологическое наследие Санкт-Петербурга //Культурное наследие Российского государства. СПб., 2000. С. 138–148.

Ф. С. Харламовым.<sup>14</sup> Памятник, получивший статус объекта культурного наследия федерального значения, расположен в 4,85 км к северу от участка работ.

Этапным для археологического изучения г. Санкт-Петербург в общем и Выборгского района в частности стало с принятие 19 января 2009 года закона Санкт-Петербурга № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» включившего западную часть Выборгского района в территорию предварительных археологических разведок (ЗА).<sup>15</sup> Однако новостроевые археологические работы в северо-восточной части этой территории не отличались результативностью. В 2016 сотрудниками Отдела охранной археологии ИИМК РАН проведено историко-культурное научное археологическое обследование на объект по адресу: Большой Сампсониевский проспект, дом 66. Работы проводились в 0,75 км севернее обследуемого участка и не выявили археологически изучаемых культурных напластований. В 2018 году все тем же охранным отделом ИИМК были проведены исследования на Сампсониевском православном кладбище Санкт-Петербурга. По адресу Нейшлотский переулок экспедицией под руководством Р.В. Филипенко вскрыто 1200 м и более двухсот захоронений. Получена коллекция, позволившая датировать интенсивное освоение территории второй половиной XIX столетия.<sup>16</sup> В полевой сезон 2024 года археологической экспедицией ООО «ГЕОКУЛЬТУРА» (начальник экспедиции Н.А. Заботин) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013101:52775, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний. Археологических памятников работами не выявлено.<sup>17</sup> Участок, обследованный Никитой Александровичем в плотную, примыкает с юга к участку с кадастровым номером 78:36:0013101:102, объекту настоящей экспертизы. В связи с этим археологические раз-

<sup>14</sup> Плоткин К.М. Археологическое изучение церкви святителя Василия Великого в Осиновой Роще в 2003 году. // Краеведческие записки. Краеведческие записки: исследования и материалы. Вып. 9: Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Краеведческие записки. Исследования и материалы. СПб., 2004. С. 19 – 32.

<sup>15</sup> Закон 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.» // Электронная публикация. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. URL: <https://peterburg-pravo.ru/zakon/2009-01-19-n-820-7/pr-2.html>. (Дата обращения 18.03.2021).

<sup>16</sup> Федеральное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук. Отдел охранной археологии. Сайт. [Электронный ресурс] URL: [http://www.rescurearcheo.ru/projects\\_2016\\_historyexpert.htm](http://www.rescurearcheo.ru/projects_2016_historyexpert.htm). (Дата обращения 18.03.2019).

<sup>17</sup> Заботин Н.А. Технический отчёт о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775) в Выборгском районе города Санкт-Петербург в 2024 году (Открытый лист №Р018-00103-00/01263517 от 27.06.2024 г.) / Отчёт предоставлен для ознакомления автором.

ведки 2024 года по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний будут подробно охарактеризованы ниже, в разделе «Анализ документации» настоящей экспертизы. Технический отчет Н.А. Заботина о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775) в Выборгском районе города Санкт-Петербург в 2024 году (Открытый лист №Р018-00103-00/01263517 от 27.06.2024 г.) для полного ознакомления включён в настоящую экспертизу в составе Приложения 4.

9 августа 2024 года К.Э. Герман обследует участок 78:36:0013262:3829 на территории соседнего муниципального образования Парголово. Участок расположен в 4,45 км западнее объекта экспертизы и представляет собой мелиорированный торфянник, используемый для хранения грунта. На участке с помощью строительной техники выбраны 2 археологических шурфа размерами 2x3 метра. Под слоем насыпного грунта прослежен лежащий на стерильном материковом грунте торф. Культурного слоя или других признаков археологического памятника работами не выявлено.<sup>18</sup>

1 апреля 2025 года А.М. Жульниковым был обследован участок с кадастровым номером 78:34:0004270:3353 расположенный в 5,8 м к западу юго-западу от объекта экспертизы. Выполнены 2 шурфа 1x1 м и поставлена зачистка. В результате археологических изысканий объектов археологического наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не выявлено.<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Герман. К.Э. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Парголово, Михайловская дорога, земельный участок 8 (кадастровый номер: 78:36:0013262:3829), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569)

<sup>19</sup> Жульников А.М, Герман К.Э. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004270:3353, площадью 1,9389 га, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, тер. особой экономической зоны, уч. 6, (Новоорловская), ЗУ2

11 июля 2025 года С.О. Малофеев обследует участок по объекту: «Переустройство ВЛ 330 кВ Северо-Западная ТЭЦ – Выборгская, ВЛ 330 кВ Северо-Западная ТЭЦ – Восточная, ВЛ 330 кВ Северо-Западная ТЭЦ – Зеленогорск, КВЛ 330 кВ Северная – Парнас в рамках соглашения о компенсации с ООО «С3 «Европейская перспектива 2» № 1175006 от 18.12.2023 (переустройство ВЛ 1,2 км)» по адресу: 194294, Санкт-Петербург, Выборгский район, посёлок Парголово, расположенный в 3,73 километрах западнее участка работ. В ходе археологического обследования исследуемой местности было заложено 2 археологических шурфа размерами 1x1 м каждый, общей площадью 2 кв.м. В результате работ, культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.<sup>20</sup>

В сентябре- ноябре прошлого года Н.А. Заботин продолжил исследование в муниципальном округе поселок Парголово Выборгского района Санкт-Петербурга. были проведены разведочные археологические работы на земельном участке по объекту «Реконструкция путепровода на пр. Энгельса (севернее ж.д. полукольца)». в 0,73 кс юга юго-восточнее интересующего нас участка. Протяженность отвода под реконструкцию путепровода составляет 1142,32 м. На этом участке был заложен один разведочный шурф и выполнено несколько зачисток существующих обнажений. Зачистками зафиксированы разносоставные насыпи. В шурфе, поставленном в 0,88 км юга-юго-западнее интересующего нас участка под балластными техногенными подсыпками глубине 1,3 м прослежен голубой материковый суглинок. Почвы, как и признаков культурного слоя работами не выявлено.<sup>21</sup> Земельный отвод проектируемого объекта «Производственное здание» по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-й Верхний переулок, дом 16, литера Ж., земельный участок с кадастровым номером 78:36:0005575:3326, ранее археологически не обследовался.

Таким образом, согласно архивно-библиографическим исследованиям, в непосредственной близости от земельного участка – объекта настоящей экспертизы объекты археологического наследия (памятники археологии) не известны. Все известные археологические памятники находятся на значительном расстоянии от обследованного участка:

<sup>20</sup> Малофеев С. О. Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка, предназначенного для проектирования и строительства объекта: «Переустройство ВЛ 330 кВ Северо-Западная ТЭЦ – Выборгская, ВЛ 330 кВ Северо-Западная ТЭЦ – Восточная, ВЛ 330 кВ Северо-Западная ТЭЦ – Зеленогорск, КВЛ 330 кВ Северная – Парнас в рамках соглашения о компенсации с ООО «С3 «Европейская перспектива 2» № 1175006 от 18.12.2023 (переустройство ВЛ 1,2 км)», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, посёлок Парголово.

<sup>21</sup> Заботин Н.А. Технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по объекту «Реконструкция путепровода на пр. Энгельса (севернее ж.д. полукольца)» в Выборгском районе г. Санкт-Петербург в 2024 году (Открытый лист № Р018-00103-00/01360479 от 28.08.2024 г.)

1. Некрополь Большого Сампсониевского Собора находится в 12,5 км к северу.
2. Крепость земляная (Осиновая роща 1), конец XVIII в. находится в 4,22 км к северу северо-востоку.
3. Фундаменты деревянной церкви Св. Василия Великого в Осиновой Роще, построенной в 1861–1862 гг. архитектором Ф. С. Харламовым расположен в 4,85 км к северу северо-востоку от участка работ.

Подводя итоги историографического очерка по территории Выборгского района следует выделить некоторые моменты: 1. Археологическую изученность района исследований нужно охарактеризовать как слабую. Большинство работ проводилось на территории памятников, известных по письменным источникам; 2. Ближайшие памятники археологии расположены в 4,5-12 км от обследуемой территории, т.е. на значительном удалении от района исследования. 3. В ходе археологического обследования соседнего археологических памятников выявлено не было.

### ***3. История освоения человеком округи участка объекта настоящей экспертизы***

Настоящий очерк содержит краткую информацию об истории заселения человеком Выборгского района с акцентом на округу объекта «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний пере-улок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)».

Заселение юга Карельского перешейка человеком началось в каменном веке. Расположенный между Финским заливом и Ладожским озером, на стыке Фенноскандии, Восточной Прибалтики и через Поволжье – Верхневолжского региона, перешеек после отступления ледника становится территорией контактов и взаимодействия между культурами этих регионов. Большинство известных к настоящему времени стоянок эпохи камня расположены либо на террасах Литоринового моря (Сосновая Гора, Сестрорецкие, Разлив, Лахта, Охта I), либо на озерах южных склонов ледораздельной возвышенности Центральной геоморфологической провинции Карельского перешейка (Кавголово, Лемболово, Васкелово, Хепоярви и Борисово).<sup>22</sup>

<sup>22</sup> Болтрамович С.Ф. Геолого-геоморфологические аспекты изучения памятников каменного века-эпохи раннего металла на Карельском перешейке. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003. С. 60, 61

Наиболее ранние культурные напластования на юге карельского перешейка выявлены в нижних слоях стоянок Сестрорецкая 1, Сосновая Гора, Хепо-Ярви и Охта 1 и относятся к ранненеолитической культуре сперрингс. Керамический комплекс составляют соуды до 30 см с прямыми либо выпуклыми стенками толщиной 0,8-1,2 см, прямым или скругленным срезом венчика. Тесто со значительной примесью дресвы. Стенки заглажены и полностью орнаментированы. Орнамент имеет вертикальную зональность, состоит из широких зон наклонных прочерченных элементов, разделенных рядами ямчатых вдавлений. Есть отиски рыбьего позвонка и «веревочки». Каменный инвентарь представлен долотами, рубящими орудиями, ножами. Большая часть предметов выполнена из кварца и сланца. Кремень в находках встречается редко.<sup>23</sup> Датировки этого типа древностей определяются V – нач. IV тыс. до н.э. Ближайшие аналогии памятникам культуры сперрингс Карельского перешейка специалисты видят в коллекциях, собранных Н.Н. Гуриной на стоянке Усть-Рыбежна I<sup>24</sup> (бассейн р. Паша, Южное Приладожье), и Т.М. Гусенцовой на озерах правобережья р. Ояль (Левый приток р. Свирь, Юго-восточное Приладожье).<sup>25</sup> Памятники культуры сперрингс Карельского перешейка признаются специалистами её локальным вариантом, сходными с синхронными памятниками территории Финляндии и имеющими отличия от материалов Карелии. Предполагается, что на Карельском перешейке происходило формирование ядра этой ранненеолитической культуры на местной мезолитической основе и при участии внешнего культурного импульса из Верхневолжского региона.<sup>26</sup> На стоянке Охта I, помимо керамики сперрингс, выявлена представительная группа ранненеолитической керамики, состоящая из слабо орнаментированной керамики с примесью органики в тесте. Аналогии этим находкам прослеживаются на памятниках Нарвской ранненеолитической культуры (стоянки Нарва I, Нарва III) и Верхневолжской культуры (стоянка Кочище и мн. др.).<sup>27</sup>

<sup>23</sup> Изложено по: Верещагина И.В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С.146.; Сосновский Г.П. Разведки на Сестрорецком Разливе. Отчет о работах. // Известия ГАИМК, вып. 109, ч.1. Л., 1935. С. 23-27. Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта 1 – первый памятник эпох-неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский Археологический ежегодник. №1. СПб., 2011. С.426.

<sup>24</sup> Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87.Л., 1961. С.131, 141, 143.

<sup>25</sup> Гусенцова Т. М., Андреева А.Н. Итоги изучения памятников эпохи камня в северо-восточных районах Ленинградской области. // ТАС. Вып 1. С 63-69

<sup>26</sup> Изложено по: Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24; Герман К.Э. Памятники с керамикой сперрингс в бассейне Онежского озера. Дисс. на соискание ученой степени к.и.н. СПб. 2001.

<sup>27</sup> Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта 1 – первый памятник эпох-неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский Археологический ежегодник. №1. СПб., 2011. С.426; Гурина Н.Н. Из истории древних племен западных областей СССР (МИА 144). Л., С.31-39; Гаврилова И.В. Неолитическая стоянка Кочище на оз. Селигер // КСИА 92. М., 1962. С.87-90;

Ранненеолитические культуры в IV тысячелетии до н.э. в лесной полосе Восточной Европы сменяют культуры с ямочно-гребенчатой керамикой, имеющие значительное количество локальных вариантов. Карельский перешеек в это время населяют представители культуры Прибалтийской гребенчато-ямочной керамики (Керамика стиля II по Европе-усу).<sup>28</sup> Материалы, принадлежащие к указанной культуре выявлены на стоянках Охта I, Хепо-Ярви, Тарховка, Токсово, и частично в материалах Сестрорецких стоянок. Керамика представлена крупными толстостенными сосудами с округлым дном и горизонтально срезанным либо скошенным внутрь венчиком. В тесте керамики существенная примесь древесы, внешняя поверхность сосуда заглажена и полностью до среза венчика орнаментирована. На внутренней поверхности встречаются расчесы. Орнамент составляют ряды крайне разнообразного гребенчатого штампа, перемежающиеся одним-двумя рядами круглых ямочных вдавлений. Кремневый инвентарь, как правило, составляют изделия из кварца, кремня, сланца, кварцита, песчаника, гранита с заметным преобладанием первого. Набор орудий не выразителен: скребки, сверла, пилки, острия, наконечники стрел. Исключением из этого ряда стали несколько листовидных бифасов из кремня, найденные на Тарховской стоянке<sup>29</sup> Другим интересным исключением стали находки кремневых изделий (бифасов, скребков массивных отщепов со следами подработки), найденных на восточном берегу озера Сестрорецкий разлив. Местонахождение представляет собой значительное количество предметов из дефицитного импортного материала (кремня) в компактном залегании. Находка интерпретирована как «клад», либо как место хранения, связанное с кремнеобрабатывающей мастерской.<sup>30</sup> Формирование ранненеолитической культуры происходило на фоне усилившимся культурных связей с богатым кремнем Верхневолжьем. Об этом говорит увеличение доли кремневых орудий и некоторые параллели в орнаментации керамических сосудов. В целом памятники культуры Прибалтийской гребенчато-ямочной керамики на Карельском перешейке датируются специалистами IV – нач. III тыс. до н.э.

<sup>28</sup> Стилевое деление неолитической керамики, предложенное Aarne Europaeus- Äygräpää в работе Die Relative Chronologie der Steinzeitlichen Keramik in Finnland часто подвергается справедливой критике (Прим. Нордквист К., Мёккенен Т. Переосмысление типичной гребенчатой керамики по А. Эйряпя // Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований: 207–217. Замятинский сборник, вып. 4. СПб., 2015. С. 207-217. И мн др.). Тем не менее для определения керамики указанных памятников в контексте синхронных древностей Финского залива, её применение оправдано.

<sup>29</sup> Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта 1 – первый памятник эпох-неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский Археологический ежегодник. №1. СПб., 2011. С.426; Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24; Верещагина И.В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С.146; Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87.Л., 1961. 415-438

<sup>30</sup> Герасимов Д.В. Культурно-хронологическая атрибуция местонахождения Разлив на Карельском перешейке. //ТАС, вып. 4, т.1.Тверь, 2000. С. 273-277.

К поздненеолитическим памятникам принадлежат часть материалов Сесторецкой стоянки, стоянки Охта I и Сосновая гора, а также коллекции Лахтинской стоянки.<sup>31</sup> Керамический материал, выявленный на этих памятниках, относится к вариантам 1 и 2 стиля III (типа Uskela) и имеют аналогии на памятниках Финляндии (южной Карелии)<sup>32</sup> и Прибалтики<sup>33</sup> На охтинском мысу помимо поздней гребенчато-ямочной керамики найдены фрагменты ромбоямочной посуды<sup>34</sup>, сходной с керамикой памятников Карелии.<sup>35</sup>

Как отмечалось выше, до относительно недавнего времени памятники палеометалла на Карельском перешейке известны не были. Такое значительное белое пятно в истории региона вызывало закономерные вопросы.<sup>36</sup> Некоторым исключением в этом информационном вакууме стала небольшая коллекция пористой керамики, выделенная И.В. Верещагиной на стоянке Хепо-Ярви.<sup>37</sup> Исследованиями стоянки Охта I были выявлены напластования и конструкции, принадлежащие нескольким культурам энеолита - раннего металла и дополнившие картину освоения человеком Карельского перешейка.<sup>38</sup> К первой группе относятся полуяцевидные тонкостенные сосуды, орнаментированные оттисками гребенчатого штампа и рядами ямок. Венчики прямые, вогнутые внутрь (Г-образные) или утолщенные. Орнаментированы по срезу ямками либо оттисками все того же гребенчатого штампа. Гребенчатый штамп образует геометрический орнамент: ромбы, зигзаги, треугольники. Основной отличительной чертой этого типа древностей является применение в глиняном тесте в качестве отощителя импортного материала - асбеста. Такая асбестовая керамика имеет прямые аналогии на памятниках типа Вой-Наволок XVII в Карелии<sup>39</sup> и на озерах среднего течения р. Ояль в юго-Восточном Приладожье.<sup>40</sup> Другая группа керамики с примесью асбеста, слабо орнаментированная гребенчатым штампом, имеет сходство с посудой типа Kierikki/Polja в Финляндии,<sup>41</sup> Еще одна группа керамики с примесью асбеста представлена

<sup>31</sup> Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24;

<sup>32</sup> Pesonen P. Neolithic pots and ceramics chronology — AMS-datings of Middle and Late Neolithic ceramics in Finland // Fennno-Ugri et Slavi. 2002. 2004. С. 87-97

<sup>33</sup> Янитс Л.Ю. Поселения эпохи неолита и раннего металла в приусыре р. Эмайыги (Эстонская ССР). Таллин, 1959. С.128-142; Ванкина Л. В. Торфяниковая стоянка Сарнате. Рига. 1970. С. 120-124.

<sup>34</sup> Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта 1 – первый памятник эпох-неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский Археологический ежегодник. №1. СПб., 2011. С.427

<sup>35</sup> Жульников А.М. Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск. 1999. С 48,49.

<sup>36</sup> Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87.Л., 1961. С.14,18

<sup>37</sup> Верещагина И.В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С.148.

<sup>38</sup> Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта 1 – первый памятник эпох-неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский Археологический ежегодник. №1. СПб., 2011. С.428, 429

<sup>39</sup> Жульников А.М. Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск. 1999.

<sup>40</sup> Гусенцова Т. М., Андреева А.Н. Итоги изучения памятников эпохи камня в северо-восточных районах ленинградской области. // ТАС. Вып 1. С 63-69

<sup>41</sup> Pesonen P. Neolithic pots and ceramics chronology — AMS-datings of Middle and Late Neolithic ceramics in Finland // Fennno-Ugri et Slavi. 2002. 2004. С. 87-97

тонкостенными сосудами с плоским дном. Эта посуда орнаментирована рядами или «елочкой» из оттисков гребенчатого штампа на внешней поверхности. Керамика имеет аналогии на энеолитических памятниках типа Орнаволок, сменивших в южной Карелии население с керамикой Вой-Наволок.<sup>42</sup> III-II тыс. до н.э датируется наиболее представительная группа сосудов, найденная на поселении Охта I. Это пористая керамика с органическим отощителем (пух или пух с пером). Это крупные сосуды (диаметр до 60 см с прямым, вогнутым внутрь или утолщенным венчиком. Некоторые сосуды имеют расчесы на поверхности. Орнамент разряжен сложен рядами овальных ямочных вдавлений либо горизонтальным зигзагом гребенчатого штампа. Помимо стоянки Хепо-ярви подобная керамика известна в Финляндии<sup>43</sup> и Прибеломорье.<sup>44</sup> Необходимо также отметить фрагмент венчика сосуда со шнуровым орнаментом и обломок лезвия сверленого топора, найденные на памятнике и дающие отсылку к фатьяновским древностям III-II тыс. до н.э. Население позднего бронзового века представлено на стоянке сосудами с сетчатой (текстильной, textile) керамикой, имеющей широкий ряд аналогий на всем пространстве лесной полосы Восточной Европы.<sup>45</sup>

Напластования раннего железного века, выявленные на поселении Охта I отделены от нижележащих материалов времени неолита-бронзы мощным слоем намывного стерильного песка, связанного с прорывом р. Нева и понижением уровня Ладожского озера. Найдены фрагментами гладкостенной и штрихованной керамики раннего железного века. Один из фрагментов является венчиком гладкостенного сосуда с плавным S-видным профилем, орнаментированным группами из четырех ямок по плечику и рядом ямок на срезе венчика, имеет примесь песка. От другого горшка сохранились фрагменты верхней части сосуда баночной формы, внешняя поверхность которого покрыта штриховой, в глиняное тесто добавлена примесь дресвы. К этому же периоду относится три очага и хозяйственная яма.<sup>46</sup> Керамика со штрихованной поверхностью имеет широкие аналогии

<sup>42</sup> Жульников А.М. Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск. 1999. С 33, 35, 36

<sup>43</sup> Pesonen P. Neolithic pots and ceramics chronology — AMS-datings of Middle and Late Neolithic ceramics in Finland // Fennno-Ugri et Slavi. 2002. 2004. С. 87-97

<sup>44</sup> Жульников А. М. Поселения эпохи раннего металла Юго-Западного Прибеломорья. Петрозаводск, 2005.

<sup>45</sup> Прим. Lavento M. Some viewpoints on early textile ceramics in the Baltic countries, Russia and Finland // De temporibus antiquissimis ad honorem Lembit Jaanits / Ред. V. Lang, A. Kriiska. Tallinn: Muinaisaja teadus, 2000. No. 8. Р. 103–131; Азаров Е.С. Карта археологических памятников с «текстильной» керамикой позднего периода эпохи бронзы Окского бассейна // ТАС. Тверь, 2010. Вып. 10. С. 204-212; Адрианова Л.С., Иванищева М.В. Сетчатая керамика поселения Березовая Слободка I-II на нижней Сухоне. // ТАС. Тверь, 1998. Вып. 3. С. 324–332; Юшкова М. В. Памятники культуры сетчатой керамики в Южном Приладожье. // Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований: Замятинский сборник. СПб., 2015. Вып. 4. С. 278-318 и мн. др.

<sup>46</sup> Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Найдены эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С. 368–382

в комплексах раннего железного века Лесной полосы Восточной Европы. Ближайшими являются материалы, найденные в южном Приневье<sup>47</sup>, в нижнем Полужье,<sup>48</sup> на островах Финского залива<sup>49</sup> и памятниках Приильменья.<sup>50</sup>

В тоже время нельзя не отметить тот факт, что сведения о заселении тех или иных участков юга Карельского перешейка в эпохи камня и палеометалла не распространяются на регион в целом. Памятники в округе озер Хепоярви<sup>51</sup> и Токсово.<sup>52</sup> Лахтинского разлива<sup>53</sup> и многослойное поселение в устье Охты<sup>54</sup> давшие представления о населении края в эпоху камня и палеометалла, находятся на значительном расстоянии от исследуемого региона и в другой геоморфологической ситуации. Стоянки на Охте и Лахтинском озере располагались на террасах Литоринового моря, озерные стоянки у Токсово и Хепоярви предположительно связываются специалистами с Ладожским озером. Переносить результаты указанных работ на водораздельные ледниковые холмы и низины восточнее Суздальских озер было бы упрощением. Принято считать, что к середине I тыс. н. э. в округе производства работ уже существовали оседлые финно-угорские племена, занимавшиеся земледелием, скотоводством, охотой и рыболовством<sup>55</sup>.

В эпоху средних веков описываемый регион принадлежит западной части средневековой волости Корела, заселенной финно-угорским племенем корела, и с как минимум с XI находящимся в торгово-культурной орбите Новгородской республики<sup>56</sup>. В эпоху раннего средневековья бассейн р. Нева служил северным участком «пути из варяг в греки» и «из

<sup>47</sup> 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.

<sup>48</sup> Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестник. Вып. 28. СПб., 2020. С.233–248.

<sup>49</sup> Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вестник. Вып. 37. СПб., 2022. С.11-31

<sup>50</sup> Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011. С. 14.

<sup>51</sup> Верещагина И.В. Поселение Хепоярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С. 140-153.

<sup>52</sup> Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсово. // Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2. Л., 1929.

<sup>53</sup> Земляков Б.Ф. Неолитическая стоянка в Лахте / Естествознание в школе, № 2. Л.,1928. С. 70-85; Герасимов Д.В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка. / Археологическое наследие Санкт-Петербурга- Вып. 1. СПб., 2003. С. 12-24.

<sup>54</sup> Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпохи неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011. С 421-451.

<sup>55</sup> Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006. С. 39-43.

<sup>56</sup> Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978. С 29-30.

варяг в арабы». Крестовые походы XI-XII вв., открывшие прямую дорогу из Европы к торговым артериям востока, снизили значимость этих путей. Однако, северный участок, расположенный в Корельской земле (летописная волость Корела), не потерял своей актуальности и продолжал связывать государства северной и центральной Европы с богатой Новгородской республикой, и Русью в целом. Со второй половины XII начинается, постепенно усиливаясь, соперничество за территории Прибалтики, Центральной и Южной Финляндии и Карельского перешейка между Господином Великим Новгородом и Шведским королевством.<sup>57</sup> Началом западной экспансии в непосредственно Карелии следует считать основание в устье р. Вуоксы Выборгского замка в 1293 г., ставшего центром шведского военного и торгового влияния в регионе<sup>58</sup>. Последовавшие на протяжении 30 лет военные действия привели к патовой ситуации: новгородские войска не могли изгнать шведов из западной Карелии, шведам же не удалось закрепиться в северо-западном Приладожье. В 1323 г. между сторонами был подписан Ореховецкий мирный договор. Новгород уступал Шведскому королевству три погоста в западной Карелии: Саволакс, Яскус и Эуренпяя. Граница между государствами проходила таким образом по южной по их восточной и южной конечности: от устья р. Сестры на побережье Финского залива и оттуда вверх по течению р. Сестры (Систербека), вплоть до ее истоков, и далее через болото, откуда брала р. Сестра свое начало, до его противоположного конца по водоразделу, вплоть до истока р. Сая, и вниз по ее руслу до впадения Сая в Вуоксу, а затем по Вуоксе до того пункта, где река делает резкий (крутой) поворот на север и где расположен гигантский валун -"Солнечный камень". Таким образом, граница делила пополам Карельский перешеек в направлении с юга на север и шла далее до бассейна оз. Сайма, а затем до побережья Ботнического залива там, где в него впадает р. Пюхайоки<sup>59</sup>. Обследуемая территория лежит восточнее линии исток р. Сестра- исток р. Сая и осталась в пределах орбиты Великого Новгорода, на северном фронтире его земель. Дальнейшая судьба изучаемого региона была связана с крепостью Корела (швед. Кексгольм, совр. Приозерск) – основанным в 1310 г. центром Новгородского, а после 1480 г. Московского влияния на территории Карельского перешейка.<sup>60</sup> Правобережье р. Охта в это время находилось в составе Спасо-Гродненского погоста Ореховецкого уезда Вотской пятины.<sup>61</sup> Земли в устье Охты до вхождения новгородских земель в состав

<sup>57</sup> Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998. С 32-35.

<sup>58</sup> Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987. С. 43.

<sup>59</sup> Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтику морю в XVI в. Л., 1987. С 126-140.

<sup>60</sup> Жуков А.Ю. Система расселения и административно-территориального деления Приладожской Карелии // Труды научного центра РАН. №.6 Петрозаводск, 2011. С. 73.

<sup>61</sup> Семенцов С. В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997. С. 92-117.

Московского царства принадлежали новгородским боярским кланам Грузовых и Офонасовых. Сельцо Усть-Охта известное по московским землеописаниям составляло 18 дворов и было заселено русскими людьми.<sup>62</sup> Севернее, на Юкковской возвышенности писцовая книга Вотской пятины 1500 г. отмечает Воздвиженской Корбоселской погост Ореховского уезда с центром в деревне Карбоселка, сложившийся, вероятно, во время новгородского владычества.<sup>63</sup> Наиболее близкий к обследуемому участку населенный пункт - деревня Парколя с русским населением находится в собственности Ореховецкого Никольского монастыря.<sup>64</sup> Впрочем, памятники эпохи средневековья (за исключением позднесредневекового могильника на Охтинском мысу) в округе обследованного участка не известны. По мнению П.Е. Сорокина, опиравшегося на писцовые источники, на рубеже XV–XVI вв. формой освоения невского устья были мелкие селения «поземщиков» занимавшихся торговлей и рыболовством.<sup>65</sup> Анализ антропонимии писцовых книг позволяет составить следующую картину заселения региона в XV-XVI вв.: основное население Приневья в это время составляли «ижеряне» - прибалтийско-финская племенная группа, часть общекарельского племенного массива с вкраплениями русского населения (вокруг Орешка и в устье Охты).<sup>66</sup>

Противостояние между русскими землями и Швецией на Карельском перешейке не утихало. В ходе Ливонской войны в 5 ноября 1580 г. войсками Понтуса Делагарди была взята Корела а в течении 1580-81 гг. захвачен почти весь Карельский уезд. Территория оказалась под контролем шведов вплоть до Русско-Шведской войны 1590-95 г и заключения Тявзинского мира.<sup>67</sup> В 1609 г. в Выборге был заключён договор о передаче Карельского уезда Швеции в обмен на военную помощь правительству Василия Шуйского против Лжедмитрия II и польской интервенции. Несмотря на активное недовольство (вплоть до принятия присяги Лжедмитрию Корелой, Орешком и Псковом) договор был заключен и корпус Яакова Делагарди выдвинулся для снятия осады с Москвы. Передача уезда не состоялась, что привело к началу военных действий между Швецией и изможденным смутой Московским царством. 2 марта 1611 года после героического сопротивления Корела капитулировала и Корельский уезд в том числе и в пределах изучаемой округи вошел в состав Швеции

<sup>62</sup> Сорокин П.Е. Предшественники Петербурга: Ландскrona - Невское устье – Ниеншанц. // Окрестности Петербурга Сайт. URL: <https://www.aroundspb.ru/nienskans.html> (Дата обращения 18.03.2021).

<sup>63</sup> Неволин К. А. О погостахъ и пятинахъ новгородскихъ въ XVI веке. СПб. 1853. С. 129. П. 32.

<sup>64</sup> Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. //Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. М., 1851,1852. С 232, 233.

<sup>65</sup> Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время //Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.

<sup>66</sup> Новожилов А. Г. Этническая ситуация на северо-востоке Новгородской земли XV-XVI вв./ Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. История. Вып. 1-2. С. 90.

<sup>67</sup> История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011. С. 104 -133

под названием Кексгольмский лен. Ситуация была закреплена Столбовским мирным договором 1617 г.<sup>68</sup>

На 104 года Приневье стало шведской территорией в составе вновь образованного Нотенборгского лена. Новые власти несколько изменили существующую административную систему. Новым административным центром Карбоселского погоста (швед. Karboselshoi Pogost) – с. Токсово (швед. Toksova) - ок. 1625-1628 г. был образован приход лютеранской церкви.<sup>69</sup> Усложнился и этнический состав населения края. К русскому и ижорскому (карельскому) населению прибавились финны-саввакоты, переселяемые сюда шведскими властями.<sup>70</sup> Именно такой состав населения фиксирует в Приневье этнографическая карта Европейской России П. Кёппена, 1851 г. Ко времени шведского правления относятся и первые карты региона.<sup>71</sup>

Возвращение Приневья под руку русского царства стало результатом компании Северной войны 1702-1703 гг. Осенью 1702 г. русские войска под командованием графа Шереметьева штурмом взяли крепость Noteborg в ладожском устье Невы) – тогда же переименованный в Шлисельбург - «ключ-город»). Весной 1703 г. Шереметьев берет Ниеншанц (шведская крепость на охтинском мысу, в устье Невы) и одерживает победу над эскадрой адмирала Нумерса.<sup>72</sup> Таким образом, все течение Невы оказалось под русским контролем уже в начале войны. В 1710 г. был взят Выборг. В 1719 году к России были присоединены завоёванные на западе земли, в том числе и Кексгольм (Корелла, Приозерск). В 1721 г. захвата России в войне со Швецией закрепил Нииштадский мирный договор<sup>73</sup>. Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны. Первым «учинен над приращенными нашими войною наследственными провинциями, Ингриею и Карелиею, купно с Эстляндиею и иными издревле нам принадлежащими», генеральным губернатором стал А. Д. Меньшиков, уже в 1704 г. приняв титул князя Ингерманландского<sup>74</sup>.

<sup>68</sup> Там же. С. 115-119

<sup>69</sup> Александрова Е. Л., Брауде М. М., Высоцкая В.А., Петрова Е. А. История Финской Евангелическо-Лютеранской церкви Ингерманландии. Ингерманландия, 2011. С. 143.

<sup>70</sup> Выскочков А. В. Об этническом составе сельского населения северо-запада России (вторая половина XVIII-XIX вв.) // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. Л., 1989. С. 119-123.

Семенов П. П. Географо-Статистический словарь Российской Империи. СПб. 1874. Т.4. С. 84.

<sup>71</sup> В акте представлена карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году

<sup>72</sup> Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М., 1959. С. 431-433.

<sup>73</sup> Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С.176-178.

<sup>74</sup> Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.

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, Сибирскую<sup>75</sup>. Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Обследованная территория относилась к обширной Ингерманландской губернии. В первой половине XVIII века парголовские земли вошли в состав так называемых донационных земель, раздаваемых Петром I и его преемниками за ратную службу русским вельможам. Мызу Паркюля или Парголова получила во владения Елизавета Петровна. В 1746 году мыза Парголово была передана Елизаветой фельдмаршалу П. И. Шувалову вместе с графским титулом. В состав имения входили нынешние земли в районе Парголова, Поклонной горы, Озерков, Шувалова, деревень Каболовки, Старожиловки, Заманиловки и Новоселок. Вскоре граф П. И. Шувалов переселил сюда крепостных из своих имений в Вологодской губернии и Сузdalском уезде Владимирской губернии. Они образовали три слободы — Сузdalскую, Малую и Большую Вологодские слободы. Названия со временем изменились. Территория осталась за Шуваловыми на последующие 140 лет.<sup>76</sup> Севернее Шуваловских владений по Выборгскому тракту располагалось еще одно обширное имение получившее название «Осиновая Роща». В 1710 году владение было подарено взявшему Выборг герою Северной Войны генерал-адмиралу Ф.М. Апраксину. После его смерти в 1728 году имение отходит брату, а за тем внукам брата Николаю и Матвею Федоровичам.<sup>77</sup> Земли по берегам Охты в её среднем течении лежащие восточнее Шуваловского имения, в составе земельного надела с центром в деревне Мурино пожалованного в 1712 году вице-канцлеру барону П. П. Шафирову.<sup>78</sup> Впрочем уже в 1723 году Петр Павлович вместе с князем Я.Ф. Долгоруковым и тобольским губернатором М.П. Гагарином был обвинён в коррупции и впал в опалу. Владение вернулось в казну, а затем перешло в собственность графа Ивана Ильича Дмитриева-Мамонова, доверенного лица Петра I, расследовавшего дело о доносе на предыдущего владельца. В 1749 году старшая дочь Ивана Ильича Настасья Ивановна Поспелова продает свое владение в округе Мурино (в том числе и земли на Охте западнее д. Рыбацкая) доверенному лицу Елизаветы Петровны, на тот момент действительному камергеру Роману

<sup>75</sup> Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

<sup>76</sup> Изложено по: Александрова Е. А. Парголово-Parkala. СПб. 2013; Глазеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб. 2013. Румянцев А. Сузальцы за Поклонной горой. // Санкт-Петербургские ведомости № 063 (5436) от 10.04.2015; Алфавитный список селений С. Петербургской губернии, составленный при губернском статистическом комитете. СПб., 1856. С. 3-5.

<sup>77</sup> Александрова Е. Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. СПб, 2008. С.504.

<sup>78</sup> Александрова Е. Л. Санкт-Петербургская губерния. Исторический очерк. СПб. 2011. С. 543.

Ларионовичу Воронцову. С этого времени вплоть до 1917 года обширное земельное владение с центром в д. Мурино находилось в собственности графов (с 1760 года) Воронцовых и Воронцовых-Дашковых.<sup>79</sup>

В январе 1780 г. административной реформой Екатерины II Петербуржская губерния была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов<sup>80</sup>. Обследованная территория вошла в состав Петербургского уезда, расположенного севернее столицы и граничащего с Великим Княжеством Финляндским. В начале царствования Екатерины владение «Осиновая Роща» было пожаловано Г.Г. Орлову, затем вернулось в казну, после в 1777 году было во владении Г.А. Потемкина. Владение принадлежало Григорию Александровичу вплоть до его смерти в 1791 году, после чего снова перешло в казну. Павел I после смерти матери передал имение инспекторисе Смольного института и вдове генерал-майора А.Ф. Манахтиной в наследственное владение.<sup>81</sup> В это время Роман Илларионович Воронцов в своем Муринском имении основывает деревню Ручьи, переселив сюда крестьян из других своих имений.<sup>82</sup> Название объяснялось многочисленными ручьями, текущими от Юкковской и Колтушской возвышенностей в Охту.

В XIX в исследуемая территория находилась в третьем стане по Выборгскому тракту.<sup>83</sup> Сын Анны Федоровны Манахтиной был убит на войне 1812 года. После её смерти имение отошло её второму мужу М.К. Огородникову, а по его смерти в 1821 году – возвращается в казну. В том же году Александр I жалует мызу «Осиновая Роща» министру юстиции князю П.В. Лопухину. По смерти Петра Васильевича в 1827 году имение остается его жене княгине Е.Н. Лопухиной.<sup>84</sup> В 1827 году начинается и история поселка Бугры, расположенного между Парголовскими владениями Шуваловых И муринской мызой Воронцовых. Холмистый участок на возвышенности был продан управляющим муринского имения Воронцовыми купцу 2-й гильдии Г.И. Заммелю. Из-за особенностей рельефа усадьба Заммеля получила название Бугры и первоначально использовалась для разведения овец-мериносов.<sup>85</sup> В 1847 году владение «Осиновая Роща» у сына Лопухиных Пала Петровича выкупает любимец царской семьи, на тот момент генерал-лейтенант В.В. Левашов. В собственности Левашевых, позднее, и их родственников Вяземских мыза находилась до событий

<sup>79</sup> Глазеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб., 2013. С. 343.

<sup>80</sup> Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15> (дата обращения 4.07.2021).

<sup>81</sup> Александрова Е. Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. СПб, 2008. С.504-507.

<sup>82</sup> Глазеров С.Е. Северные окраины Петербурга. Лесной, Гражданка, Ручьи, Удельная...М, 2013. С 289.

<sup>83</sup> Список населённых мест Санкт-петербургской губернии. СПб., 1864. С. 21.

<sup>84</sup> Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. СПб., 1838. С 16.

<sup>85</sup> Глазеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб., 2013. С. 51.

1917 года.<sup>86</sup> В 1865 году часть угодий Шуваловых была выкуплена казной для образования дочерней немецкой колонии от уже существующей с XVIII в немецкой общине в Новосаратовке.<sup>87</sup> Примерно в это же время начинаются работы по строительству Финляндской железной дороги. Дорога протянулась от Финляндского вокзала в Петербурге до станции недалеко от Гельсингфорса (совр. Хельсенки). По окруже интересующего нас участка дорога прошла западнее Выборгского тракта по границе Шуваловских владений. Станции на этом участке получили названия «Шувалово» и «Парголово». Испытание работы дороги на маршруте Петербург – Парголово проведены 22 июня 1869 г., правда. Регулярное сообщение началось 11 сентября 1870 года.<sup>88</sup> Строительство железной дороги существенно упростило логистику округи Шуваловских и Левашовских владений и сделала их доступным местом дачного отдыха. Местные крестьяне сдавали «городским господам» часть своих участков, на которых те строили дачи – как правило, двухэтажные особняки, чьи проекты заказывались архитекторам. Условия были такие: «господа» арендовали часть земли на определенное время (лет 10 – 15), затем дача переходила в собственность крестьянина-владельца участка. В результате двухсот лет чересполосного совместного проживания парголовские владения Шуваловых сна рубеже XIX-XX вв. превратились в крайне интересный этнокультурный заповедник, где бок о бок проживали ижоры, русские, ингерманландские финны и немецкие колонисты, разбавленные древней аристократией и столичными петербуржскими дачниками.<sup>89</sup> В административном отношении Екатерининское деление Санкт-Петербургской (Санктпетербургской) губернии просуществовало вплоть до объединения Петроградского (быв. Петербургского) и Шлиссельбургского уездов в 1923 г.<sup>90</sup>

Обобщая итоги историко-архивных изысканий следует констатировать что, участок экспертизы расположен в заболоченной водораздельной низине на востоке Шуваловских владений, мало перспективной для выявления археологических памятников от эпохи камня до позднего средневековья, за приделами благоприятных для поселений сухих возвышеностей и берегов водоемов. Для периода Новой и Новейшей истории на первое место в качестве источника информации выходит картография. Начиная с середины XVIII века планы

<sup>86</sup> Александрова Е. Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. СПб, 2008. С.508-511.

<sup>87</sup> Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей). С. 43.

<sup>88</sup> Гусаров А.Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. Станции, люди, события. СПб., 2016. С. 34-40.

<sup>89</sup> Глазеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб., 2013. С. 402-404.

<sup>90</sup> Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973. С.10.

столичного Петербурга и ближайших землевладений выполняются регулярно. Анализ доступных исторических карт, аэрофотосъемки и космоснимков по объекту экспертизы и его округе с XVII по XX столетие приведен 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. Белингоми Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нетеборга составленная в 1827 года. штабс-капитаном Бергенгеймом из материалов, найденных в шведских архивах на 1676 год, позволяют понять, как выглядел регион в XVI-XVII. Как упоминалось выше в заболоченной северной части Приневской низменности не так много мест, где относительно комфортно было существовать в эпохи посднегно средневековья и нового времени. Древнейшая дорога региона Выборгский тракт проходила от Ньена по камовым всхолмлениям на восточном берегу Сузdalских озер и далее западнее р. Старожиловка дорогу на Выборг. Ближайшими к объекту исследований населенными пунктами по этой дороге являются Крог на восточном берегу Нижнего Сузdalского озера и севернее Parkala или Parkala by (позднее -мыза Парголова). Другим ближайшим заселенным участком была гряда камовых холмов южных склонов Юкковской возвышенности. От Parkala по склону возвышенности идет дорога к Toksawa. На ней картмateriaлами прослежены населенные пункты Misona (Мистолово?), Bonskala и Fesilatofsina. Еще одна дорога из из Ньена в Токсово шла по высокому левому берегу Охты через Kopitola (Капитолово) на Karboselki. Обширная заболоченная низина южнее Юкковской гряды между Выборгским трактом и правым берегом Охты в это время не заселена.

Первые карты XVIII века, охватывающие территорию г Санкт-Петербурга, созданные в начале – середине столетия, 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. Значительных изменений в сравнении с предшествующим периодом шведского владычества карта не фиксирует.

В правление Екатерины II информативность картмATERиалов существенно увеличивается. Группа карт 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.<sup>91</sup> 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. прослеживаются по Выборской дороге принадлежащие Шереметьевым Сузdalскую слободу, мызу Парголово, две Вологодские слободы и Мызу Осиновая роща принадлежавшая Г.Г Орлову а за тем Г.А. Потемкину. От Осиновой Рощи по Юкковской возвышенности идет дорога на Токсово. На ней располагаются многочисленные населенные пункты: Юки, Мистолова, Попова и прочие также приближающие к имению «Осиновая роща». Деревни Каропселки и Саймова стоят на р.Охта, ниже по течению до впадения ручья Крутой по дороге в Токсово расположена мыза Воронцовых – Мурино. Владения Шуваловых даны на планах под номером 23, имяение «Осиновая роща» -№24, а Муринское владение Воронцовых под №30.<sup>92</sup> Объект настоящей экспертизы располагался в обширной заболоченной низине правобережья Охты, расположенной восточнее Выборгского тракта в районе Парголова на востоке владений Шуваловых. КартмATERиалы конца XVIII столетия населенных пунктов или других признаков человеческой активности не прослеживаются.

Аналогичным образом – на заболоченных не угодьях восточнее Парголовской Мызы объект экспертизы отображают карты начала XIX века: «Карта окружности Санкт-Петер-

<sup>91</sup> Постников А.В. Развитие картографии и вопросы использования старых карт. М.: Наука, 1985. С. 166.

<sup>92</sup> РГАДА. Ф. 1354 Планы дач генерального и специального межевания, 1746-1917 гг. (коллекция). Оп. 359. Ч. 1 Губерния, уезд: Петербургская; Петербургский. 1747-1913 // (URL: [https://rgada.info/poisk/index.php?fund\\_number=1354&fund\\_name=&list\\_name=&list\\_number=0&Sk=900&page=1&ysclid=mkqupnd4km555154760](http://rgada.info/poisk/index.php?fund_number=1354&fund_name=&list_name=&list_number=0&Sk=900&page=1&ysclid=mkqupnd4km555154760)) Дата обращения: 12.01.2026 г.

бурга 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.) и пр. Картматериалы XIX подробно фиксируют развитие округи Шуваловских имений. В начале века по восточному берегу Суздальского озера, а также на высоких берегах р. Староселки располагались (с юга на север) слобода Суздальская или Ближнее Парголово, деревня Шувалова, деревня Заманиловка, деревня Старая, Большое (Большая Вологодская слобода) и Малое Парголово (Малая Вологодская слобода). На обследуемом участке карты фиксирую болото. К середине XIX в. населенные пункты Шуваловского владения почти сливаются, слободы с юга на север получают порядковую нумерацию, проводится мелиорация сельхоз угодий к востоку от озера. На обследуемом участке прослежено поле на краю болото.

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.<sup>93</sup> На «Топографической карте Санкт-Петербургской губернии» масштаба 1 верста в 1 англ. дюйме, надежно совмещающейся с современными картами, к сожалению не захватывает интересующий нас участок. Местность в районе участка проектирования на всех картах, выпущенных на основе указанной (3-х- и 10-верстках) как и в предшествующий период отражена на болоте восточнее Выборгской дороги.

Аналогичным образом – на мелиорированном лугу, 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 округи интересующего нас

<sup>93</sup> Глушкин В.В. История военной картографии в России (XVIII - начало XX в.) М., 2007. // Геопортал русского географического общества. Сайт. [Электронная публикация] URL: [https://geoportal.rgo.ru/geoteka/glushkov2007\\_23?ysclid=mhamznpbst997365007](https://geoportal.rgo.ru/geoteka/glushkov2007_23?ysclid=mhamznpbst997365007)

участка к середине столетия дополнительно была дополнительно осложнена веткой Финляндской железной дороги, фиксируемой с 55года по западному краю Шуваловских владений. Восточнее участка экспертизы в окружении болот развивается мыза Бугры, расширяя вокруг себя мелиоративную сеть. Интересующий нас участок расположен на восточной окраине лугов Шуваловской мызы в болоте.

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 дальнейшее развитие поселений на высоких участках коренного берега Сузальских озер и реки Староселки, связанное в том числе с открытием станции Парголово железнодорожной линии Санкт-Петербург — Гельсингфорс в 1869 году и, как следствие, популяризацией Парголовской округи как курортного поселка. Железная дорога проходит западнее поселка и объекта настоящей экспертизы. Обследуемый участок все также находится на краю заболоченной низины.

В Советской республике ситуация меняется далеко не сразу. Наиболее детальными из доступных нам карт северных окраин Ленинграда являются финские топографические планы. Карта Финская топографическая карта Карельского перешейка 20-х прослеживает ситуацию, аналогичную планам времен Российской империи рубежа столетий: обследуемый участок расположен в болоте восточнее сельхозугодий бывших Шуваловских владений. Подробная финская карта севера Ленинградской области 1939 уже прослеживает в округе интересующего нас участка Парголовское Торфопредприятие (фин. parkalan turveteollisuus). По краю болота были проложены ветки узкоколейной железной дороги, уходящие вглубь торфяника и соединившие торфопредприятие с Финляндской железной дорогой. Участок работ расположен в границах торфяника. Аэрофотосъемка Luftwaffe времени Великой отечественной войны, также фиксируют в границах участка торфяник. Съемка 1966 года участок работ не затрагивает. Съемки 1974, 1980 и 1980 годов также фиксируют в границах участка действующий торфяной карьер. Тем временем интересующая нас территория постепенно становится городской окраиной, а затем жилым микрорайоном. Аэрофотосъемка 70х -гг. Фиксирует по южнее участка железнодорожную насыпь, ведущую к складским комплексам восточнее участка. В. 80-х гг. ХХ века начинается строительство

Смоленского проспекта изрядно оживившую в дальнейшем застройку интересующей нас округи. Южнее железной дороги идет застройка многоэтажными жилыми домами.

Спутниковые съемки ресурса Google Earth доступные в хронологическом порядке позволяют проследить современную историю застройки и эксплуатации участка экспертизы. С ростом новых жилых районов севернее железной дороги (Парнас, Парголово и пр.) появилась необходимость в широкой автомобильной дороге, соединяющей их с центром. В 2002 году был построен существующий путепровод проспекта Энгельса через железную дорогу севернее пересечения со Смоленским проспектом. Поучившийся транспортный узел, сочетающий автомобильную и железнодорожную инфраструктуру, привел к появлению в округе работ складских комплексов и крупных торговых центров восточнее проспекта Энгельса., коммуникации к которым прокладывались параллельно автодорогам. В 2009 году проспект Энгельса соединяется развязкой с КАДом. С 2010 года квартал севернее ул. Михаила Дудина и западнее ул. Федора Абрамова начинает застраиваться многоэтажными жилыми домами. Обследованный участок используется для складирования излишков грунта.

Обобщая результаты картографического анализа необходимо подчернить следующее: территория объекта «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)» в период с XVII по 30-е гг. века располагалась в приделах торгового болота. Какая-либо его хозяйственная эксплуатация была невозможна исходя из общего уровня технического развития общества. В период с 30-х гг. века по начало XXI века участок располагался в границах торфоразработок. С 2010-х гг. использовался как вспомогательная территория для окрестного жилого строительства. В ходе картографического анализа признаков объектов археологического наследия на участке не зафиксировано.

### ***5. Общие сведения о земельном участке.***

Обследованный участок объекта «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)» в плане представляет собой треугольник с усечённой вершиной. Площадь участка с кадастровым номером 78:36:0013101:102 составляет 5282 м<sup>2</sup>. Участок расположен в активно застраивающемся квартале на юго-востоке поселка Парголово Выборгского муниципального района на севере Санкт-Петербурга. На момент визуального осмотра (28 декабря 2025 г.) пред-

ставлял собой территорию строительной площадки. Рельеф участка искусственно выровненный, имеет антропогенное происхождение и сформирован балластными подсыпками в ходе выравнивания участка торфяного болота привозными грунтами в период с 2009 по 2025 годы. происхождение. Перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 28,21-28,70 м и падает от центра к краям. 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.

## ***6. Анализ документации.***

### ***6.1. Топография участка (по ИГДИ).***

В июле 2025 года сотрудниками ООО «Гео-Вектор» под руководством инженера геодезиста Д.В. Нестерчука на участке с кадастровым номером 78:36:0013101:102 отводимого под строительство объекта «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний пере-улок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)» были проведены инженерно-геодезические изыскания. Топографическая съемка выполнена в системе координат МСК 1964г. Санкт-Петербурга, система высот Балтийская 1977 г.

Предоставленная в отчете топографическая съемка фиксирует участок с кадастровым номером 78:36:0013101:102 как полигон для складирования грунта. Отвалы частично поросли сорным лиственным кустарником. Перепад высот в границах участка прослежен от центра к краям и составляет 28,21-28,70 в Балтийской системе высот 1977 г. в северо-восточном углу участка расположено каркасное одноэтажное здание офиса продаж недвижимости. Площадка вокруг него частично заасфальтирована и засеяна газоном. Строение подключено к канализации и электросетям.

### ***6.2. Инженерно-геологические изыскания (по ИГИ)***

В ноябре 2025 года бригадой ЗАО «ЛенТИСИЗ» под руководством геолога Алексеева Г.А. на земельном участке проектируемого строительства объекта: «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)» были проведены геолого-разведочные работы. В ходе работ в ноябре 2025 г. было пробурено 7 скважин. Лабораторные работы проводились в грунтовой лаборатории ЗАО «ЛенТИСИЗ» под руководством начальника лаборатории Шевченко Е.А.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория приурочена к Парголовской возвышенности.

В геологическом строении исследуемой территории по данным бурения до глубины 20,0м принимают участие отложения голоценового раздела, представленные техногенными (т IV) и биогенными (б IV) образованиями и отложения верхнего звена плейстоценового раздела – озерно-ледниковые (lg III) и ледниковые (g III) супеси и пески.

Исследованиями прослежены следующие напластования:

1) Четвертичная система Q. Современный отдел IV. Техногенные отложения (т IV).

Современные техногенные образования представлены насыпными грунтами (ИГЭ-1). Отложения залегают с поверхности или под почвенно-растительным слоем. Насыпные грунты представлены перемешанными супесями, песками, суглинками, со строительным мусором, с обломками бетона, щебнем до 15%, с примесью органических веществ Ir=0,04 д.е. Грунты слежавшиеся. Срок отсыпки более 5 лет. Мощность отложений составляет от 1,3 до 1,8 м, их подошва пересечена на глубинах от 1,3 до 2,2 м, абс. отметки от 26,3 до 27,4 м. Биогенные отложения (б IV). Биогенные отложения представлены слабозаторфованными глинистыми грунтами текущими темно-серыми и черными, с прослойями песка Ir=0,16 д.е. (ИГЭ-2). Вскрыты в скважинах №5, №6, имеют локальное линзовидное распространение мощностью 0,6- 0,8м. Мощность отложений ИГЭ-2 составляет от 0,6 до 0,8м, их подошва пересечена на глубинах от 1,9 до 2,4 м, абс. отметки от 26,1 до 26,8 м.

2) Верхнечетвертичные отложения (верхний плейстоцен) (III). Озерно-ледниковые отложения (lg III). Озерно-ледниковые грунты вскрыты под насыпными и биогенными отложениями и представлены: - песками пылеватыми плотными серыми водонасыщенными, с прослойями супеси, неоднородными Cu>3,0 (ИГЭ-3), - песками пылеватыми средней плотности серыми водонасыщенными, с прослойями супеси, неоднородными Cu>3,0 (ИГЭ-3а). Вскрыты в скважинах №5, №6, имеют локальное линзовидное распространение мощностью 0,7-1,3м. - супесями пылеватыми пластичными серыми, с прослойями песка, слоистыми, тиксотропными (ИГЭ-4). Мощность отложений составляет от 5,9 до 7,9м, их подошва пересечена на глубинах от 7,9 до 10,1 м, абс. отметки от 18,6 до 20,4 м.

- 3) Ледниковые отложения (г III). Ледниковые грунты подстилают верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения и представлены: - супесями пылеватыми пластичными серыми, с линзами и гнездами песка, с гравием, галькой до 5% (ИГЭ 5), - супесями пылеватыми твердыми серыми, с линзами и гнездами песка, с гравием, галькой до 5% (ИГЭ 5а), - супесями песчанистыми пластичными серыми, с линзами и гнездами песка, с гравием, галькой до 10% (ИГЭ 6). Вскрытая мощность отложений составляет от 9,9 до 12,1м, пройдены до глубины 20,0 м, до абс. отметок от 8,2 до 8,7 м. В толще ледниковых отложений могут быть вскрыты на любых глубинах валуны изверженных пород диаметром от 0,1 до 0,5м.

На основании представленной в ИГИ геоморфологической и физико-географической характеристики, визуального осмотра и данных анализа 7 буровых колонок в границах объекта «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)» выявлены балластные напластования XXI века перерывшие остатки биогенных напластований находившегося здесь торфяного болота. Торф лежит на стерильном материиковом грунте озерно-ледникового происхождения сформированных Балтийским приледниковым озером. Указанные верхнечетвертичные отложения являются материиковыми для археологических памятников Санкт-Петербурга и его окрестностей. Таким образом материалы геологического бурения констатируют отсутствие в пределах участка исследований археологических памятников и полностью подтверждают выводы полученное в ходе культурно исторического и картографического анализа.

### *6.3. Археологические изыскания (по Техотчету)*

В августе 2024 г. археологической экспедицией ООО «ГЕОКУЛЬТУРА» (начальник экспедиции Н.А. Заботин) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775) примыкающим к объекта «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)» с юга (участки имеют общую границу)

**Полевые археологические исследования земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775)** проводились строго в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Поло-

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

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт, топографических условий участка обследования. Осуществлен сбор и анализ информации, архивных и письменных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, посвященная данной территории. Известные археологические и историко-архитектурные памятники были нанесены на карту с целью выявить их местоположение относительно территории работ. В ходе археологического обследования производился визуальный осмотр местности с целью фиксации возможных выходов культурного слоя и остатков древних сооружений. Полевым исследованием предшествовал этап ознакомления с литературными, архивными и музейными материалами, касающимися памятников истории и культуры и территорий, на которых предполагалось проведение исследований.

В местах, где это было возможно и представлялось перспективным, а главное – наименее затронутых строительными работами, было заложено 2 разведочных шурфа. Размеры шурфов – 1x1 м и выполнены 2 зачистки бортов строительного котлована, Выбор места закладки определялся в соответствии с объективной физико-геоморфологической ситуацией на местности. Шурфовкой и зачистками во всех случаях зафиксирован слой торфа мощностью 0,25-0,35 м перекрытый привозным грунтом и лежащий на стерильном материке озерно-ледникового происхождения. Культурные отложения и археологический материал, представляющие историко-культурную ценность, работами Н.А. Заботина выявлены не были.<sup>94</sup>

На отчет Н.А. Заботина государственным экспертов к.и.н. Е.Р. Михайловой написан Акт Государственной историко-культурной экспертизы,<sup>95</sup> который , в соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации в области охраны объектов

<sup>94</sup> Заботин Н.А. Технический отчёт о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775) в Выборгском районе города Санкт-Петербург в 2024 году (Открытый лист №Р018-00103-00/01263517 от 27.06.2024 г.) / Отчёт предоставлен для ознакомления автором.

<sup>95</sup> Михайлова Е.Р. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земельных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775, Выборгский район го-рода Санкт-Петербург).

культурного наследия был сдан в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, в установленный срок был выставлен на сайте Комитета, прошел публичное обсуждение и получил необходимые согласования.

### **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: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)» в ближайшей округе (в том числе и на соседнем участке, вплотную примыкающем к объекту экспертизы) не выявили археологических памятников. Ближайшие известные объекты культурного наследия находятся на значительном расстоянии от участка к/н 78:36:0013101:102.

5. Изученный в ходе экспертизы комплекс исторической картографии, научных публикаций, археологических и письменных источников позволяет утверждать, что уча-

сток с кадастровым номером 78:36:0013101:102 в период с XVII по 30-е гг. века располагался в приделах торгового болота. Какая-либо его хозяйственная эксплуатация была невозможна исходя из общего уровня технического развития общества. В период с 30-х гг. века по начало XXI века участок располагался в границах торфоразработок. С 2010-х гг. использовался как вспомогательная территория для окрестного жилого строительства. В ходе картографического анализа признаков объектов археологического наследия на участке не зафиксировано.

6. Инженерно-геологическими изысканиями участка объекта «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)» в 7 буровых скважинах зафиксированы напластования XXI века перерывшие остатки биогенных напластований находившегося здесь торфяного болота. Торф лежит на стерильном материковом грунте озерно-ледникового происхождения сформированных Балтийским приледниковым озером. Указанные верхнечетвертичные отложения являются материковыми для археологических памятников Санкт-Петербурга и его окрестностей. Таким образом материалы геологического бурения констатируют отсутствие в приделах участка исследований археологических памятников и полностью подтверждают выводы полученное в ходе культурно исторического и картографического анализа.

7. Археологические исследования участка с кадастровым номером 78:36:0013101:52775, имеющего общую (южную границу с участком объекта Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)» в 2х разведочных шурфах и двумя зачистками зафиксировал слой торфа мощностью 0,25-0,35 м перекрытый привозным грунтом и лежащий на стерильном материке озерно-ледникового происхождения. Культурные отложения и археологический материал, представляющие историко-культурную ценность, археологической разведкой выявлены не были.

По итогам анализа представленной документации факт отсутствия объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия на земельном участке по объекту: «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)», 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: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)», в связи с отсутствием на указанном земельном участке выявленных объектов культурного (археологического) наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия

*К.Э. Герман*

*26 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. Заботин Н.А. Технический отчёт о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775) в Выборгском районе города Санкт-Петербург в 2024 году (Открытый лист №Р018-00103-00/01263517 от 27.06.2024 г.).

Приложение 5. Копии документов, предоставленных Заказчиком:

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-32260/25-0-1 от 22.12.2025.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013101:102.

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013101:102.
- Заботин Н.А. Технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775) в Выборгском районе города Санкт-Петербург в 2024 году (Открытый лист №Р018-00103-00/01263517 от 27.06.2024 г.). СПб., 2024.

## **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: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)»

Альбом иллюстраций.



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

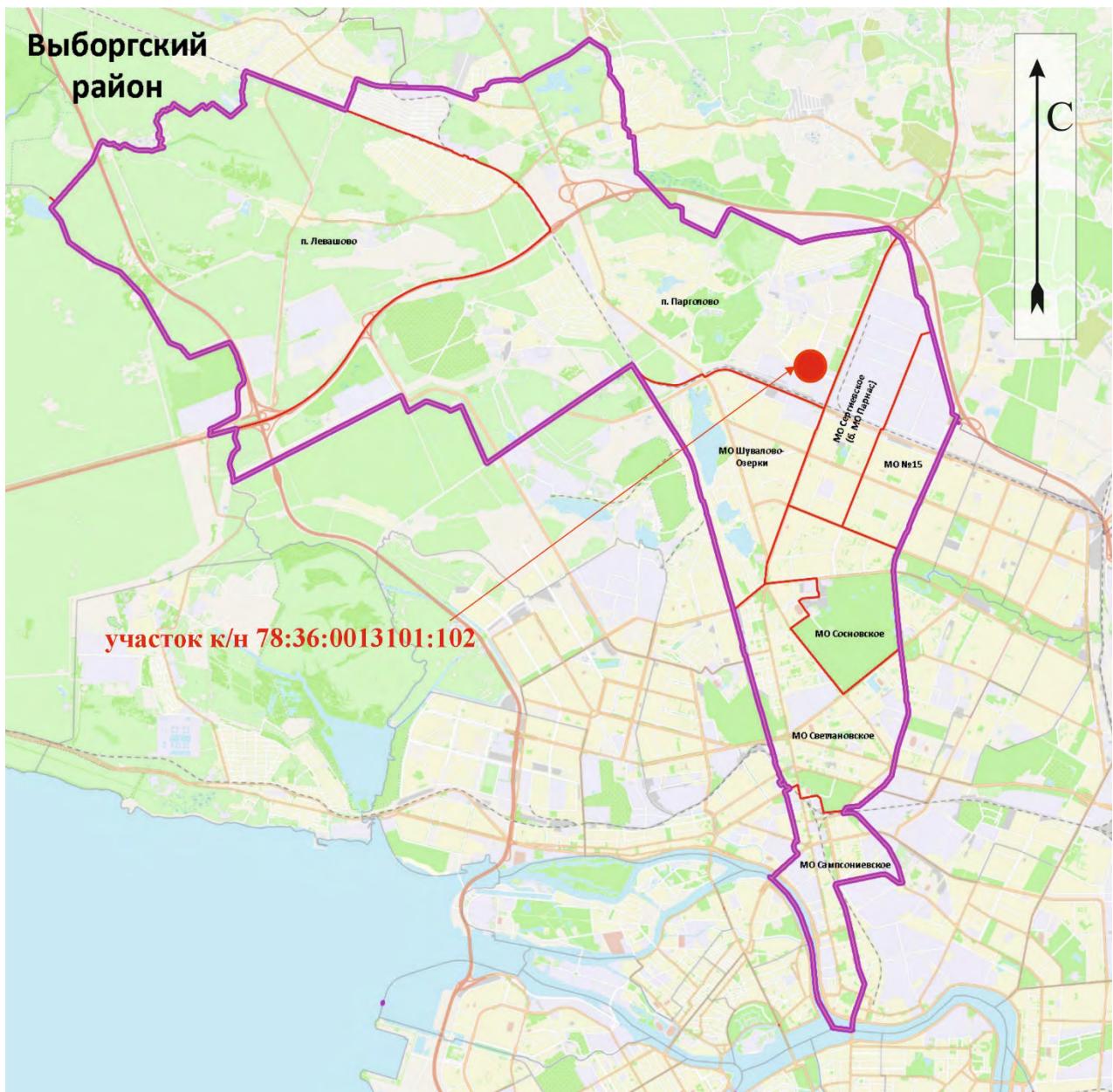


Рис. 2. Место проведения работ на не масштабированной схеме территориально-административного деления Выборгского муниципального района Санкт-Петербурга.



Рис. 3. Участок к/н 78:36:0013101:102 по адресу г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1) на фрагменте цифровой объектовой схемы (справочный слой из открытых данных). Использованы данные портала пространственных данных Национальной системы пространственных данных <https://nsdp.gov.ru/>. Дата обращения: 12.01.2026 г.

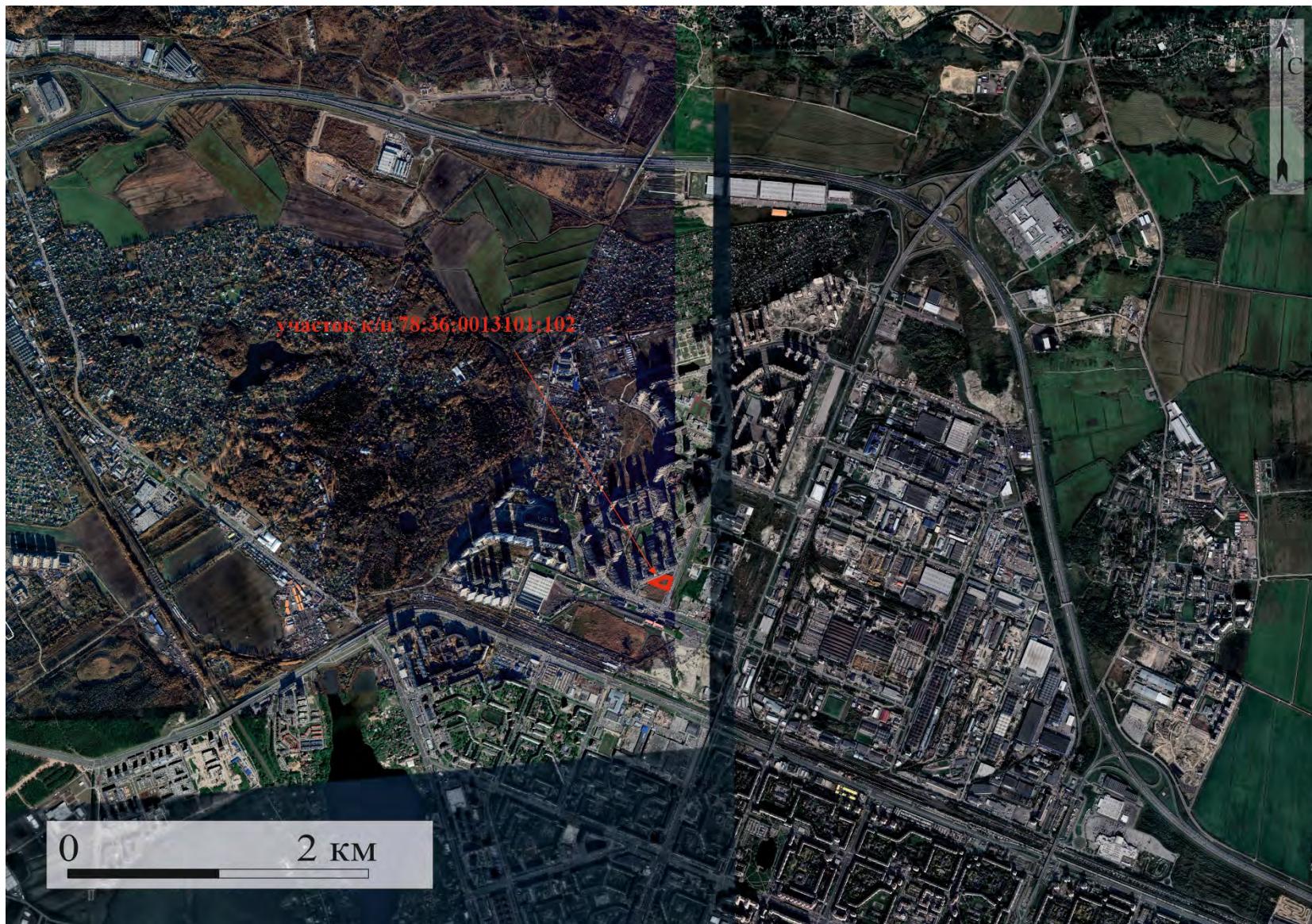


Рис. 4. Участок к/н 78:36:0013101:102 по адресу г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1) на масштабированном космоснимке интернет ресурса Google Earth (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 12.01.2026 г.

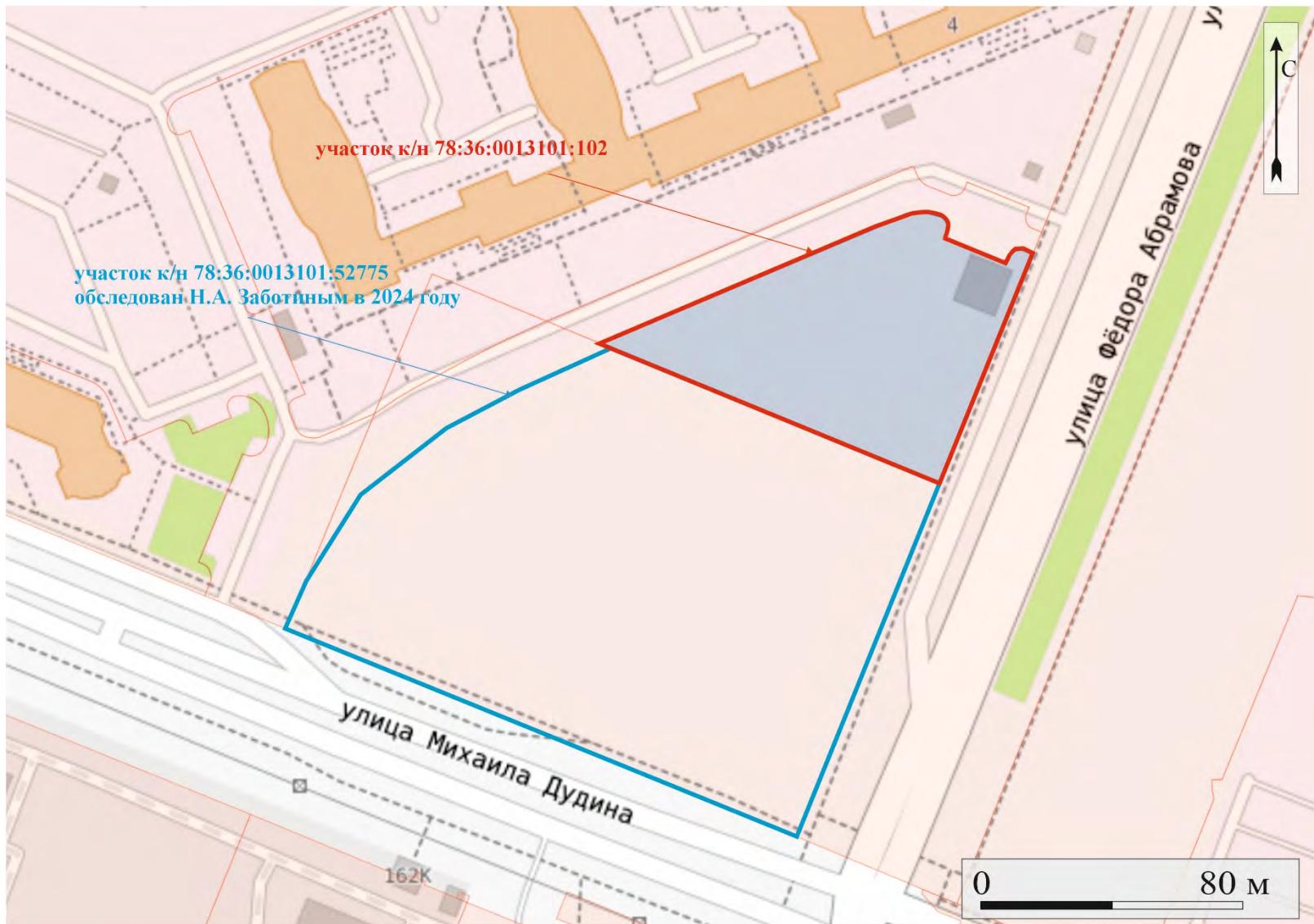


Рис. 5. Участок к/н 78:36:0013101:102 по адресу г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1) на масштабированном фрагменте публичной кадастровой карты России. Использованы данные портала пространственных данных Национальная система пространственных данных <https://nsdpd.gov.ru/>. Дата обращения: 12.01.2026 г.

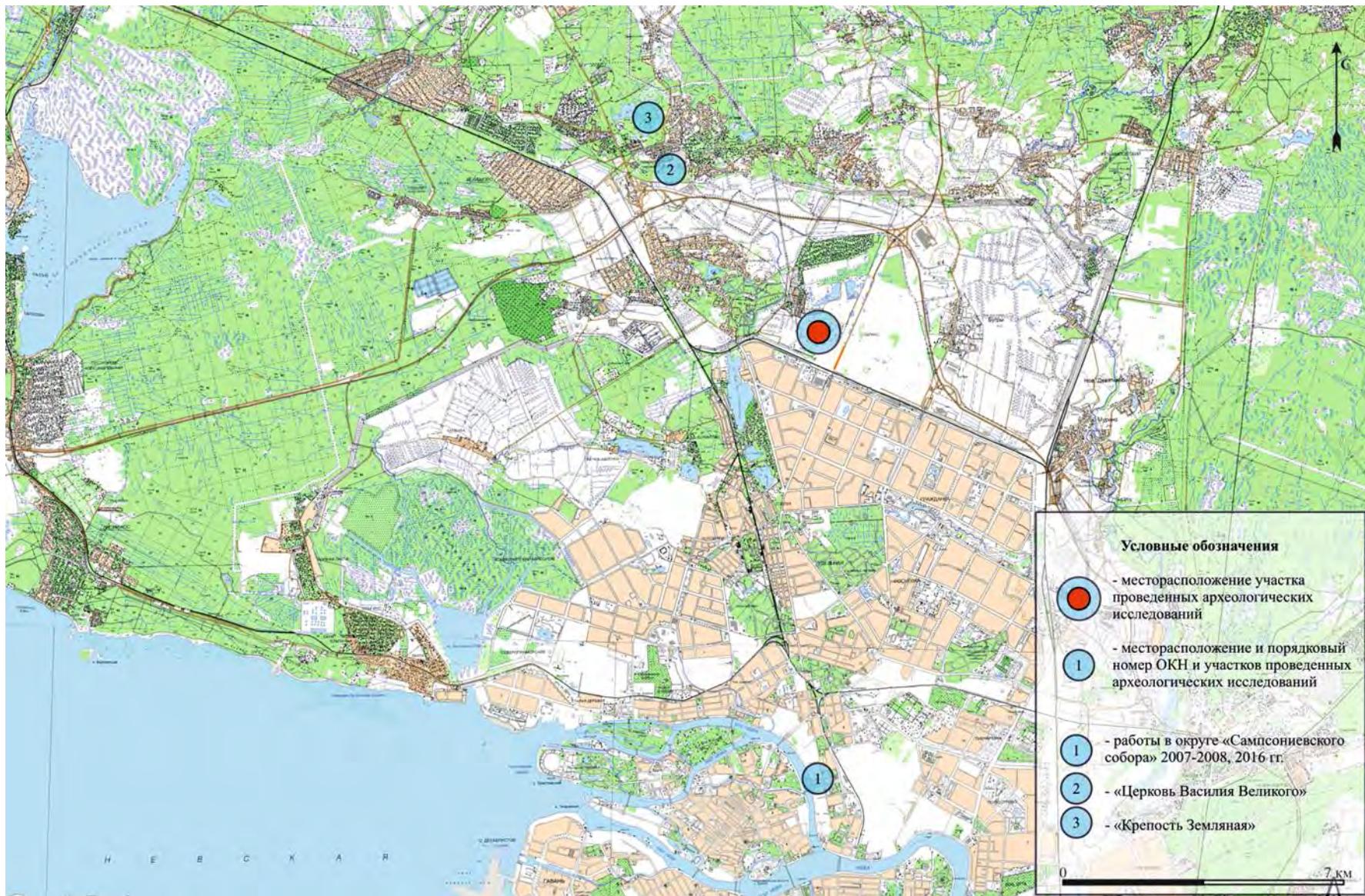


Рис. 6. Месторасположение ближайших к объекту экспертизы археологических памятников

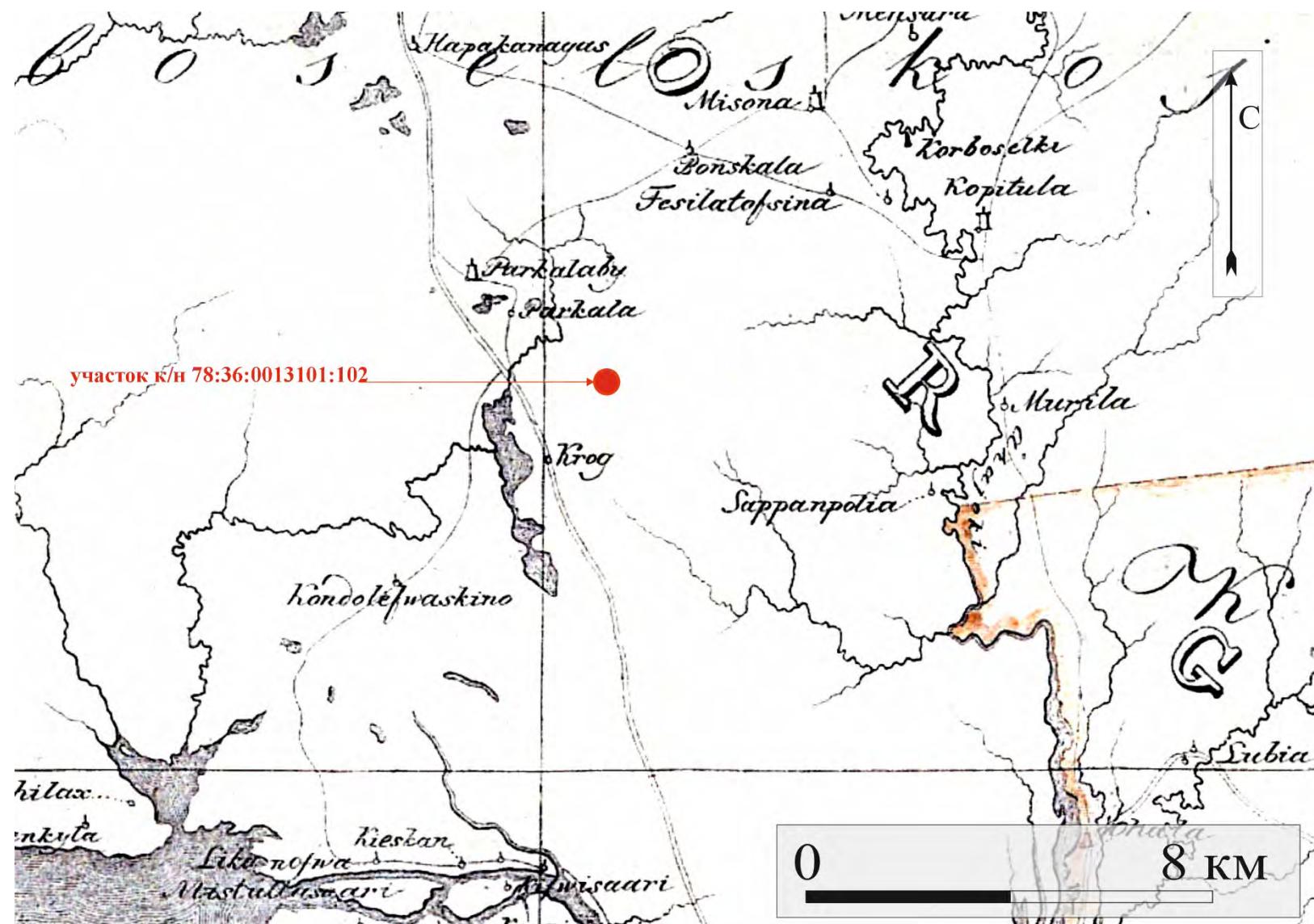


Рис. 7 . Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте Карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.01.2026 г.



Рис. 8 . Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте Генеральной карты провинции Ингерманландия, составленная в 1678-1688 гг. Белингом. Использованы материалы интернет-ресурса Окрестности Петербурга ( [https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg\\_1678\\_beling.html](https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg_1678_beling.html) ). Дата обращения: 12.01.2026 г.



Рис. 9. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте гометрического генерально плана Санкт-Петербургского уезда 1787 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.01.2026 г.

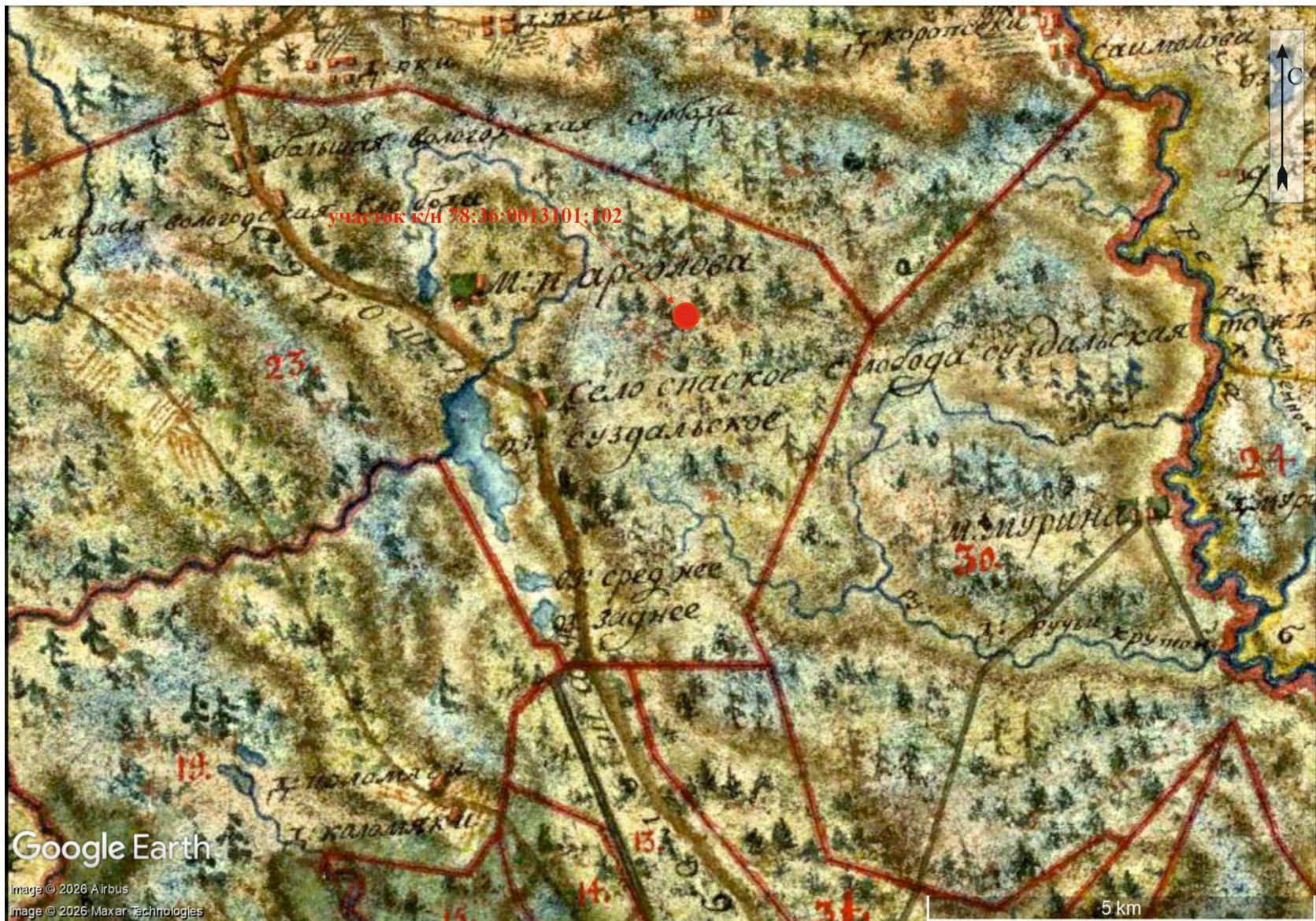


Рис. 10. Месторасположение объекта экспертизы на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.01.2026 г.

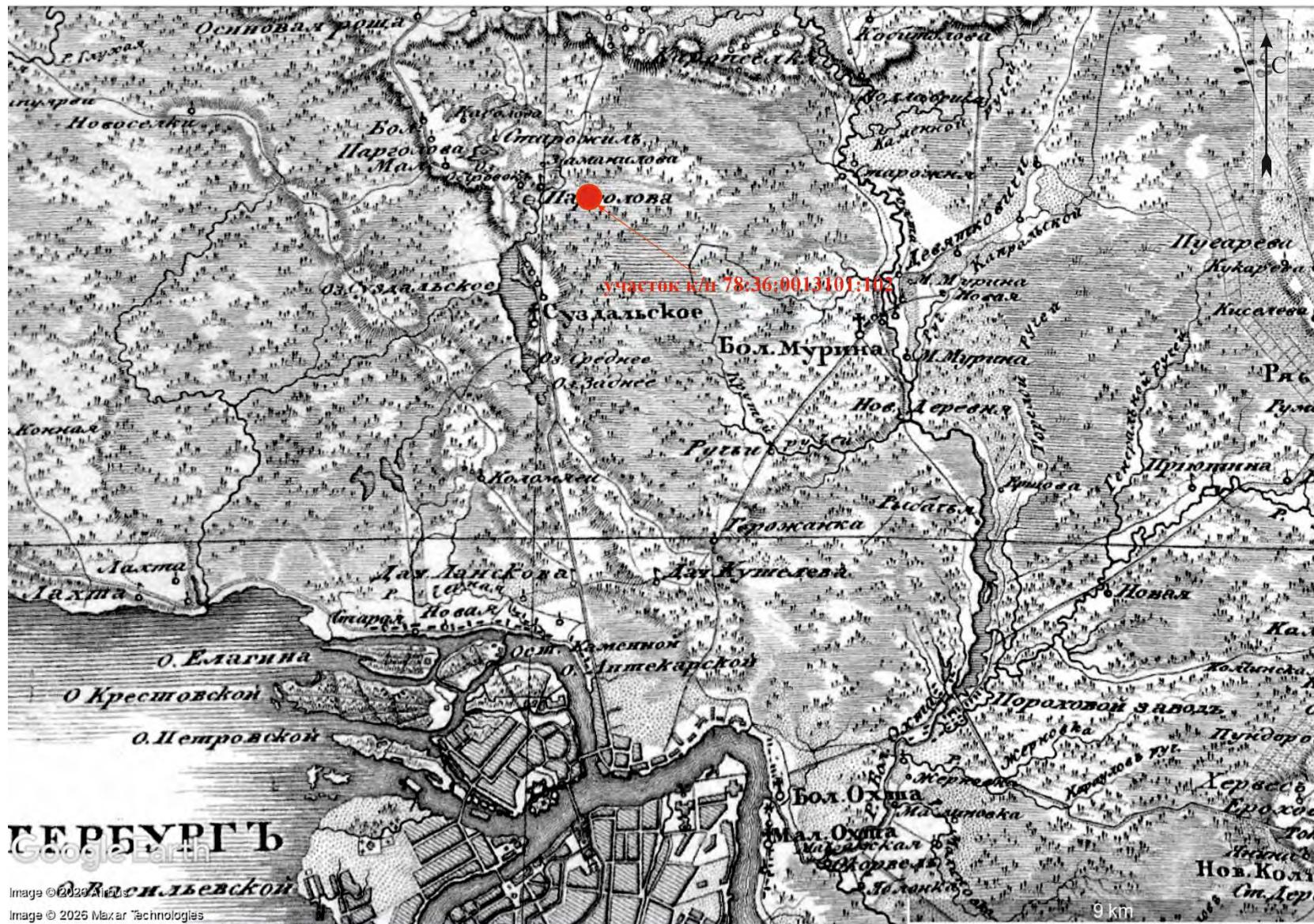


Рис. 11. Месторасположение объекта экспертизы на семитопографической карте окружности С.Петербург и Карельского перешейка 1810 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.01.2026 г.



Рис. 12. Месторасположение объекта экспертизы на пятиверстной топографической карте С.-Петербургской губернии 1834 г. Ф.Ф. Шуберта. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.01.2026 г.

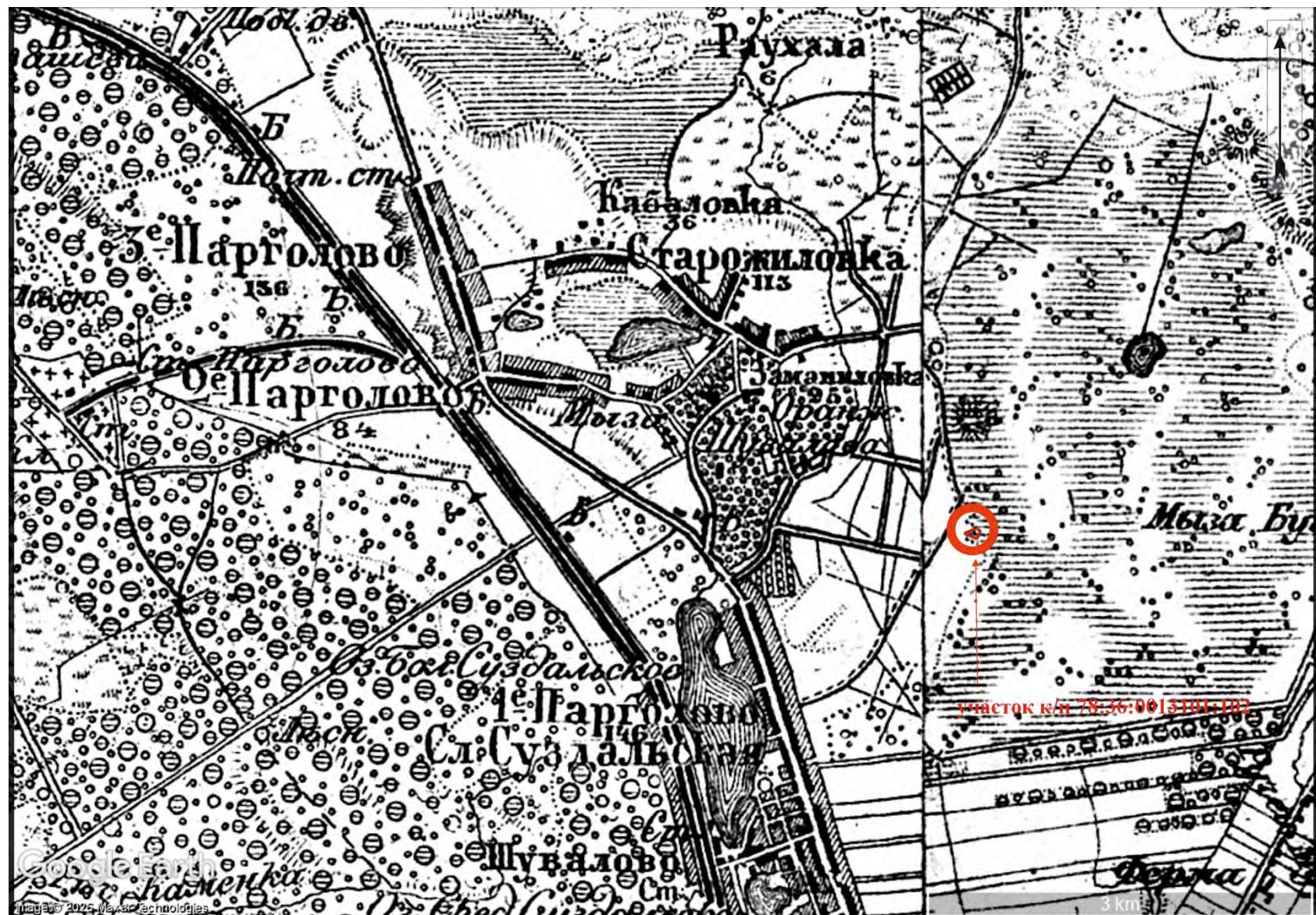


Рис. 13. Месторасположение объекта экспертизы на трехерстной топографической карте С.-Петербургской губернии 1855 г. Ф.Ф. Шуберта. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.01.2026 г.



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: 12.01.2026 г.

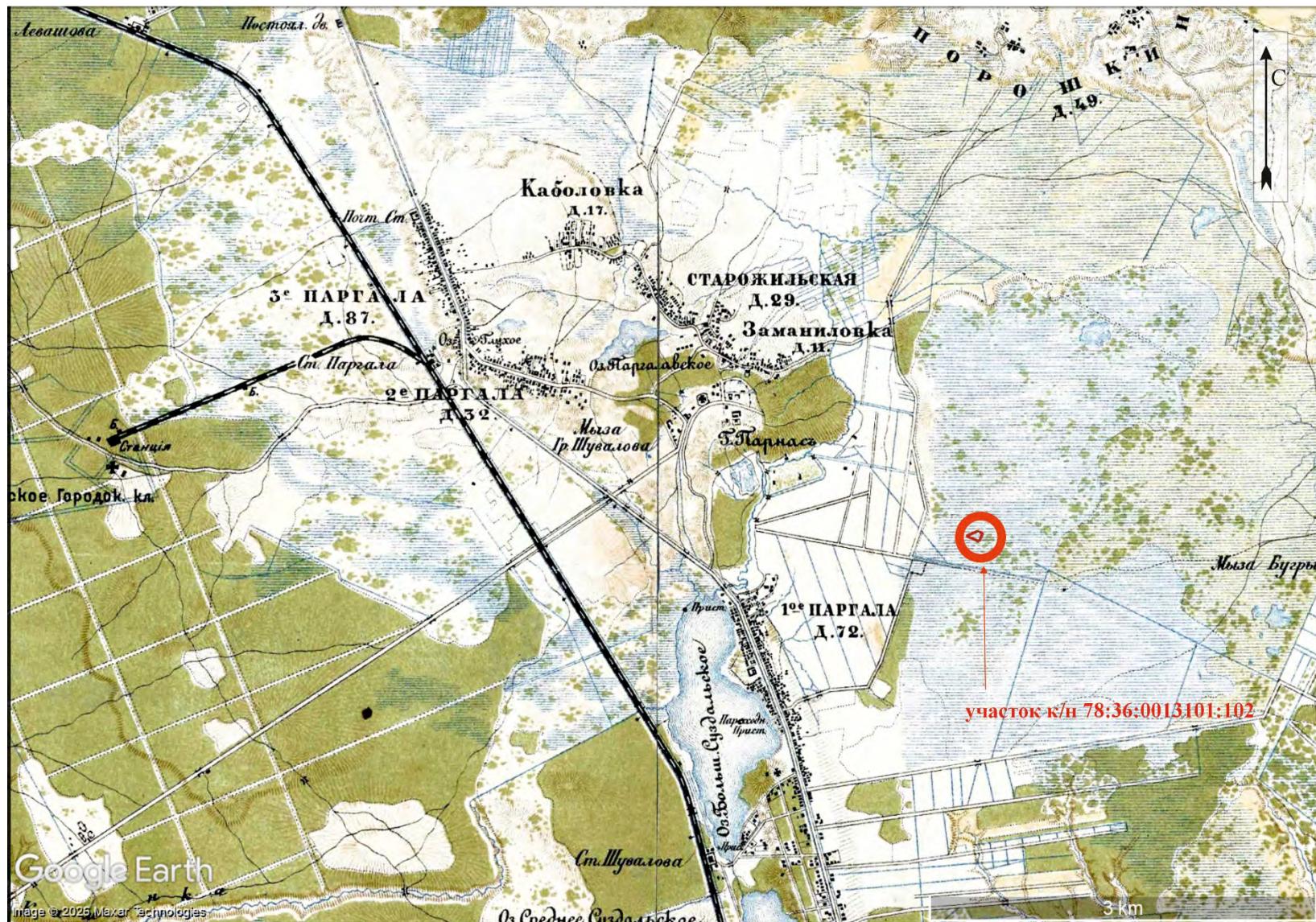


Рис. 15. Месторасположение объекта экспертизы на военно-топографической карте С.-Петербургской губернии 1890 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.01.2026 г.

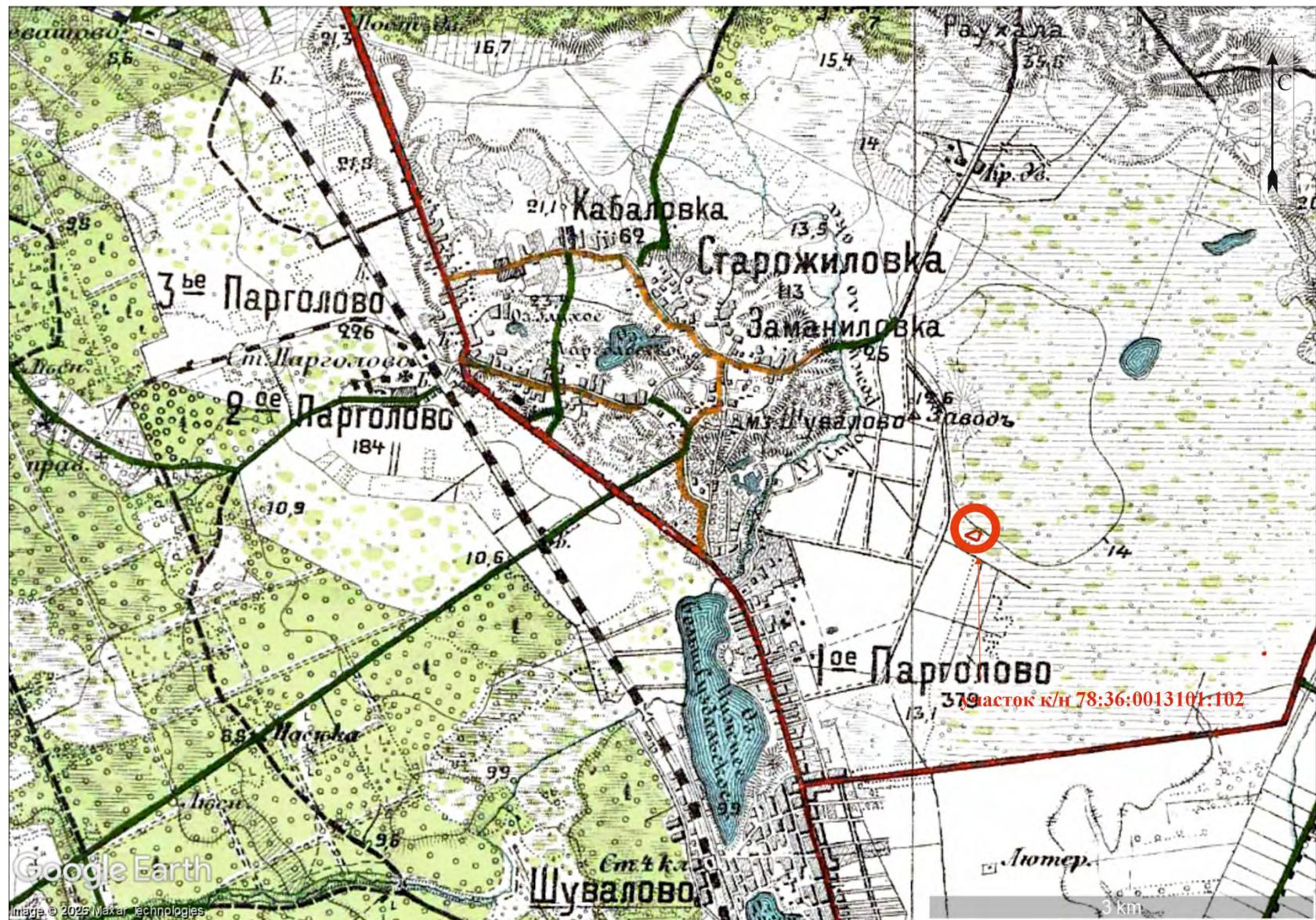


Рис. 16. Месторасположение объекта экспертизы на двухверстовой карте центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.01.2026 г.

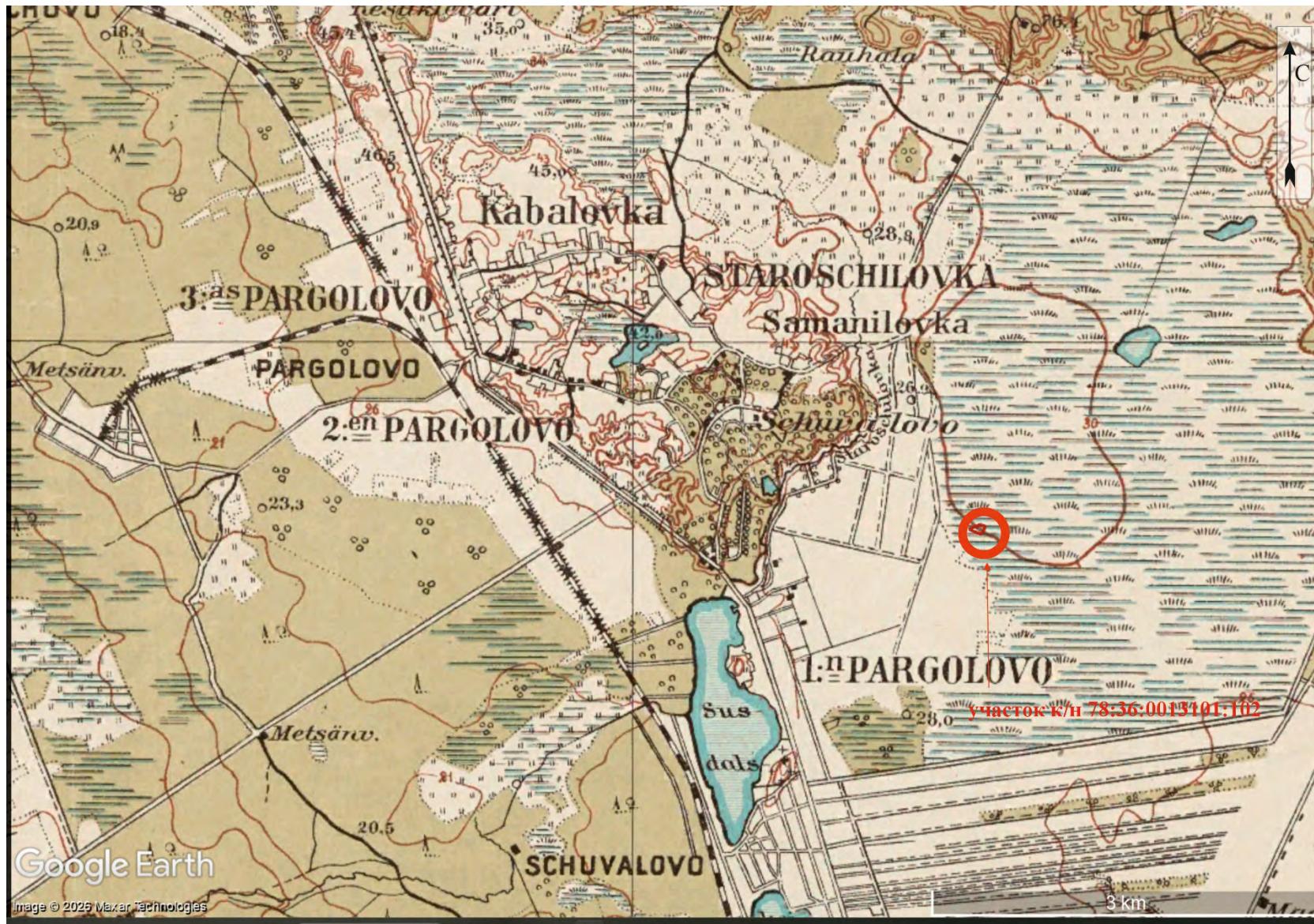


Рис. 17. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте финской топографической карты Карельского перешейка 1920 х гг. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.01.2026 г.

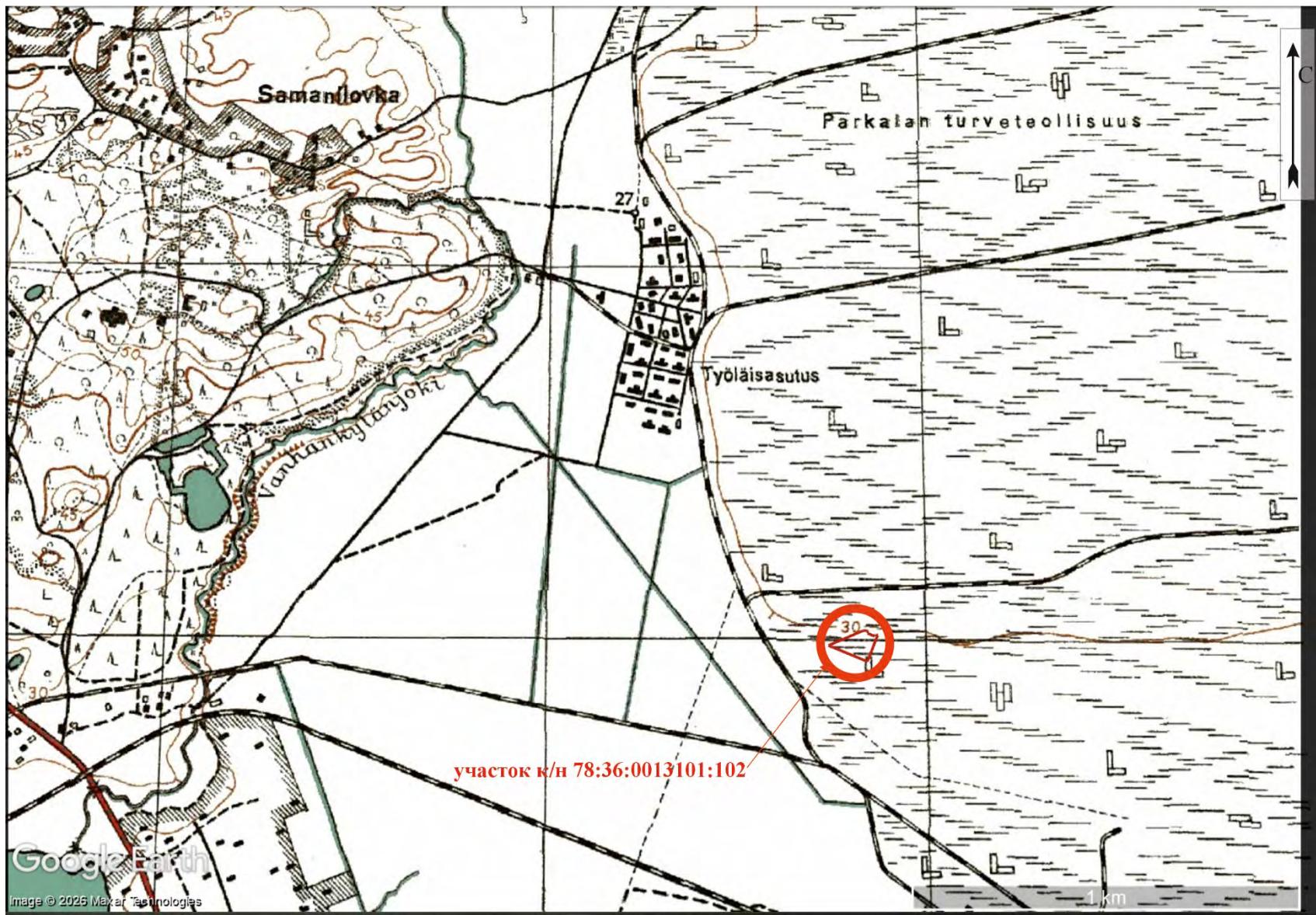


Рис. 18. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте финской топографической карты севера Ленинградской области 1939 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.01.2026 г.



Рис. 19. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте аэрофотосъемки Luftwaffe 1939-1942 гг. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.01.2026 г.



Рис. 20. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковой карте Ленинграда 1978 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.01.2026 г.



Рис. 21. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковой карте Ленинграда 1984 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.01.2026 г.



Рис. 22. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2009 года. (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 12.01.2026 г.



Рис. 23. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2011 года. (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 12.01.2026 г.

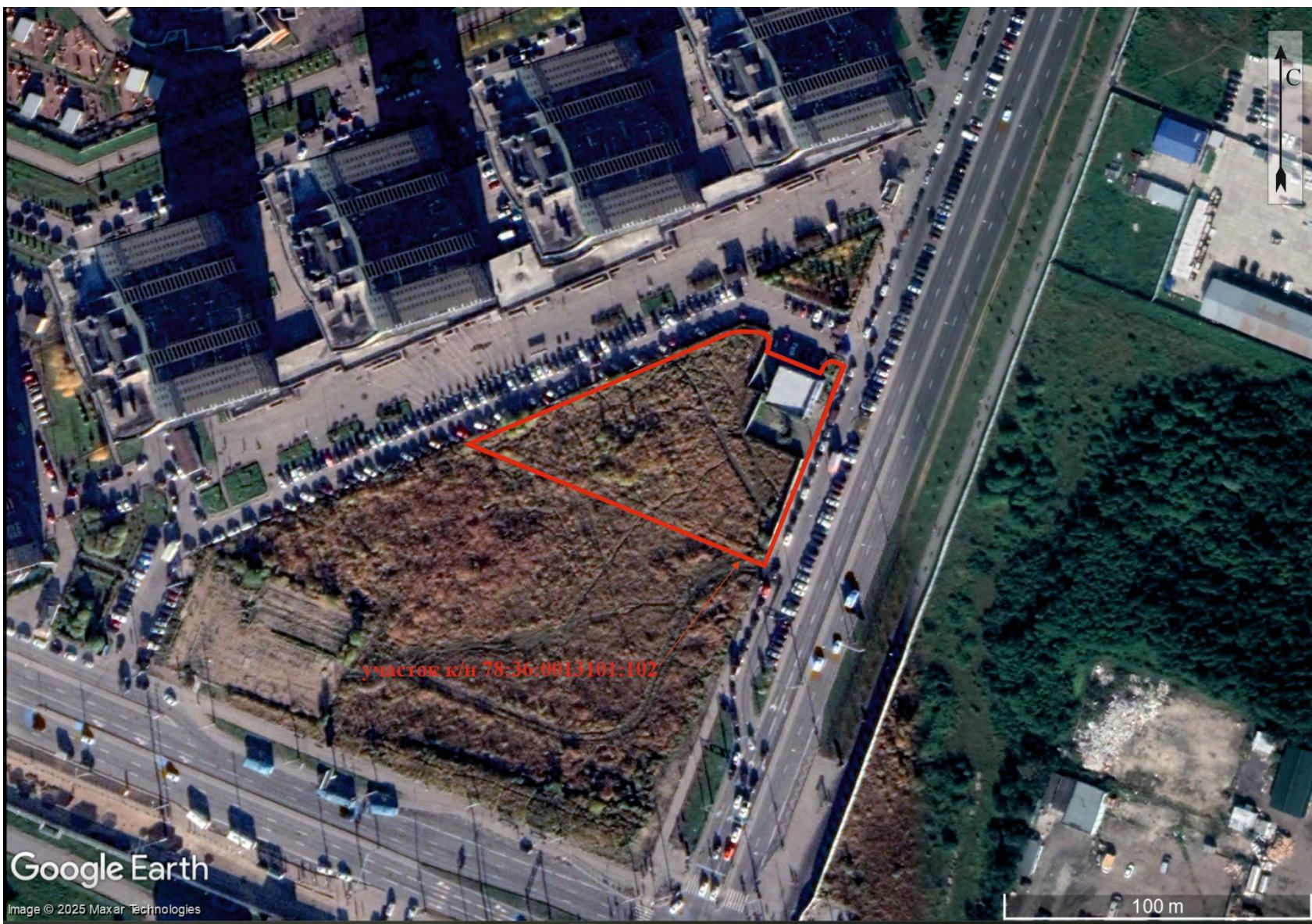


Рис. 24. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2022 года. (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 12.01.2026 г.

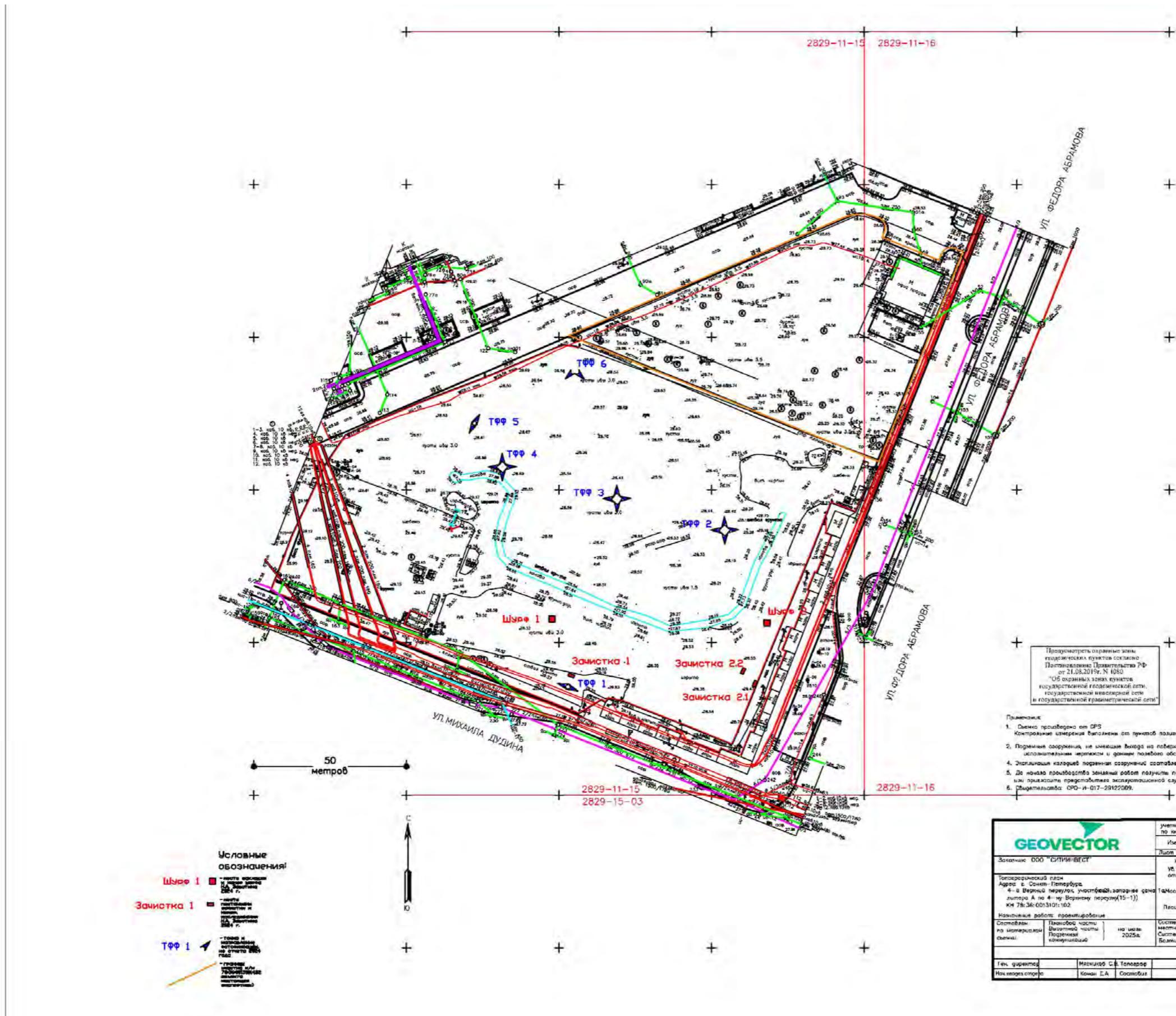


Рис. 25. Участок к/н 78:36:0013101:102 по адресу г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)). Топографический план территории объекта.

## **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: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний пере-улок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)»

Копия договора подряда с экспертом.

# ДОГОВОР № 22/01-26-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«19» января 2025 г.

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

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

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний пере-улок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)» (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 подписания 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: 19.01.2026 г. - 30.01.2026 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, распространяющимся на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика [germangermanik@yandex.ru](mailto: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, установленным 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

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

**Заказчик**

ИП Аврух Лев Григорьевич

Аврух Л.Г.

М.П.



**Исполнитель:**

Герман Константин Энрикович

Герман К.Э.

М.П.

Утверждаю

ИП Аврух Лев Григорьевич



Аврух Л.Г.

М.П.

Согласовано

Герман Константин Энрикович

Герман К.Э.

М.П.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту:  
«Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1))  
(кадастровый номер: 78:36:0013101:102)»

### 1. Общие положения

**1.1. Наименование объекта:** документация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)».

**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 2026 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 Постановление 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: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний пере-улок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)»

Копия документов об аттестации государственного эксперта



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПРИКАЗ

от 24 января 2024 г.

Москва

№ 105

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

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

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

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбalo) 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

| №<br>п/п | Фамилия, имя,<br>отчество<br>соискателя | Решение о присвоении статуса<br>аттестованного эксперта:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Верман Ирина<br>Геннадьевна             | <ul style="list-style-type: none"><li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.       | Воробьева Елена<br>Валериевна           | <ul style="list-style-type: none"><li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li><li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li><li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li></ul> |

|    |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3. | Герман Константин Энрикович | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul> |
| 4. | Губин Ян Владимирович       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

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

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

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

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

#### **Приложение 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: Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)) (кадастровый номер: 78:36:0013101:102)»

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-32260/25-0-1 от 22.12.2025.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору  
ООО «БЕРГЕН»  
Морозову О.С.

[d.papsuev@stein.ru](mailto:d.papsuev@stein.ru)

№01-43-32260/25-0-1 от 22.12.2025

№ 01-43-32260/25-0-0 от 22.12.2025  
На № 1815648 от 19.12.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1))** (кадастровый номер: 78:36:0013101:102) расположен в границах:

- 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 03.09.2024) «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.

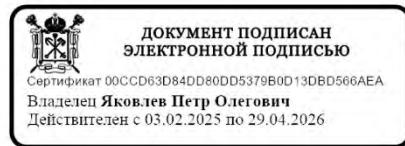
КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках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

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013101:102.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения:

| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                 |                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1                                                                    | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                                       | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 8 |
| Кадастровый номер:                                                                    | 78:36:0013101:102                                                                                                                                               |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 78:36:0013101                                                                                                                                                   |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 02.11.2011                                                                                                                                                      |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | Кадастровый номер 78:36:13101:102                                                                                                                               |                   |                         |
| Местоположение:                                                                       | Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (бого-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1))                        |                   |                         |
| Площадь, м <sup>2</sup> :                                                             | 5282 +/- 25                                                                                                                                                     |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                          | 90792233                                                                                                                                                        |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                              |                   |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли населенных пунктов                                                                                                                                        |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для размещения жилого дома (жилых домов)                                                                                                                        |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальный"                                                                                                      |                   |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                              |                   |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Морозов Олег Сергеевич (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ<br>"БЕРГЕН", 7813635472 |                   |                         |

Раздел 1 Лист 1

|                                                                                       |                                                |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--|
|  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                              |  |
|                                                                                       | ЭЛЕКТРОННЫЙ ПОДПИСЬЮ                           |  |
|                                                                                       | Сертификат: 0901A55A99978C7BD390220F0A65219A   |  |
|                                                                                       | Благодарственное письмо Службы государственной |  |
|                                                                                       | РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ             |  |
|                                                                                       | Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026        |  |

Раздел 2 Лист 2  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Сведения о зарегистрированных правах

| Лист № 1 раздела 2                                                                                                                                       |  | Всего листов раздела 2: 6                                                                                                                            |  | Всего разделов: 3                                                                                                                                    |  | Всего листов выписки: 8                                                                                                                              |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 06.11.2025г.                                                                                                                                             |  | 78:36:0013101:102                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                      |  |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                      |  |
|                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                      |  |
| 1 Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                     |  | 1.1 данные о правообладателе отсутствуют                                                                                                             |  | 1.1.1 данные отсутствуют                                                                                                                             |  | 1.1.1 данные отсутствуют                                                                                                                             |  |
| 2 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                              |  | 2.1 не зарегистрировано                                                                                                                              |  | 2.1                                                                                                                                                  |  | 2.1                                                                                                                                                  |  |
| 3 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                            |  |                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                      |  |
| 4 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа: |  | 4.1 данные отсутствуют                                                                                                                               |  | 4.1                                                                                                                                                  |  | 4.1                                                                                                                                                  |  |
| 5 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                   |  |                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                      |  |
| 5.1 вид:                                                                                                                                                 |  | Аренда                                                                                                                                               |  | 06.11.2025 11:10:15                                                                                                                                  |  | 06.11.2025 11:10:15                                                                                                                                  |  |
| 5.2 дата государственной регистрации:                                                                                                                    |  | 78:36:0013101:102-78/01/2025-1                                                                                                                       |  | 78:36:0013101:102-78/01/2025-1                                                                                                                       |  | 78:36:0013101:102-78/01/2025-1                                                                                                                       |  |
| 5.3 номер государственной регистрации:                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                      |  | Срок действия с 06.11.2025 по 22.09.2027                                                                                                             |  | Срок действия с 06.11.2025 по 22.09.2027                                                                                                             |  |
| 5.4 срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                    |  |                                                                                                                                                      |  | ЛИЦО, В ПОЛЬЗУ КОТОРОГО УСТАНОВЛЕНЫ ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ:                                                             |  | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЕРТЕН", ИНН: 1197847124419                                                                                |  |
| 5.5 права и обременение объекта недвижимости:                                                                                                            |  |                                                                                                                                                      |  | Права и обременение объекта недвижимости:                                                                                                            |  | Права и обременение объекта недвижимости:                                                                                                            |  |
| 5.6 сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                            |  | 5.6 данные отсутствуют                                                                                                                               |  | 5.6 данные отсутствуют                                                                                                                               |  | 5.6 данные отсутствуют                                                                                                                               |  |
| 5.7 основание государственной регистрации:                                                                                                               |  | ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ, выдан 15.10.2025, тага государственной регистрации: 06.11.2025, номер государственной регистрации: 78:36:0013101:102-78/01/2025-2 |  | ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ, выдан 15.10.2025, тага государственной регистрации: 06.11.2025, номер государственной регистрации: 78:36:0013101:102-78/01/2025-2 |  | ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ, выдан 15.10.2025, тага государственной регистрации: 06.11.2025, номер государственной регистрации: 78:36:0013101:102-78/01/2025-2 |  |
| 5.8 сведения об осуществлении государственной регистрации:                                                                                               |  |                                                                                                                                                      |  | Сведения об осуществлении государственной регистрации:                                                                                               |  | Сведения об осуществлении государственной регистрации:                                                                                               |  |
| 5.9 сведения об ограничении права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:                                                        |  | 5.9 данные отсутствуют                                                                                                                               |  | 5.9 данные отсутствуют                                                                                                                               |  | 5.9 данные отсутствуют                                                                                                                               |  |
| 5.10 сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                |  | 5.10 данные отсутствуют                                                                                                                              |  | 5.10 данные отсутствуют                                                                                                                              |  | 5.10 данные отсутствуют                                                                                                                              |  |

|                                                                                                                                                                            |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности                                                                                                                                              | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН |
| ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                                                                                                                       | Инициалы, фамилия |
| Сертификат: 0091:AA15A599507B71603902D0A5239A<br>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Печати/подпись: 16/09/2025-по 10/12/2026 |                   |

| Земельный участок                                                                                                                                                                                                          |                                                                                          |                                                                                                                                                     |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |                                                                                                                                                     |                         |
| Лист № 2 раздела 2                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 2: 6                                                                | Всего разделов: 3                                                                                                                                   | Всего листов выписки: 8 |
| 06.11.2025г.                                                                                                                                                                                                               |                                                                                          |                                                                                                                                                     |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         | 78:36:0013101:102                                                                        |                                                                                                                                                     |                         |
| <p>сведения о земельном участке, который осуществляет хранение обезвиченной документарной закладной или электронной закладной.</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> |                                                                                          |                                                                                                                                                     |                         |
| 5.2                                                                                                                                                                                                                        | вид:                                                                                     | Аренда                                                                                                                                              |                         |
|                                                                                                                                                                                                                            | дата государственной регистрации:                                                        | 30.11.2011 00:00:00                                                                                                                                 |                         |
|                                                                                                                                                                                                                            | номер государственной регистрации:                                                       | 78:78-39/072/2011-007                                                                                                                               |                         |
|                                                                                                                                                                                                                            | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 25.09.2007 по 22.09.2027                                                                                                            |                         |
|                                                                                                                                                                                                                            | обременение объекта недвижимости:                                                        | Общество с ограниченной ответственностью "Главстрой-СПб специализированный застройщик", ИНН: 7839347260                                             |                         |
|                                                                                                                                                                                                                            | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                  |                         |
|                                                                                                                                                                                                                            | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | Дополнительное соглашение, выдан 05.09.2011, лага государственной регистрации: 06.10.2011, номер государственной регистрации: 78-78-39/083/2011-232 |                         |
|                                                                                                                                                                                                                            | основание государственной регистрации:                                                   | Дополнительное соглашение, выдан 08.11.2011, лага государственной регистрации: 30.11.2011, номер государственной регистрации: 78-78-39/072/2011-007 |                         |
|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          | Дополнительное соглашение, выдан 16.06.2009                                                                                                         |                         |
|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          | Дополнительное соглашение, выдан 30.06.2009                                                                                                         |                         |
|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          | Дополнительное соглашение, выдан 01.10.2012, лага государственной регистрации: 16.11.2012, номер государственной регистрации: 78-78-39/118/2012-261 |                         |
|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          | Дополнительное соглашение, выдан 20.06.2013, лага государственной регистрации: 03.08.2013, номер государственной регистрации: 78-78-39/073/2013-551 |                         |
|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          | Дополнительное соглашение, выдан 10.02.2014, лага государственной регистрации: 29.10.2014, номер государственной регистрации: 78-78-59/038/2014-440 |                         |

| полное наименование должности                                                                                                                                                          |  | документ подписан    | инициалы, фамилия |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|-------------------|
|                                                                                                   |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
| <p>Сертификат: 0091:AA75A599507B71603902D0A15239A<br/>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Лицензия № 16.09.2025 г. по 10.12.2026</p> |  |                      |                   |

Лист 4

| Земельный участок                                                                                                                                                          |                           |                   |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                   |                           |                   |                         |
| Лист № 3 раздела 2                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 2: 6 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 8 |
| 06.11.2025г.                                                                                                                                                               | 78:36:0013101:102         |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                         |                           |                   |                         |
| Дополнительное соглашение, выдан 16.06.2014, дата государственной регистрации: 29.10.2014, номер государственной регистрации: 78-78-039-59/038/2014-442                    |                           |                   |                         |
| Дополнительное соглашение, выдан 12.11.2014, дата государственной регистрации: 30.12.2014, номер государственной регистрации: 78-78-039-59/119/2014-61/1                   |                           |                   |                         |
| Дополнительное соглашение, выдан 23.06.2014, дата государственной регистрации: 30.12.2014, номер государственной регистрации: 78-78-039-39/034/2014-275/1                  |                           |                   |                         |
| Дополнительное соглашение, выдан 18.12.2014, дата государственной регистрации: 08.04.2015, номер государственной регистрации: 78-78-039-78/053/008/2015-133/1              |                           |                   |                         |
| Дополнительное соглашение, выдан 17.10.2016, дата государственной регистрации: 26.11.2016, номер государственной регистрации: 78-78-039-78/116/014/2016-58/1               |                           |                   |                         |
| Дополнительное соглашение, выдан 11.11.2016, дата государственной регистрации: 28.11.2016, номер государственной регистрации: 78-78-039-78/116/014/2016-59/1               |                           |                   |                         |
| Договор аренды земельного участка, № 02/ЗК-06715, выдан 25.06.2007, дата государственной регистрации: 25.09.2007, номер государственной регистрации: 78-78-01/039/2007-029 |                           |                   |                         |
| Дополнительное соглашение, выдан 23.04.2009, дата государственной регистрации: 11.06.2009, номер государственной регистрации: 78-78-01/025/5/2009-637                      |                           |                   |                         |
| Дополнительное соглашение, выдан 07.03.2017, дата государственной регистрации: 23.05.2017, номер государственной регистрации: 78-36:0013101.52-78/039/2017-1               |                           |                   |                         |
| Дополнительное соглашение, выдан 07.03.2019, дата государственной регистрации: 17.04.2019, номер государственной регистрации: 78-36:0013101.57-78/039/2019-3               |                           |                   |                         |
| Дополнительное соглашение, выдан 28.09.2018, дата государственной регистрации: 14.05.2019, номер государственной регистрации: 78-36:0013101.57-78/039/2019-4               |                           |                   |                         |

|                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                     |                      |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| Полное наименование должности                                                         |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСЬЮ                                                                                                                                                                                                   | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | Инициалы, фамилия |
|  |  | <p>Сертификат: 0001AA55A599507B87603902DFA0526<br/>           Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>           ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АКАДЕМИЯ КАРТОГРАФИИ<br/>           Действителен: 16.09.2025 по 01.12.2026</p> |                      |                   |

## Лист 5

| Земельный участок        |                           |                   |                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                                                                                                                                                                                    |
| Лист № 4 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 6 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 8                                                                                                                                                            |
| 06.11.2025г.             |                           |                   |                                                                                                                                                                                    |
| Кадастровый номер:       | 78:36:0013101:102         |                   |                                                                                                                                                                                    |
|                          |                           |                   | Дополнительное соглашение, выдан 18.11.2019, дата государственной регистрации: 16.06.2020, номер государственной регистрации: 78:36:0013101:57-78/039/2020-5                       |
|                          |                           |                   | Дополнительное соглашение, выдан 20.04.2018, дата государственной регистрации: 25.08.2020, номер государственной регистрации: 78:36:0013101:57-78/039/2020-6                       |
|                          |                           |                   | Дополнительное соглашение, выдан 17.03.2016, дата государственной регистрации: 20.06.2016, номер государственной регистрации: 78:36:0013101:57-78/116/007/2016-174/1               |
|                          |                           |                   | Дополнительное соглашение, выдан 29.06.2020, дата государственной регистрации: 28.01.2021, номер государственной регистрации: 78:36:0013101:57-78/011/2021-8                       |
|                          |                           |                   | Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 25.06.2007 №02/3К-06715, выдан 20.11.2020          |
|                          |                           |                   | Дополнительное соглашение, выдан 27.05.2021, дата государственной регистрации: 05.10.2021, номер государственной регистрации: 78:36:0013101:57-78/011/2021-10                      |
|                          |                           |                   | Дополнительное соглашение, выдан 22.11.2021, дата государственной регистрации: 15.01.2022, номер государственной регистрации: 78:36:0013101:57-78/011/2022-11                      |
|                          |                           |                   | Дополнительное соглашение, выдан 16.12.2021, дата государственной регистрации: 31.01.2022, номер государственной регистрации: 78:36:0013101:57-78/011/2022-12                      |
|                          |                           |                   | Дополнительное соглашение, выдан 01.03.2022, дата государственной регистрации: 18.07.2022, номер государственной регистрации: 78:36:0013101:57-78/011/2022-13                      |
|                          |                           |                   | Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 25 июня 2007 г. № 02/3К-06715, выдан 28.06.2022    |
|                          |                           |                   | Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 25.06.2010 г. №02/3К-06715, выдан 18.01.2023, номер государственной регистрации: 78:36:0013101:57-78/011/2023-17 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| полное наименование должности                                                                                                                                                                                                                                          | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |
| Инициалы, фамилия                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |
| <br>Сертификат: (09)1AAB5A599507B71603902D0A52E9A<br>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026 |                      |

| Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |                   |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                   |                         |
| Лист № 5 раздела 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Всего листов раздела 2: 6 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 8 |
| 06.11.2025г.<br>Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 78:36:0013101:102         |                   |                         |
| <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 25 июня 2007 г. № 02/3к-06715, выдан 07.03.2023, дата государственной регистрации: 17.05.2023, номер государственной регистрации: 78:36:0013101:57-78/011/2023-18</p> <p>Дополнительное соглашение, выдан 14.06.2024, дата государственной регистрации: 23.08.2024, номер государственной регистрации: 78:36:0013101:57-78/011/2024-19</p> <p>Дополнительное соглашение, выдан 22.08.2024, дата государственной регистрации: 19.09.2024, номер государственной регистрации: 78:36:0013101:57-78/011/2024-20</p> <p>Дополнительное соглашение, выдан 25.03.2022, номер государственной регистрации: 78:36:0013101:57-78/011/2022-16</p> <p>Дополнительное соглашение, выдан 23.05.2025, дата государственной регистрации: 24.07.2025, номер государственной регистрации: 78:36:0013101:57-78/011/2025-21</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о залогодержателе, который осуществляет хранение обезвреженной документации:</p> <p>закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> |                           |                   |                         |

|                                                                                                                                                                                   |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                              | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
| ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                                                                                                                              |                   |                   |
| <p>Сертификат: (009) 3A75A599507B716039302D0A5239A<br/>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Лицензия №: 16/09/2025-по 10/12/2026</p> |                   |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ                                                                                                                                                     |                   |                   |

| Земельный участок        |                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |
| Лист № 6 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 6                                                                                                                                                                                                                                     | Всего разделов: 3       |
| Кадастровый номер:       | 78:36:0013101:102                                                                                                                                                                                                                                             | Всего листов выписки: 8 |
| 6                        | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                                                                                                                               | данные отсутствуют      |
| 7                        | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                                                                                                                                  | данные отсутствуют      |
| 8                        | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                                                                                                                                      | данные отсутствуют      |
| 9                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                                                                                                                          | данные отсутствуют      |
| 10                       | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                                                                                                                                     | данные отсутствуют      |
| 11                       | Правопримкания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют             |
| 12                       | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:                                                                                                | данные отсутствуют      |

|                                                                                       |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН |
| ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                                  |                   |
| Сертификат: 0091:AA75A599070B71603902D0A5239A                                         |                   |
| Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                            |                   |
| РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                                                   |                   |
| Лицензия №: 16.09.2025 г. по 10.12.2026                                               |                   |
| Инициалы, фамилия                                                                     |                   |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Раздел 3 Лист 8

| Описание местоположения земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |                                       |                   |                      |  |                   |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-------------------|----------------------|--|-------------------|--|
| Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |                                       |                   |                      |  |                   |  |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |                                       |                   |                      |  |                   |  |
| Лист № 1 раздела 3                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Всего листов раздела 3: 1 |                                       |                   |                      |  |                   |  |
| 06.11.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Всего разделов: 3         |                                       |                   |                      |  |                   |  |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Всего листов выписки: 8   |                                       |                   |                      |  |                   |  |
| План (чертеж, схема) земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                       |                   |                      |  |                   |  |
|                                                                                                                                                                                                                     |                           |                                       |                   |                      |  |                   |  |
| Масштаб 1:800                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Условные обозначения:     |                                       |                   |                      |  |                   |  |
| <table border="1"> <tr> <td>полное наименование должностного лица</td> <td>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Инициалы, фамилия</td> </tr> </table>                                                                                |                           | полное наименование должностного лица | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  | Инициалы, фамилия |  |
| полное наименование должностного лица                                                                                                                                                                                                                                                                  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН         |                                       |                   |                      |  |                   |  |
| ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                                       |                   |                      |  |                   |  |
| Инициалы, фамилия                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |                                       |                   |                      |  |                   |  |
| <small>                     Сертификат: 0091A4A54599507B7716039302D1D45239A<br/>                     Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>                     РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>                     Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026                 </small> |                           |                                       |                   |                      |  |                   |  |

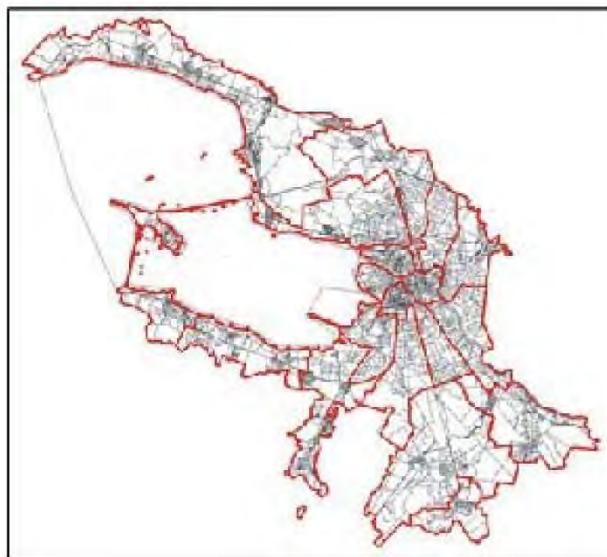
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013101:102.

**РФ-78-1-52-0-00-2025-1426-0**

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Санкт-Петербург,  
поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А  
по 4-му Верхнему переулку (15-1))  
**78:36:0013101:102**

№01-24-3-1412/25 от 27.05.2025



Санкт-Петербург  
**2025**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N | РФ-78-1-52-0-00-2025-1426-0**

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

ООО "Главстрой-СПб специализированный застройщик" (регистрационный номер 01-47-21149/25 от 13.05.2025)

(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,

Выборгский район, поселок Парголово

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

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

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

78:36:0013101:102

**Площадь земельного участка:**

5282 +/- 25 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<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>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 17.11.2008 №1431 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории по адресу: Выборгский район, участок севернее пересечения с 3-м Верхним пер. ("Северная долина")".*

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

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

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

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

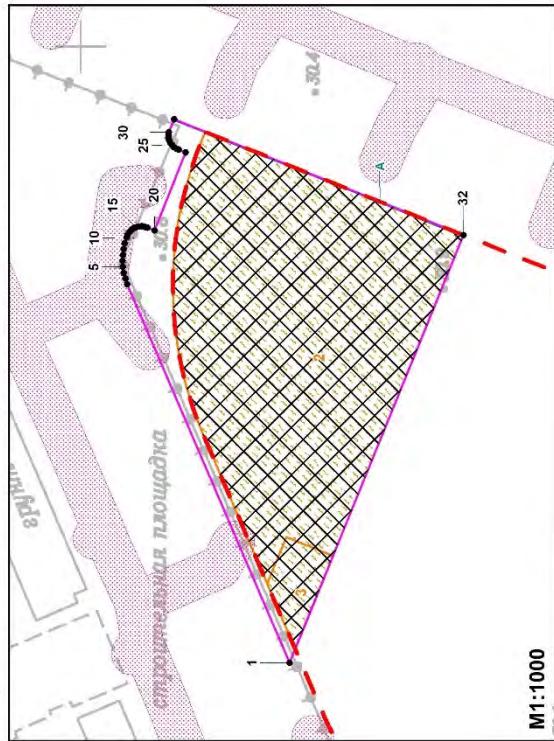
**Градостроительный план подготовлен**

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

М.П. \_\_\_\_\_ / П.С. Соколов /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации  
(дд.мм.гггг)

### 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

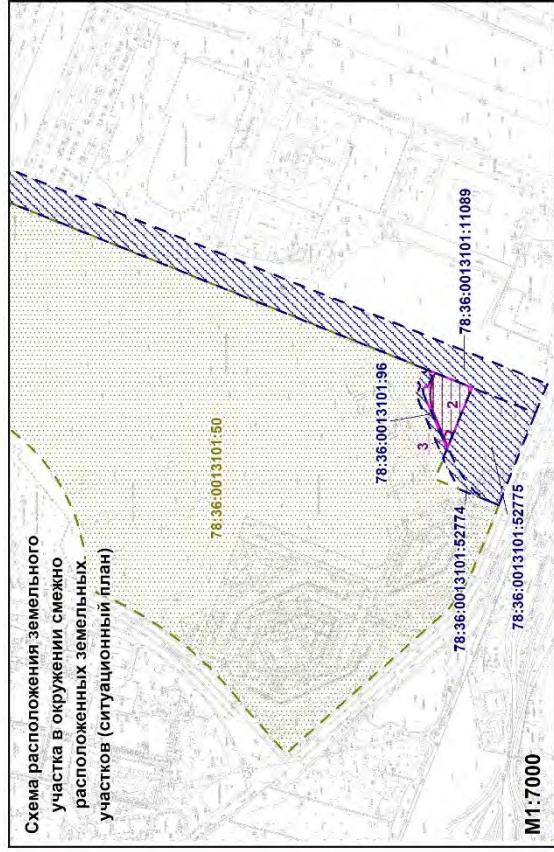


#### Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013101:102 (граница земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером: 78:36:0013101:50 \*)
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограниченных в размещении объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- красные линии
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КП 10 кВ 9420-9430 "А" (реестровый номер границы: 78:36:6-2452) \*
- охранная зона канализационных сетей \*\*

Весь земельный участок расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте авародрома Павловово

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



#### Условные обозначения:

- смежные земельные участки, проходящие государственный кадастровый учет
- 78:36:0013101:11089 - кадастровый номер смежного земельного участка
- 78:36:0013101:50 - земельный участок, проходящий государственный кадастровый учет
- 78:36:0013101:50 - кадастровый номер земельного участка
- 2-3 - границы образуемых земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по межеванию территории

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011 г., М1:2000.  
В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.  
В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

РФ-78-1-32-0-00-2025-1426-0

|      |             |      |        |               |            |              |        |      |        |
|------|-------------|------|--------|---------------|------------|--------------|--------|------|--------|
| Изм. | Код участка | Лист | № лог. | Год постройки | Дата       | Справка Н.Ю. | Статус | Лист | Листов |
|      | Спец ОГП    |      |        |               | 20/05/2023 |              |        | 1    | 1      |
|      |             |      |        |               |            |              |        |      |        |
|      |             |      |        |               |            |              |        |      |        |
|      |             |      |        |               |            |              |        |      |        |

комплект по (радиоэлектронной выработке и архиватору)

M1:1000

**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 нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических,

противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежит 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, размещенных 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**

| <b>Код</b>                                                         | <b>Вид использования</b>          |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b> |                                   |
| 3.1.1                                                              | Предоставление коммунальных услуг |

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.11.2008 №1431 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории по адресу: Выборгский район, участок севернее пересечения с 3-м Верхним пер. ("Северная долина")" функциональное назначение объектов капитального строительства - объект капитального строительства в целях размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов; здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

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

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

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

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

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

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

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

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:

$L$  отступа= $10 - L$  проезда/2,

где:

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

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

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

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 антennы, 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 – 40/43/85 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, крышиные 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, крышиные 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.

85 – 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, крышиные 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 (85 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

(\*) - в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.11.2008 №1431 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории по адресу: Выборгский район, участок севернее пересечения с 3-м Верхним пер. ("Северная долина")" максимальная высота объектов капитального строительства:

в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2 - 40 м;

в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3 - 6 м.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду

разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

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

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

11. Минимальное количество мест на погрузо-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 (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 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 17.11.2008 №1431 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории по адресу: Выборгский район, участок севернее пересечения с 3-м Верхним пер. ("Северная долина")" в границах данного земельного участка расположены земельные участки №№2-3, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства №№2-3:*

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

*Условный номер образуемого земельного участка - 2:  
вид разрешенного использования образуемого земельного участка - обеспечение занятий спортом в помещениях;  
площадь образуемого земельного участка, га - 0,45;  
способы образования земельного участка - перераспределение.*

*Условный номер образуемого земельного участка - 3:  
вид разрешенного использования образуемого земельного участка - предоставление коммунальных услуг;  
площадь образуемого земельного участка, га - 0,02;  
способы образования земельного участка - перераспределение.*

*Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 2:  
функциональное назначение объектов капитального строительства - объект*

капитального строительства в целях размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 40;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 4 000;

очередность планируемого развития территории/этапы строительства - 1/1;

в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2 предусматривается размещение наземной автостоянки вместимостью не менее чем на 25 парковочных мест \*.

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 3:

функциональное назначение объектов капитального строительства - здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция);

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 50;

очередность планируемого развития территории/этапы строительства - 1/1.

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

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

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства                          |                                                                                                                                                                                                |                                                                 | Требования к размещению объектов капитального строительства                                                                                                                                              |                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                       |                                                                |                                               | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, к 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 | Функциональная зона | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) |                                                 |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                            |                                                              |                                                              |                     | 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. Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 9420-9430 "А" (реестровый номер границы: 78:36-6.2452) (78:36:0013101:102/1):

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 14 кв.м.

1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 11.08.2023 №19-3579/РС выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить

переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отанными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпалльные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего края габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отанными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 78:36-6.2452; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 9420-9430 "А"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

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

2.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

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

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

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

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

### 3. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

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

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона         | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |                       |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                         | Обозначение (номер) характерной точки                                                                                            | X                     | Y                     |
| Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 9420-9430 "А" (реестровый номер границы: 78:36-6.2452) (78:36:0013101:102/1) | 1-8                                                                                                                              | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Зона ограничения строительства по высоте аэродрома «Левашово»                                                                           | -                                                                                                                                | -                     | -                     |
| Охранный зона канализационных сетей                                                                                                     | -                                                                                                                                | -                     | -                     |

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.11.2008 №1431 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории по адресу: Выборгский район, участок севернее пересечения с 3-м Верхним пер. ("Северная долина")" земельный участок расположен в квартале 2.

**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 14.05.2025 №03-04/10-4586:

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, поселок Парголово, 4-й Верхний переулок, участок 21, (юго-западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)), кадастровый номер 78:36:0013101:102, 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.

Однако обращаем Ваше внимание на значительную удаленность данного объекта капитального строительства от существующих газораспределительных сетей (более 700 м), находящихся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз».

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

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

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 20.05.2025 №Исх-12896/300:

**Водоснабжение:**

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,083 куб. м/час (50,00 куб. м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна (см. п.2 раздел Условия).

Точка подключения на границе земельного участка.

**Водоотведение:**

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,083 куб. м/час (50,00 куб. м/сут) в сети общеславной канализации возможен после (см. п.2 раздел Условия).

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

**Условия:**

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

2. Подключение (технологическое присоединение) объекта будет осуществлено после выполнения мероприятия Инвестиционной программы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на 2025 год: Б.2.7 «Строительство Северной станции аэрации 2 очередь по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Ольгино. Коннолахтинский пр. д. 12» (с учетом ее корректировки).

Плановый срок реализации мероприятий инвестиционной программы - не ранее 2028 года.

**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<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |           |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                | X                                                                                                                                      | Y         |
| 1                                              | 109149.23                                                                                                                              | 114656.43 |
| 2                                              | 109155.88                                                                                                                              | 114671.94 |
| 3                                              | 109171.05                                                                                                                              | 114707.32 |
| 4                                              | 109171.98                                                                                                                              | 114709.57 |
| 5                                              | 109172.84                                                                                                                              | 114711.84 |
| 6                                              | 109173.65                                                                                                                              | 114714.13 |
| 7                                              | 109174.39                                                                                                                              | 114716.45 |

|    |           |           |
|----|-----------|-----------|
| 8  | 109175.07 | 114718.78 |
| 9  | 109175.69 | 114721.14 |
| 10 | 109176.24 | 114723.51 |
| 11 | 109176.73 | 114725.89 |
| 12 | 109177.15 | 114728.28 |
| 13 | 109177.51 | 114730.69 |
| 14 | 109177.8  | 114733.1  |
| 15 | 109178.03 | 114735.53 |
| 16 | 109178.2  | 114737.95 |
| 17 | 109178.29 | 114740.38 |
| 18 | 109178.33 | 114742.81 |
| 19 | 109178.29 | 114745.25 |
| 20 | 109178.19 | 114747.68 |
| 21 | 109178.03 | 114750.1  |
| 22 | 109177.8  | 114752.52 |
| 23 | 109177.5  | 114754.94 |
| 24 | 109177.14 | 114757.34 |
| 25 | 109176.71 | 114759.74 |
| 26 | 109176.22 | 114762.12 |
| 27 | 109175.67 | 114764.49 |
| 28 | 109175.05 | 114766.84 |
| 29 | 109174.37 | 114769.18 |
| 30 | 109173.62 | 114771.49 |
| 31 | 109172.81 | 114773.79 |
| 32 | 109171.95 | 114776.06 |
| 33 | 109170.6  | 114779.43 |
| 34 | 109109.22 | 114754.88 |

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

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

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

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

| Обозна-<br>чение<br>(номер)<br>характер-<br>ной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат,<br>используемой для ведения<br>Единого государственного<br>реестра недвижимости |           | Обозна-<br>чение<br>(номер)<br>характер-<br>ной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат,<br>используемой для ведения<br>Единого государственного<br>реестра недвижимости |           | Обозна-<br>чение<br>(номер)<br>характер-<br>ной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат,<br>используемой для ведения<br>Единого государственного<br>реестра недвижимости |           |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                          | X                                                                                                                                            | Y         |                                                          | X                                                                                                                                            | Y         |                                                          | X                                                                                                                                            | Y         |
| 1                                                        | 109150.56                                                                                                                                    | 114653.17 | 12                                                       | 109188.69                                                                                                                                    | 114755.52 | 23                                                       | 109177.52                                                                                                                                    | 114775.42 |
| 2                                                        | 109189.14                                                                                                                                    | 114743.2  | 13                                                       | 109188.23                                                                                                                                    | 114756.04 | 24                                                       | 109178.07                                                                                                                                    | 114775.79 |
| 3                                                        | 109189.62                                                                                                                                    | 114744.53 | 14                                                       | 109187.67                                                                                                                                    | 114756.45 | 25                                                       | 109178.54                                                                                                                                    | 114776.25 |
| 4                                                        | 109189.98                                                                                                                                    | 114745.9  | 15                                                       | 109187.04                                                                                                                                    | 114756.75 | 26                                                       | 109178.92                                                                                                                                    | 114776.8  |
| 5                                                        | 109190.2                                                                                                                                     | 114747.3  | 16                                                       | 109186.37                                                                                                                                    | 114756.91 | 27                                                       | 109179.18                                                                                                                                    | 114777.4  |
| 6                                                        | 109190.28                                                                                                                                    | 114748.72 | 17                                                       | 109185.68                                                                                                                                    | 114756.94 | 28                                                       | 109179.33                                                                                                                                    | 114778.04 |
| 7                                                        | 109190.23                                                                                                                                    | 114750.14 | 18                                                       | 109184.99                                                                                                                                    | 114756.83 | 29                                                       | 109179.35                                                                                                                                    | 114778.7  |
| 8                                                        | 109190.05                                                                                                                                    | 114751.55 | 19                                                       | 109184.35                                                                                                                                    | 114756.6  | 30                                                       | 109179.25                                                                                                                                    | 114779.36 |
| 9                                                        | 109189.73                                                                                                                                    | 114752.93 | 20                                                       | 109182.69                                                                                                                                    | 114755.94 | 31                                                       | 109178.03                                                                                                                                    | 114782.4  |
| 10                                                       | 109189.28                                                                                                                                    | 114754.28 | 21                                                       | 109175.26                                                                                                                                    | 114774.51 | 32                                                       | 109109.22                                                                                                                                    | 114754.88 |
| 11                                                       | 109189.05                                                                                                                                    | 114754.93 | 22                                                       | 109176.92                                                                                                                                    | 114775.17 | 1                                                        | 109150.56                                                                                                                                    | 114653.17 |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0013101:102/1

|   |           |           |   |           |           |   |           |           |
|---|-----------|-----------|---|-----------|-----------|---|-----------|-----------|
| 1 | 109178.09 | 114782.26 | 4 | 109109.34 | 114754.58 | 7 | 109169.03 | 114778.67 |
| 2 | 109178.03 | 114782.4  | 5 | 109135.95 | 114765.41 | 8 | 109178.09 | 114782.26 |
| 3 | 109109.22 | 114754.88 | 6 | 109152.01 | 114771.76 |   |           |           |

Заботин Н.А. Технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775) в Выборгском районе города Санкт-Петербург в 2024 году (Открытый лист №Р018-00103-00/01263517 от 27.06.2024 г.). СПб., 2024.

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «"ГЕОКУЛЬТУРА»

---

**В.А. Шумихин**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ**

о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775) в Выборгском районе города Санкт-Петербург в 2024

году

(Открытый лист №Р018-00103-00/01263517 от 27.06.2024 г.)

Отв. исполнитель

**Н.А. Заботин**

Санкт-Петербург  
2024

## АННОТАЦИЯ

Ключевые слова: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРИНЕВЬЕ, ШУРФ, АРХЕОЛОГИЧЕСКАЯ РАЗВЕДКА.

Отчет посвящен результатам археологического обследования земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775) (далее так же – объект исследований, участок работ)

Работы проводились в период с 1 августа по 14 сентября 2024 года на основании Открытого листа №Р018-00103-00/01263517 от 27.06.2024 г. на имя сотрудника ООО «ГЕОКУЛЬТУРА» Заботина Никиты Александровича. Срок действия Открытого листа: с 27 июня по 29 декабря 2024 года.

В ходе работ на **объекте исследований** было заложено 2 археологических шурфа размерами 1x1 м и выполнены 2 зачистки бортов строительного котлована. В ходе исследований культурные отложения и археологический материал, представляющие историко-культурную ценность, выявлены не были.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                                                                                |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <u>АННОТАЦИЯ</u> .....                                                                         | 2   |
| <u>ОГЛАВЛЕНИЕ</u> .....                                                                        | 3   |
| <u>СПИСОК УЧАСТНИКОВ (ОСНОВНЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ)</u> .....                                         | 4   |
| <u>ВВЕДЕНИЕ</u> .....                                                                          | 5   |
| <u>1. Подготовительный этап.</u> .....                                                         | 9   |
| <u>1.1. Физико-географическая характеристика и геоморфология района проведения работ</u> ..... | 9   |
| <u>1.2. Историография района проведения работ (рис. 12).</u> .....                             | 12  |
| <u>1.3. Краткая историческая справка.</u> .....                                                | 15  |
| <u>1.4. Методика выполненных археологических разведок</u> .....                                | 22  |
| <u>2. Полевые исследования.</u> .....                                                          | 24  |
| <u>2.1. Общая характеристика обследуемой территории.</u> .....                                 | 24  |
| <u>2.2. Шурфовка и описание стратиграфии</u> .....                                             | 26  |
| <u>ЗАКЛЮЧЕНИЕ</u> .....                                                                        | 28  |
| <u>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ</u> .....                                     | 29  |
| <u>АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ</u> .....                                                                | 33  |
| <u>ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ</u> .....                                                                     | 107 |
| <u>АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ</u> .....                                                                | 49  |
| <u>ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ</u> .....                                                                     | 115 |

## **СПИСОК УЧАСТНИКОВ (ОСНОВНЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ)**

1. Заботин Никита Александрович: руководитель работ, держатель открытого листа, фотографическая фиксация, написание отчета, полевые работы;
2. Бахтырев Алексей Юрьевич: фотофиксация, написание отчета, полевые работы;

## ВВЕДЕНИЕ

В начале августа 2024 года археологической экспедицией ООО «ГЕО-КУЛЬТУРА» (начальник экспедиции Н.А. Заботин) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке

Археологическое обследование указанных объектов было выполнено на основании Открытого листа №Р018-00103-00/01263517 от 27.06.2024 г. выданного по решению Министерства культуры РФ Заботину Никите Александровичу на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия Открытого листа: с 27 июня по 29 декабря 2024 года. После получения Открытого листа держателем было направлено уведомление в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга о начале работ.

До начала полевых археологических работ была собрана историко-библиографическая информация, подготовлен комплект исторических карт с нанесенным на них объектом исследований.

Целью проведения археологической разведки являлся поиск, изучение и сохранение объектов археологического наследия (памятников археологии) на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775).

В задачи работ входило:

- сбор и анализ данных об известных памятниках археологии в зоне землеотвода и на прилегающих территориях, уточнение сведений о них, определение их границ;
- поиск и определение границ вновь выявленных объектов археологического наследия либо установление факта их отсутствия на обследуемой территории;

- в случае обнаружения объектов археологического наследия в зоне строительства – планирование мероприятий по обеспечению их сохранности.

Археологические разведки были проведены в рамках действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия Российской Федерации и действующими методическими требованиями академии наук Российской Федерации, а именно: в соответствии нормами Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – закон №73-ФЗ)<sup>96</sup> и пунктами Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 г. №32 (далее – Положение).

Исследования были разделены на три этапа: подготовительный этап, полевые исследования; и камеральный этап.

На подготовительном этапе осуществлялся:

сбор и анализ сведений об объекте исследования. Приблизительное определение его географических координат, площади и положения согласно административно-территориальному делению Российской Федерации;

сбор и анализ сведений о географии и геоморфологии района проведения исследования;

сбор и анализ сведений об историографии и истории археологических исследований района проведения работ;

определение методики археологического исследования объекта с учетом данных по физической географии, геоморфологии, историографии и истории территории исследования.

На этапе полевых исследований осуществлялось:

проведение первичного визуального обследования территории исследования и прилегающей местности.

<sup>96</sup> Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" / Информационно-правовая система «Консультант плюс». [Электронный ресурс] URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_37318/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/) (дата обращения: 27.04.2023).

проведение полевого обследования территории по методике археологической разведки.

На камеральном этапе:

написание научного отчета о выполненных археологических полевых работах.

Маршрут разведки предполагал сплошное обследование земельного участка **по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775)** для выявления объектов культурного наследия или заключения об их отсутствии. Обследование территории проводилось по всей площади пешим порядком. Территория детально фиксировалась (фото, описание, привязка к карте местности). С целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения.

**Объект исследований - земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775)** расположен в центральной части Выборгского района на юге обширного района жилой многоэтажной застройки в юго-западной части муниципального образования поселок Парнголово. Площадь участка 16 788 кв. м.

В ходе археологического обследования земельного участка **по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775)** был произведен визуальный осмотр указанных участков с обязательной фотографической фиксацией, заложено 2 археологических шурфа размерами 1x1 м и выполнены 2 зачистки бортов строительного котлована. В ходе исследований какие-либо конструкции, культурные отложения, комплексы и археологический материал, представляющие историко-культурную ценность и отвечающие признакам объектов культурного (археологического) наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование земельного участка выполнено в полном

объеме, согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15).

Руководство исследованиями на всех этапах осуществлялось непосредственно держателем Открытого листа.

## 1. Подготовительный этап.

### 1.1. Физико-географическая характеристика и геоморфология района проведения работ

Обследованный земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013101:52775 по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний согласно данным Росреестра<sup>97</sup> локализуется на юго-востоке территории с внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга – поселка Парголово, в центральной части Выборгского района города Санкт-Петербург, на севере 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.<sup>98</sup> 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.<sup>99</sup> Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.<sup>100</sup>

Рельеф южной части Карельского перешейка сложился на основе кристаллических пород раннего и среднего протерозойского интервала (ок. 2 млрд. л. н.). Эти породы выходят на современную дневную поверхность в виде скальных возвышений, вытянутых по линии северо-запад юго-восток. Они образуют изре-

<sup>97</sup> Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pk5.rosreestr.ru>).

<sup>98</sup> Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Профф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968. С. 68-70.

<sup>99</sup> Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986. 196,197, 201-203.

<sup>100</sup> Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.

занную, шхерную береговую линию севера Карельского перешейка и Приладожья<sup>101</sup>. Наибольшее влияние на формирование современного рельефа Карельского перешейка оказали оледенения четвертичного периода в своей финальной, Валдайской, стадии. Освобождение территории от масс растаявшего ледника, отступившего в 11 тыс. до н. э. до севера Приладожья, привело к формированию у его границ пресноводного Балтийского ледникового озера (существовало 13 000–11 590 л.н.). Таяние ледниковой толщи на территории Средней Швеции около 110000 л. н. привело к уничтожению порога, отделявшего Балтийское озеро от океана, проникновению соленой воды в Балтийскую котловину, выравниванию общего уровня воды и образованию Иольдиевого моря (11 590–10 700 л.н.). Снижение уровня Балтийского озера после таяния ледника сделало большую часть Карельского перешейка сушей, представленной обнажавшимися кристаллическими породами покрытыми разносоставными осадочными ледниковыми отложениями. Речная эрозия и заболачивание местности продолжали формирование рельефа. Последующее поднятие постледникового рельефа отделило акватории Балтийского моря и Ладожского озера от океана, превратив их в пресноводное Анциловое озеро (10 700–9 500 л.н.). В этот же период произошло обособление Ладожского озера. Причиной послужило поднятие порога его стока в районе Вещево (Хейнийоки), общий спад уровня вод в Анциловом озере и поступление вод Онежского озера через образовавшуюся в 10000 л. н. р. Свирь.

Продолжавшееся таяние ледников подняло уровень мирового океана. Около 9 500 л. н. соленая вода вновь попала в котловину Балтики образовав Литориновое море (9 500 – ок. 2 500 л.н.) Ок. 6000 л. н. подъем земной коры остановил рост уровня воды в Литориновом море. Он стал падать, приближаясь к современному<sup>102</sup>.

Значительную роль в формировании существующего рельефа Карельского перешейка сыграла Ладожская трансгрессия – неравномерное поднятие земной

<sup>101</sup> Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006. С. 35.

<sup>102</sup> Saarnisto M. Karjalaangeologia: Karjalanluonnonmaisemansynty // Karjalansynty: Viipurinläänninhistoria. – Jyväskylä:Gummerus, 2003. Osa 1. S. 21–80.

коры (большее в северной части озера и меньшее в южной). Трансгрессия стала причиной повышения уровня воды в озере до 20-21 м. относительно уровня Литоринового моря. Это привело около 3700 г. до н. э. к прорыву вод р. Сайма в Ладожское озеро, рождению р. Вуоксы и дальнейшему росту уровня воды в системе. Из-за неравномерного подъема, сток сместился из северо-западной части озера в юго-западную и был прорван ок. 1350 г. до н. э. с образованием р. Нева. Зеркала озер значительно сократились в объемах в южной и восточной частях и стали близки к современному уровню<sup>103</sup>.

Последний этап формирования рельефа Карельского перешейка связан с антропогенным воздействием. В 1857 г. был прорыт перешеек на месте стока оз. Суванто в Вуоксу в районе пос. Кивиниеми (Лосево). Это привело к падению уровня воды в верхней части русла р. Вуокса, исчезновению её западного (выборгского) русла и значительному обмелению восточного<sup>104</sup>.

Согласно локальной типологии рельефа Карельского перешейка, разработанной О.М. Знаменской и П. М. Долгухановым, обследованный участок расположен в Приневско-Ладожской геоморфологической провинции Карельского перешейка, в границах Приневской низменности. Гидрография района исследований представлена водоемами Балтийского стока - р. Невой и её правыми притоками. Рельеф региона характеризуется наиболее выровненным (в сравнении с остальными провинциями) характером. Основными его формами выступают абразионные уступы и песчаные береговые валы, перевеянные ветром в специфические комплексы дюн. Вследствие низменного положения и неглубокого залегания водоупорных пород (озерно-ледниковые ленточные глины, суглинки и супеси, морена). Территория заболочена на значительной протяженности.<sup>105</sup>

<sup>103</sup>Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990. С. 22–23; Сакса А.И. Приладожская Карелия и область Саво с древнейших времен и до XIV в. // Очерки исторической географии: Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001. С. 257–271.

<sup>104</sup>Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. Новосибирск, 2006. С. 38.

<sup>105</sup>Долгуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003. С. 60, 61

Обследованный участок расположен в границах заболоченной низины восточнее гряды камовых холмов (район исторической мызы Парголово и Выборгского тракта ок. 1,3 км западнее). Гидрография района представлена цепочкой ледниковых озер, соединенных ручьями и протоками, расположенных по восточному краю упомянутой гряды холмов: Финское озеро- река Старожиловка - Нижнее Сузdalское озеро, Среднее Сузdalское озеро - Верхнее Сузdalское озеро (2,7-3,6 км к северо-западу, западу и юго-западу от участка работ). Водоемы соединены с Финским заливом Балтийского моря через Лахтинский разлив рекой Каменкой (устье в 2,7 км юго-западнее участка работ). Исторические карты фиксируют в XVIII – начале XX столетия в приделах обследованного участка болото. В середине XX века низину осушили под сельхозугодья. В начале текущего столетия участок использовался для складирования грунта из фундаментных котлованов окрестного жилого строительства.

## *1.2. Историография района проведения работ.*

Историографический очерк содержит общую информацию об археологических полевых исследованиях, степени изученности и выявленных памятниках в современных границах Выборгского района города Санкт-Петербург. 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.<sup>106</sup> Началом археологического изучения Выборгского района г. Санкт-Петербург следует считать раскопки на у Большого Сампсониевского собора в 12,5 км севернее обследованного участка. Целью работ было выявление остатков деревянной церкви, предшествовавшей собору. Работы велись студентами исторического факультета Ленинградского государственного университета под руководством преподавателей Г.С. Лебедева, Ю.М. Денисова и В.С. Воинова

<sup>106</sup> Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 02021. С 261.

в полевой сезон 1974 года<sup>107</sup>. Результатом исследования стало выявление в округе собора значительного количества могильных плит и кирпичных склепов в том числе и середины XVIII столетия. В полевые сезоны 2007-2008 годов С.Ю. Каргапольцевым, М.Ю. Каргапольцевым и В.Н. Седых было осуществлено археологическое сопровождение плановых работ по устройству внешних сетей электроснабжения и гидроизоляции Сампсониевского собора. В ходе работ выявлены напластования различной степени сохранности и захоронения датируемые XVIII-XIX вв.<sup>108</sup> В 1998 году результатом разведки П.Е. Сорокина на государственную охрану как археологический памятник поставлены руины Осиновецкого редута (земляной крепости начала XVIII столетия).<sup>109</sup> Памятник, получивший название Крепость земляная (Осиновая роща 1), конец XVIII в. находится в 4,22 км к северу северо-востоку от участка исследований. В 2003 году археологические исследования были проведены на территории на территории усадьбы Е. И. Лопухиной (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». К.М. Плоткиным были исследованы остатки фундаментов деревянной церкви Св. Василия Великого в Осиновой Роще, построенной в 1861–1862 гг. архитектором Ф. С. Харламовым.<sup>110</sup> Памятник, получивший статус объекта культурного наследия федерального значения, расположен в 4,85 км к северу от участка работ.

Этапным для археологическое изучение г. Санкт -Петербург в общем и Выборгского района в частности стало с принятие 19 января 2009 года закона Санкт-Петербурга № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах

<sup>107</sup> Воинов В. С., Денисов Ю. М., Лебедев Г. С. В память о русской славе. Реставрация собора на Выборгской стороне // Строительство и архитектура Ленинграда. № 9. Л., 1975. С. 40-42.; Отчет об археологических исследованиях 1974 года в Сампсониевском соборе на Выборгской стороне / сост. Г.С.Лебедев, Ю.М.Денисов, В.С.Воинов. Л., 1976. Архив КГИОП. Инв. №1868.

<sup>108</sup> Каргапольцев С.Ю., Каргапольцев М.Ю., Седых В.Н. Архитектурно-археологические изыскания на территории Сампсониевского собора в Санкт-Петербурге // Труды исторического факультета Санкт-Петербургского университета. №2. СПб., 2010. С. 258-271.

<sup>109</sup> Сорокин П.Е. Археологическое наследие Санкт-Петербурга //Культурное наследие Российского государства. СПб., 2000. С. 138–148.

<sup>110</sup> Плоткин К.М. Археологическое изучение церкви святителя Василия Великого в Осиновой Роще в 2003 году. // Краеведческие записки. Краеведческие записки: исследования и материалы. Вып. 9: Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Краеведческие записки. Исследования и материалы. СПб., 2004. С. 19 – 32.

указанных зон» включившего западную часть Выборгского района в территорию предварительных археологических разведок (ЗА).<sup>111</sup> Однако новостроечные археологические работы в северо-восточной части этой территории не отличались результативностью. В 2016 сотрудниками Отдела охранной археологии ИИМК РАН проведено историко-культурное научное археологическое обследование на объект по адресу: Большой Сампсониевский проспект, дом 66. Работы проводились в 0,75 км севернее обследуемого участка и не выявили археологически изучаемых культурных напластований. В 2018 году все тем же охранным отделом ИИМК были проведены исследования на Сампсониевском православном кладбище Санкт-Петербурга. По адресу Нейшлотский переулок экспедицией под руководством Р.В. Филипенко вскрыто 1200 м и более двухсот захоронений. Получена коллекция, позволившая датировать интенсивное освоение территории второй половиной XIX столетия.<sup>112</sup>

Таким образом, согласно архивно-библиографическим исследованиям, в непосредственной близости от земельного участка – объекта настоящей экспертизы объекты археологического наследия (памятники археологии) не известны. Все известные археологические памятники находятся на значительном расстоянии от обследованного участка:

4. Некрополь Большого Сампсониевского Собора находится в 12,5 км к северу.
5. Крепость земляная (Осиновая роща 1), конец XVIII в. находится в 4,22 км к северу северо-востоку.
6. Фундаменты деревянной церкви Св. Василия Великого в Осиновой Роще, построенной в 1861–1862 гг. архитектором Ф. С. Харламовым расположен в 4,85 км к северу северо-востоку от участка работ.

<sup>111</sup> Закон 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.» // Электронная публикация. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. URL: <https://peterburg-pravo.ru/zakon/2009-01-19-n-820-7/pr-2.html>. (Дата обращения 18.03.2021).

<sup>112</sup> Федеральное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук. Отдел охранной археологии. Сайт. [Электронный ресурс] URL: [http://www.rescarcheo.ru/projects\\_2016\\_historyexpert.htm](http://www.rescarcheo.ru/projects_2016_historyexpert.htm). (Дата обращения 18.03.2019).

Исторические карты и письменные источники вплоть до середины XX столетия фиксируют в приделах обследованного участка болото. Земельный отвод с кадастровым номером 778:36:0013262:3829 в отчетный полевой сезон археологически обследовался впервые.

Подводя итоги историографического очерка по территории Выборгского района следует выделить некоторые моменты: 1. Археологическую изученность района исследований нужно охарактеризовать как слабую. Большинство работ проводилось на территории памятников, известных по письменным источникам; 2. Ближайшие памятники археологии расположены в 4,5-12 км от обследуемой территории, т.е. на значительном удалении от района исследования. 3. Территория объекта исследований ранее археологическому обследованию не подверглась.

### *1.3. Краткая историческая справка.*

Настоящий очерк содержит краткую информацию об истории заселения человеком Выборгского района с акцентом на округу производств работ.

На настоящий момент по археологическим материалам, письменным и картографическим источникам историю освоения человеком округи Суздальских озер и её ближайшее округи возможно отследить только от эпохи средневековья. Южная часть Карельского перешейка и устье р. Нева начали осваиваться человеком в эпоху неолита и раннего металла. Однако памятники в округе озер Хепоярви<sup>113</sup> и Токсово.<sup>114</sup> Лахтинского разлива<sup>115</sup> и многослойное поселение в устье Охты<sup>116</sup> давшие представления о населении края в эпоху камня и палеометалла, находятся на значительном расстоянии от исследуемого региона и в дру-

<sup>113</sup>Верещагина И.В. Поселение Хепоярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С. 140-153.

<sup>114</sup>Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсово. //Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2. Л., 1929.

<sup>115</sup>Земляков Б.Ф. Неолитическая стоянка в Лахте / Естествознание в школе, № 2. Л.,1928. С. 70-85; Герасимов Д.В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка. / Археологическое наследие Санкт-Петербурга- Вып. 1. СПб., 2003. С. 12-24.

<sup>116</sup>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. С 421-451.

гой геоморфологической ситуации. Стоянки на Охте и Лахтинском озере располагались на террасах Литоринового моря, озерные стоянки у Токсово и Хепоярви предположительно связываются специалистами с Ладожским озером. Переносить результаты указанных работ на водораздельные ледниковые холмы и низины в округе Суздальских озер было бы упрощением. Принято считать, что к середине I тыс. н. э. в округе производства работ уже существовали оседлые финно-угорские племена, занимавшиеся земледелием, скотоводством, охотой и рыболовством<sup>117</sup>.

Описываемый регион принадлежит западной части средневековой волости Корела, заселенной финно-угорским племенем корела, и с как минимум с XI находящимся в торгово-культурной орбите Новгородской республики<sup>118</sup>. Со второй половины XII начинается, постепенно усиливаясь, соперничество за территории Прибалтики, Центральной и Южной Финляндии и Карельского перешейка между Господином Великим Новгородом и Шведским королевством.<sup>119</sup> Началом западной экспансии в непосредственно Карелии следует считать основание в устье р. Вуоксы Выборгского замка в 1293 г., ставшего центром шведского военного и торгового влияния в регионе<sup>120</sup>. Последовавшие на протяжении 30 лет военные действия привели к патовой ситуации: новгородские войска не могли изгнать шведов из западной Карелии, шведам же не удалось закрепиться в северо-западном Приладожье. В 1323 г. между сторонами был подписан Ореховецкий мирный договор. Новгород уступал Шведскому королевству три погоста в западной Карелии: Саволакс, Яскис и Эуренпяя. Граница между государствами проходила таким образом по южной по их восточной и южной конечности: от устья р. Сестры на побережье Финского залива и оттуда вверх по течению р. Сестры (Систербека), вплоть до ее истоков, и далее через болото, откуда брала

<sup>117</sup> Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006. С. 39-43.

<sup>118</sup> Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978. С 29-30.

<sup>119</sup> Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998. С 32-35.

<sup>120</sup> Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987. С. 43.

р. Сестра свое начало, до его противоположного конца по водоразделу, вплоть до истока р. Сая, и вниз по ее руслу до впадения Сая в Вуоксу, а затем по Вуоксе до того пункта, где река делает резкий (крутой) поворот на север и где расположен гигантский валун - "Солнечный камень". Таким образом, граница делила пополам Карельский перешеек в направлении с юга на север и шла далее до бассейна оз. Сайма, а затем до побережья Ботнического залива там, где в него впадает р. Пюхайоки<sup>121</sup>. Обследуемая территория лежит восточнее линии исток р. Сестра- исток р. Сая и осталась в пределах орбиты Великого Новгорода, на северном фронтире его земель. Дальнейшая судьба изучаемого региона была связана с крепостью Корела (швед. Кексгольм, совр. Приозерск) – основанным в 1310 г. центром Новгородского, а после 1480 г. Московского влияния на территории Карельского перешейка.<sup>122</sup> В писцовой книге Вотской пятины обследуемая территория упоминается в составе Карбосельского погоста. Наиболее близкий к обследуемому участку населенный пункт - деревня Парколя с русским населением находится в собственности Ореховецкого Никольского монастыря.<sup>123</sup> Противостояние между русскими землями и Швецией на Карельском перешейке не утихало. В ходе Ливонской войны в 5 ноября 1580 г. войсками Понтуса Делагарди была взята Корела а в течении 1580-81 гг. захвачен почти весь Карельский уезд. Территория оказалась под контролем шведов вплоть до Русско-Шведской войны 1590-95 г и заключения Тявзинского мира.<sup>124</sup> В 1609 г. в Выборге был заключён договор о передаче Карельского уезда Швеции в обмен на военную помощь правительству Василия Шуйского против Лжедмитрия II и польской интервенции. Несмотря на активное недовольство (вплоть до принятия присяги Лжедмитрию Корелой, Орешком и Псковом) договор был заключен и корпус Яакова Делагарди выдвинулся для снятия осады с Москвы. Передача уезда

<sup>121</sup> Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтику морю в XVI в. Л., 1987. С 126-140.

<sup>122</sup> Жуков А.Ю. Система расселения и административно-территориального деления Приладожской Карелии // Труды научного центра РАН. №.6 Петрозаводск, 2011. С. 73.

<sup>123</sup> Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. //Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. М., 1851,1852. С 232, 233.

<sup>124</sup> История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011. С. 104 -133

не состоялась, что привело к началу военных действий между Швецией и изможденным смутой Московским царством. 2 марта 1611 года после героического сопротивления Корела капитулировала и Корельский уезд в том числе и в пределах изучаемой округи вошел в состав Швеции под названием Кексгольмский лен. Ситуация была закреплена Столбовским мирным договором 1617 г.<sup>125</sup> Обследуемый участок в это время принадлежит к Корбоселскому погосту Кегсхельмского лена провинции Ингерманландия. Первые картографические материалы по изучаемому участку относятся ко времени шведского владычества. Наиболее подробные Генеральная карта провинции Ингерманландия, составленная в 1678-1688 гг. Белингом<sup>126</sup> и Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Кaporья, Нэтеборга составленная в 1827 года. штабс-капитаном Бергенгеймом из материалов, найденных в шведских архивов на 1676 год фиксируют по восточному берегу Сузdalских озер и далее западнее р. Старожиловка дорогу на из г. Ньен в Выборг (Выборгский тракт). Ближайшими к объекту исследований населенными пунктами являются Krog на восточном берегу Нижнего Сузdalского озера и Parkala и Parkala by. Восточнее тракта, в границах Объекта исследований карт-материалы и письменные источники не фиксируют застройки или других следов человеческой деятельности.

Северная война 1700-1721 г. возвращает земли Карельского перешейка под руку Российского Царства, в том же году ставшего Российской Империей. В 1710 г. был взят Выборг. В 1719 году Петром I к России были присоединены завоеванные на западе земли, в том числе Выборг и Кексгольм (Корелла, Приозерск). В 1721 г. завоевания России в войне со Швецией закрепил Нишиштадский мирный договор<sup>127</sup>. Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны. Первым «учинен над приращенными нашими воиною наследственными провинциями, Ингриею и Карелиею, купно с Эстляндиею и иными издревле нам принадлежащими, генеральным губернатором» стал А. Д.

<sup>125</sup> Там же. С. 115-119

<sup>126</sup> Провинция Ингерманландия. 1678 год. // Окрестности Петербурга [Электронный ресурс] // URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg\\_1678\\_beling.html](https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg_1678_beling.html).

<sup>127</sup> Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С.176-178.

Меньшиков уже в 1704 г., приняв титул князя Ингерманландского<sup>128</sup>. 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, Сибирскую<sup>129</sup>. Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). В первой половине XVIII века парголовские земли вошли в состав так называемых донационных земель, раздаваемых Петром I и его преемниками за ратную службу русским вельможам. В 1746 году мыза Парголово была передана Елизаветой Петровной фельдмаршалу П. И. Шувалову вместе с графским титулом. В состав имения входили нынешние земли в районе Парголова, Поклонной горы, Озерков, Шувалова, деревень Каболовки, Старожиловки, Заманиловки и Новоселок. Вскоре граф П. И. Шувалов переселил сюда крепостных из своих имений в Вологодской губернии и Сузdalском уезде Владимирской губернии. Они образовали три слободы — Сузdalскую, Малую и Большую Вологодские слободы. Названия со временем изменились. Территория осталась за Шуваловыми на последующие 140 лет.<sup>130</sup> Карты округи обследования начала XVIII столетия не отличаются подробностью и отмечают в обследуемом районе только мызу Парголя.

В январе 1780 г. административной реформой Екатерины II Петербургская губерния была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов<sup>131</sup>. Обследованная территория вошла в состав Петербургского уезда, расположенного севернее столицы и граничащего с Великим Княжеством Финляндским. Генеральное межевание последней четверти века и карта Санкт-Петербургской губернии 1792

<sup>128</sup> Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.

<sup>129</sup> Полное собрание законов Российской империи с 1649 года. Том IV. С. 436-439.

<sup>130</sup> Изложено по: Александрова Е. А. Парголово-Parkala. СПб. 2013; Глазеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб. 2013. Румянцев А. Сузdalцы за Поклонной горой. // Санкт-Петербургские ведомости № 063 (5436) от 10.04.2015; Алфавитный список селений С. Петербургской губернии, составленный при губернском статистическом комитете. СПб., 1856. С. 3-5.

<sup>131</sup> Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15> (дата обращения 4.07.2021).

года фиксирует серьезное развитие территории: помимо Парголовской мызы появляется село «Спасское и суждольское тож» на восточном берегу Нижнего Сузdalского озера, а также деревня Старожиловка на восточном берегу Финского озера. В районе обследования отмечено болото.

В XIX в исследуемая территория находилась в третьем стане по Выборгскому тракту.<sup>132</sup> Картматериалы XIX подробно фиксируют развитие округи Шуваловских имений. В начале века по восточному берегу Сузdalского озера, а также на высоких берегах р. Староселки располагались (с юга на север) слобода Сузdalская или Ближнее Парголово, деревня Шувалова, деревня Заманиловка, деревня Старая, Большое (Большая Вологодская слобода) и Малое Парголово (Малая Вологодская слобода) На обследуемом участке карты фиксирую болото. К середине XIX в. населенные пункты Шуваловского владения почти сливаются, слободы с юга на север получают порядковую нумерацию, проводится мелиорация сельхоз угодий к востоку от озера. На обследуемом участке прослежено поле на краю болота. В 1865 году часть угодий Шуваловых была выкуплена казной для образования дочерней немецкой колонии от уже существующей с XVIII в немецкой общине в Новосаратовке.<sup>133</sup> Картматериалы второй половины XIX начала XX вв. Фиксируют дальнейшее развитие поселений на высоких участках коренного берега Сузdalских озер и реки Староселки, связанное в том числе с открытием железнодорожной линии Санкт-Петербург — Гельсингфорс в 1869 году и, как следствие, популяризацией Парголовской округи как курортного поселка. Обследуемый участок все также находится на краю заболоченной низины. В административном отношении Екатерининское деление Санкт-Петербургской (Санктпетербургской) губернии просуществовало вплоть до объединения Петроградского (быв. Петербургского) и Шлиссельбургского уездов в 1923 г.<sup>134</sup> Ознакомление с советской и современной аэрофотосъемкой и картографией дало

<sup>132</sup>Список населённых мест Санкт-петербургской губернии. СПб., 1864. С. 21.

<sup>133</sup> Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей). С. 43.

<sup>134</sup> Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973. С.10.

следующие результаты: обследуемый участок представлял собой мелиорированную заболоченную низину вплоть до второй половины XX века. Его ближайшая округа используется под сельхоз (работы ведутся западнее участка работ). В округе и восточнее его фиксируется мелиоративные канавы, несколько проселочных дорог и чернолесье. С конца 90-х гг. XX столетия восточнее участка исследований возникает промзона. С 2010 года квартал севернее ул. Михаила Дудина и западнее ул. Федора Абрамова начинает застраиваться многоэтажными жилыми домами. Обследованный участок используется для складирования излишков грунта.

#### ***1.4. Методика выполненных археологических разведок***

Полевые археологические исследования земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775) проводились строго в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15 (далее -Положение).

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт, топографических условий участка обследования. Осуществлен сбор и анализ информации, архивных и письменных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, посвященная данной территории. Известные археологические и историко-архитектурные памятники были нанесены на карту с целью выявить их местоположение относительно территории работ. В результате была написана историческая справка.

Объем археологических работ был определен методикой полевых исследований, изложенной в Положении. В ходе археологического обследования производился визуальный осмотр местности с целью фиксации возможных выходов культурного слоя и остатков древних сооружений.

Полевым исследованиям предшествовал этап ознакомления с литературными, архивными и музеинными материалами, касающимися памятников истории и культуры и территорий, на которых предполагалось проведение исследований.

Полевые работы включали в себя:

- визуальный осмотр указанной территории, поиск подъемного материала;
- описание исследуемой территории и ее фотофиксация;
- разбивку археологических шурfov;

- привязку археологических шурфов к ситуационному плану исследуемой территории;
- выборку культурных напластований из шурфа по слоям;
- выявление и изучение археологического материала по слоям;
- фотофиксацию процесса работ;
- фотофиксацию стенок и планиграфии шурфа;
- описание обнаруженных объектов и фиксация их современного состояния;
- ведение полевой документации;
- рекультивацию шурфа.

В местах, где это было возможно и представлялось перспективным, а главное – наименее затронутых строительными работами, было заложено 2 разведочных шурфа. Размеры шурфов – 1x1 м. Выбор места закладки определялся в соответствии с объективной физико-геоморфологической ситуацией на местности. Точки закладки шурфов были нанесены на аэрофотосъемку с нанесенными на ней границами исследуемого участка; для шурфа были определены GPS-координаты в системе WGS-84 с помощью GPS-навигатора Garmin gpstmap 64. Географические координаты (широта, долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м представлены в формате градусы-минуты-секунды-миллисекунды Long/Lat dd°mm'ss,sss" (WGS-84). Глубина шурфа включала всю толщу культурных напластований до материка, а также его контрольную прокопку. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифрового фотоаппарата Olympus Tough TG-7. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 2 м с сантиметровыми делениями, фоторейка длиной 1 м, стрелка «север». После окончания разведочных работ шурф был засыпан, что подтверждается фотографически. Фотофиксация стратиграфических разрезов, материко-вой поверхности и рекультивации шурфов проводилась с одного ракурса.

## 2. Полевые исследования.

### 2.1. Общая характеристика обследуемой территории.

1 августа 2024 года археологической экспедицией ООО «ГЕОКУЛЬТУРА» (начальник экспедиции Н.А. Заботин) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке участках в Выборгском районе Санкт-Петербурга.

Участок расположен на огороженной территории стройплощадки в юго-восточной части поселка Парголово в Выборгском районе г. Санкт Петербург. Площадь участка с кадастровым номером 78:36:0013101:52775 составляет 16 788 м<sup>2</sup>, В плане объект исследования представляет собой прямоугольник со скругленным северо-западным краем, втянутый по оси запад северо-запад восток юго-восток длинной стороной.

Абсолютные отметки рельефа (до рытья фундаментного котлована согласно предоставленному заказчиком топографическому плану колеблются в пределах от 28.21 до 29.15 м в Балтийской системе 1977 г.

На момент обследования отвод представлял собой огороженную строительную площадку, с контрольно-пропускным пунктом на входе. На большей части площади участка был вырыт фундаментный котлован. По его западному и южному и северному бортам проложена временная дорога из бетонных плит. В котловане выполнялся монтаж свайного фундамента. Участок 78:36:0013101:52775 с юга ограничен улицей Михаила Дудина, с запада и севера автомобильным проездом и парковкой жилого комплекса «Северная Долина» (д.4 по ул. Федора Абрамова), с востока – улицей Федора Абрамова. Рельеф земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775) в более чем значительной степени переработан хозяйственной деятельностью в последнее десятилетие. Первоначально участок использовался для хранения излишков грунта с окрестных строек, за тем, как строительная площадка для строительства нового многоэтажного жилого дома.

На момент проведения полевого обследования (1 августа 2024 года) строительство в границах участка находилось на этапе монтажа свайного фундамента. Котлован частично был выведен на необходимый уровень, почти везде (кроме юго-восточной части) забиты сваи. На момент начала обследования началась срубка оголовков свай в восточной части котлована. В центральной и части начался процесс сбора арматурного каркаса фундамента здания, в западной части котлована происходила засыпка котлована и фундаментных конструкций песком.

В процессе визуального осмотра указанных частей земельного участка были устроены точки фотофиксации. Для проверки наличия или отсутствия в пределах обследуемого участка объектов археологического наследия, на наименее затронутых строительными работами местах в южной и восточной части котлована заложено 2 археологических шурфа размерами 1x1 м. Для того чтобы проследить формирование напластований в границах обследованного участка до рытья фундаментного котлована выполнены 2 зачистки его бортов.

## **2.2. Шурфовка и описание стратиграфии**

**Зачистка №1** (координаты в системе координат WGS-84: 60°4'6.16"C, 30°20'0.30"B) поставлена в южной части Объекта исследований, в середине южного борта котлована фундамента. Зачисткой установлена следующая стратиграфия:

1. 2,04-2,11 м – мешаный светло-серый суглинок с включениями современного строительного и бытового мусора;
2. 0,06-0,21 м – торф;
3. Ниже – светло-серый суглинок.

Совокупная мощность зачищенных напластований составила на 2,65 м.

**Зачистка №2** (координаты в системе координат WGS-84: Ч.1 60° 4'5.50"C, 30°20'5.92"B и Ч.2 60° 4'5.62"C, 30°20'5.75"B) поставлена в восточной части Объекта исследований, в южной части восточного борта котлована фундамента. В 5 м западнее до уровня материкового грунта был зачищен восточный борт ямы под оголовки свай. По этим двум зачисткам установлена следующая стратиграфия:

1. 0,05-0,05 м – асфальт;
2. 0,05-0,06 м – гравийная подсыпка;
3. 0,04-0,09 м – песчаная подсыпка;
4. 1,48-1,51 м – мешаный светло-серый суглинок с включениями современного строительного и бытового мусора, дерева;
5. 0,11-0,41 м – торф;
6. Ниже – светло-серый суглинок.

Совокупная мощность зачищенных напластований составила на 1,97 м.

**Шурф №1** (координаты угла шурфа в системе координат WGS-84: 60° 4'5.97"C, 30°20'1.52"B) заложен в южной части Объекта исследований, в 72 м к западу от шурфа № 2 на участке котлована со снятым слоем балластного слоя мешаного грунта. По его северной стенке установлена следующая стратиграфия:

1. 0,02-0,15 м – мешаный светло-серый суглинок с включениями современного строительного и бытового мусора;

2. 0,11-0,15 м – черная торфованная супесь (погребенный дерн);
3. 0,1-0,12 м – серая супесь с включениями мелких углей (следы лесного пожара);
4. 0,05-0,08 м – мешаный светло-серый суглинок с включениями современного строительного и бытового мусора;
5. Ниже – светло-серый суглинок.

Шурф был выбран в один условный пласт на 0,82 м от дневной поверхности. Находок в шурфе не выявлено, культурный слой отсутствует. По окончанию работ – рекультивирован.

**Шурф №2** (координаты угла шурфа в системе координат WGS-84: 60° 4'6.09"С, 30°20'6.17"В) заложен в восточной части Объекта исследований, в 72 м к востоку от шурфа № 1 на участке котлована со снятым слоем балластного слоя мешаного грунта. По его северной стенке установлена следующая стратиграфия:

1. 0,37-0,42 м – серая супесь с включениями мелких углей (следы лесного пожара);
2. 0,19-0,23 м – мешаный светло-серый суглинок с включениями современного строительного и бытового мусора;
3. Ниже – светло-серый суглинок.

Шурф был выбран в один условный пласт на 0,76 м от дневной поверхности. Находок в шурфе не выявлено, культурный слой отсутствует. По окончанию работ – рекультивирован.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В августе 2024 г. археологической экспедицией ООО «ГЕОКУЛЬТУРА» (начальник экспедиции Н.А. Заботин) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775).

**В ходе археологического обследования земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (кадастровый номер: 78:36:0013101:52775) был произведен визуальный осмотр с обязательной фотографической фиксацией, заложено 2 археологических шурфа размерами 1x1 м и выполнены 2 зачистки бортов строительного котлована. В результате археологического обследования (разведка) памятники археологии не выявлены, культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, не зафиксированы, местонахождения археологических артефактов отсутствуют.**

Археологическое обследование выполнено в полном объеме согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №15 от 12.04.2023).

Руководитель полевых работ

\ Заботин Н.А. \

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973.
2. Александрова Е. А. Парголово-Parkala. СПб. 2013;
3. Верещагина И.В. Поселение Хепоярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003.
4. Воинов В. С., Денисов Ю. М., Лебедев Г. С. В память о русской славе. Реставрация собора на Выборгской стороне // Строительство и архитектура Ленинграда. № 9. Л., 1975.
5. Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.
6. Герасимов Д.В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка. / Археологическое наследие Санкт-Петербурга- Вып. 1. СПб., 2003.
7. Глазеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб. 2013.
8. Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпохи неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011.
9. Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсово. //Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2.
10. Долгуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003.

11. Жуков А.Ю. Система расселения и административно-территориального деления Приладожской Карелии // Труды научного центра РАН. №.6 Петрозаводск, 2011.
12. Земляков Б.Ф. Неолитическая стоянка в Лахте / Естествознание в школе, № 2. Л., 1928.
13. Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей).
14. Каргопольцев С.Ю., Каргопольцев М.Ю., Седых В.Н. Архитектурно-археологические изыскания на территории Сампсониевского собора в Санкт-Петербурге // Труды исторического факультета Санкт-Петербургского университета. №2. СПб., 2010.
15. Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998..
16. Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990.
17. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.
18. Отчет об археологических исследованиях 1974 года в Сампсониевском соборе на Выборгской стороне / сост. Г.С. Лебедев, Ю.М. Денисов, В.С. Воинов. Л., 1976. Архив КГИОП. Инв. №1868.
19. Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. // Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12.
20. Плоткин К.М. Археологическое изучение церкви святителя Василия Великого в Осиновой Роще в 2003 году. // Краеведческие записки. Краеведческие записки: исследования и материалы. Вып. 9: Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Краеведческие записки. Исследования и материалы. СПб., 2004.

21. Полное собрание законовъ россійской имперіи съ 1649 года. Томъ IV.
22. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.
23. Румянцев А. Сузdalцы за Поклонной горой. // Санкт-Петербургские ведомости № 063 (5436) от 10.04.2015; Алфавитный список селений С. Петербургской губернии, составленный при губернском статистическом комитете. СПб., 1856.
24. Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006.
25. Сакса А.И. Приладожская Карелия и область Саво с древнейших времен и до XIV в. // Очерки исторической географии: Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001.
26. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.
27. Сорокин П.Е. Археологическое наследие Санкт-Петербурга // Культурное наследие Российского государства. СПб., 2000.
28. Список населённых мест Санкт-петербургской губернии. СПб., 1864.
29. Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15>
30. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Профф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968. 0.
31. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтику морю в XVI в. Л., 1987.
32. Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978.

33. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987. С. 43.
- 34.Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.
- 35.Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansynty // Karjalansynty: Viipurinläänihistoria. – Jyväskylä:Gummerus, 2003. Osa 1.

# **АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ**



Рис. 26. Местоположение участка проведенных археологических исследований на схеме административного деления г. Санкт-Петербурга. Не масштабирован.

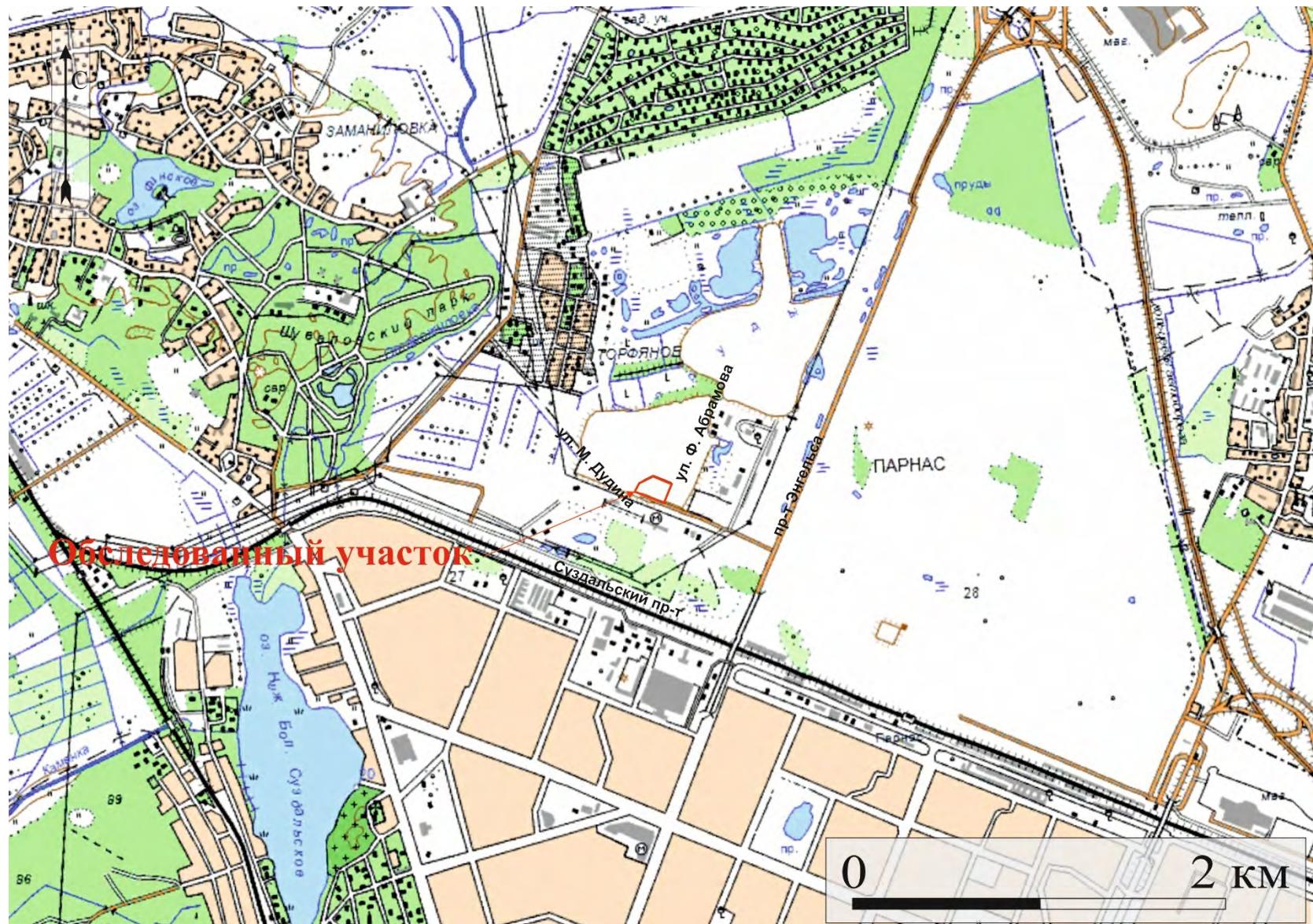


Рис. 27. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). Местоположение территории обследования на фрагменте топографической карты Ленинградской области 2001 года. Использованы данные электронного ресурса <http://www.etomesto.ru/> Дата обращения: 28 июля 2024 г..

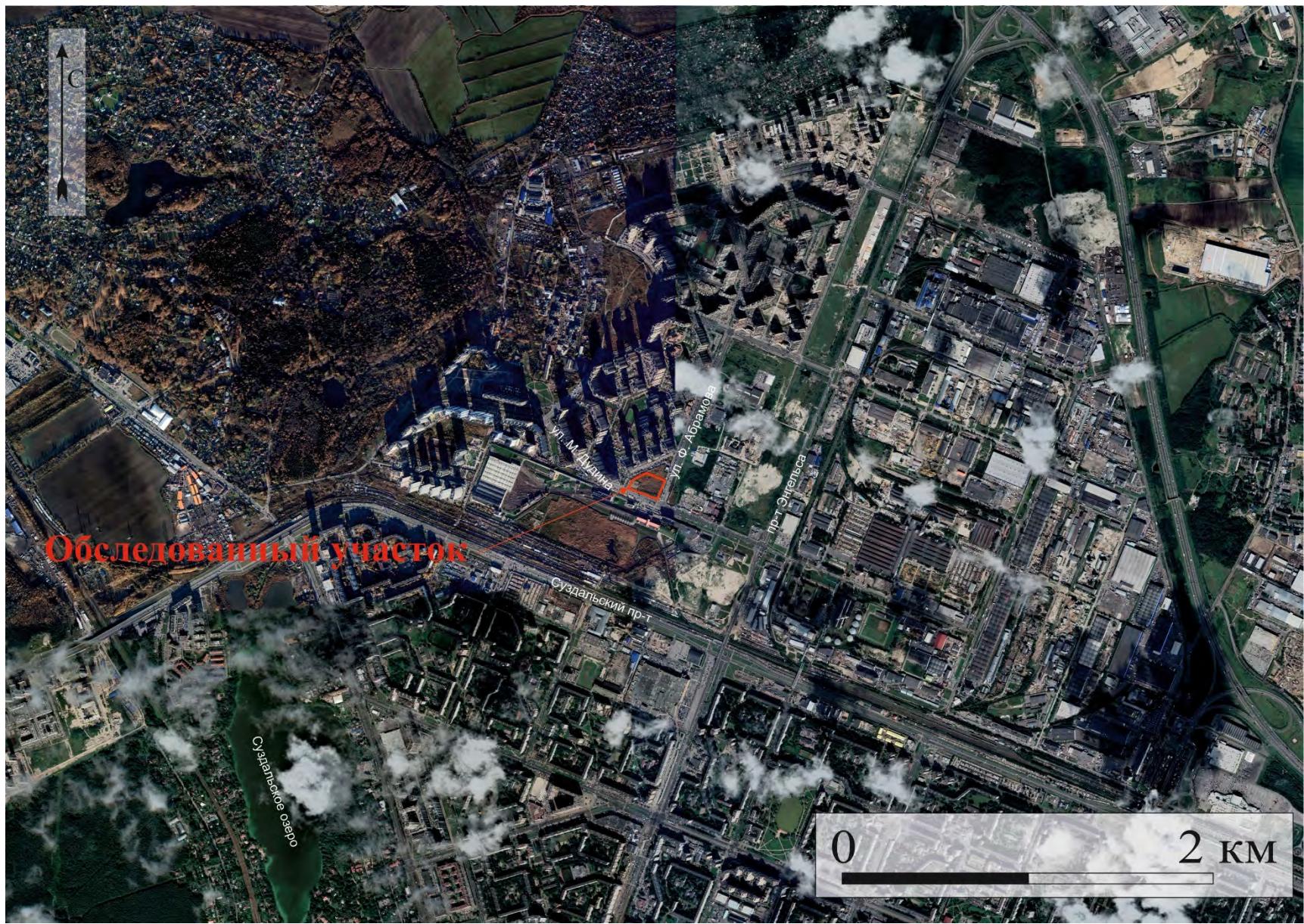


Рис. 28. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). Местоположение территории обследования на фрагменте спутниковой карты Google. Дата обращения: 28 июля 2024 г..

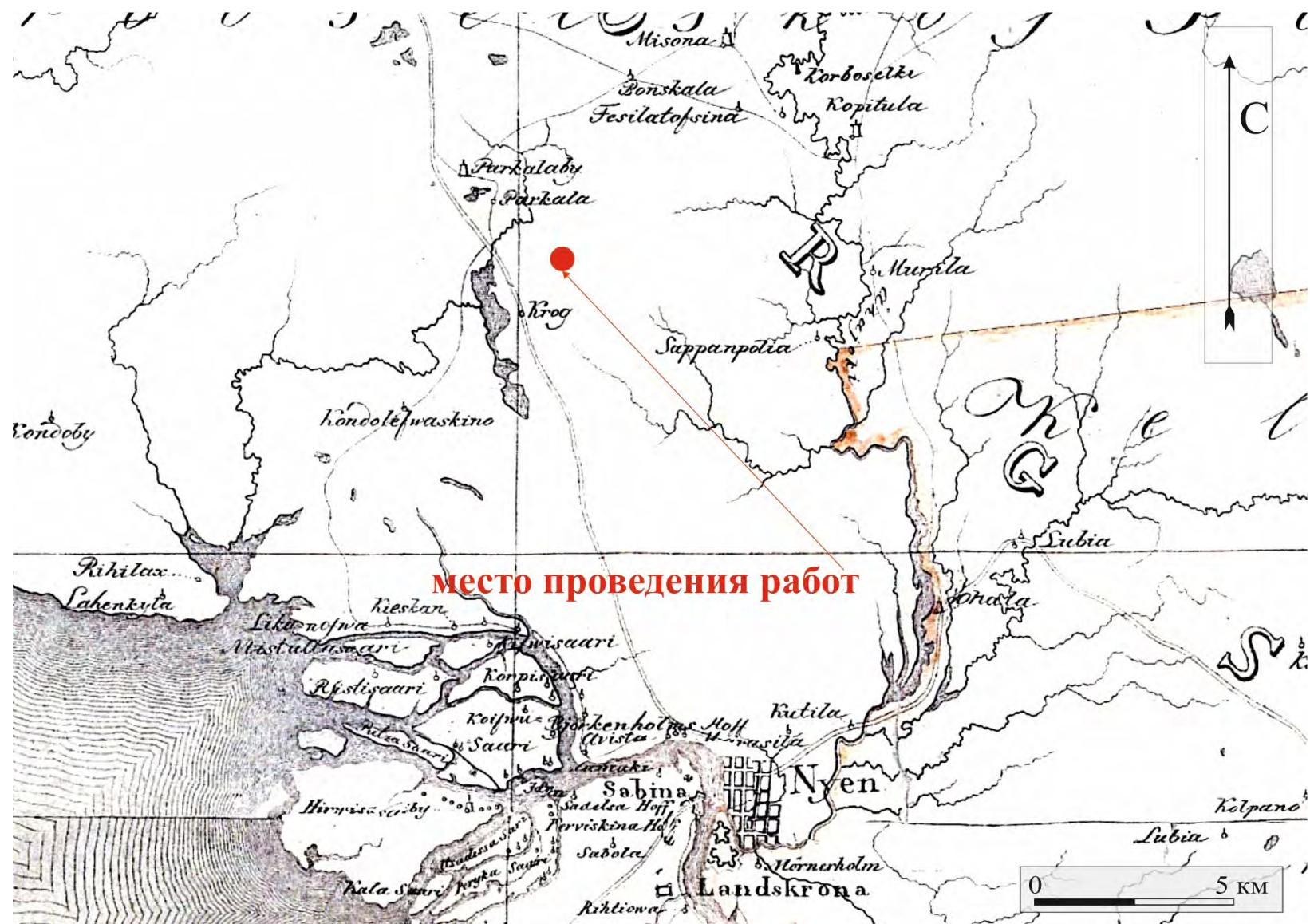


Рис. 29. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). Местоположение территории обследования на фрагменте Карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояния онаго края в 1676 году. Использованы данные электронного ресурса <http://www.etomesto.ru/>. Дата обращения: 28 июля 2024 г..

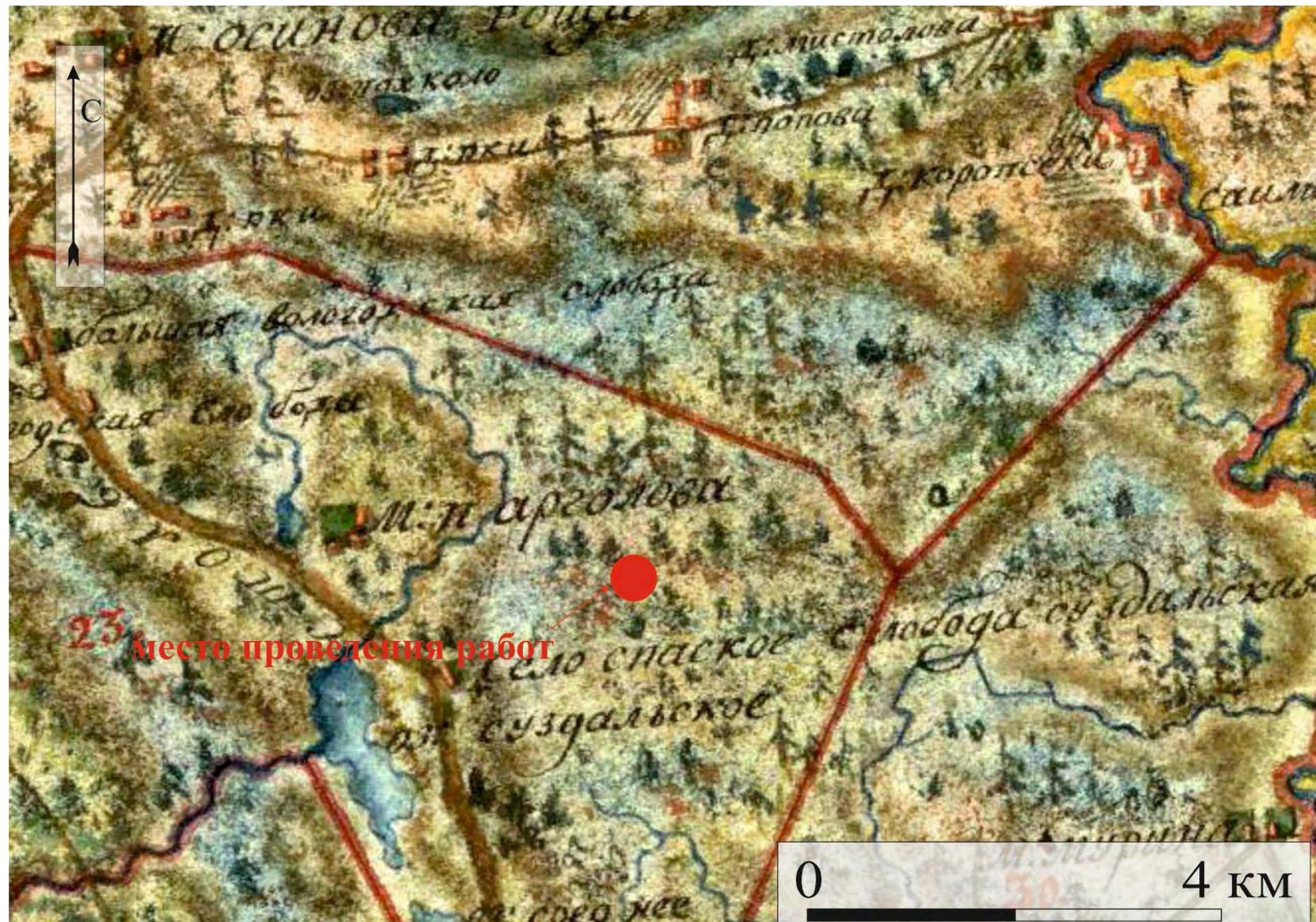


Рис. 30. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). Местоположение территории обследования на фрагменте на карты Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Использованы данные электронного ресурса <http://www.etomesto.ru/>. Дата обращения: 28 июля 2024 г..

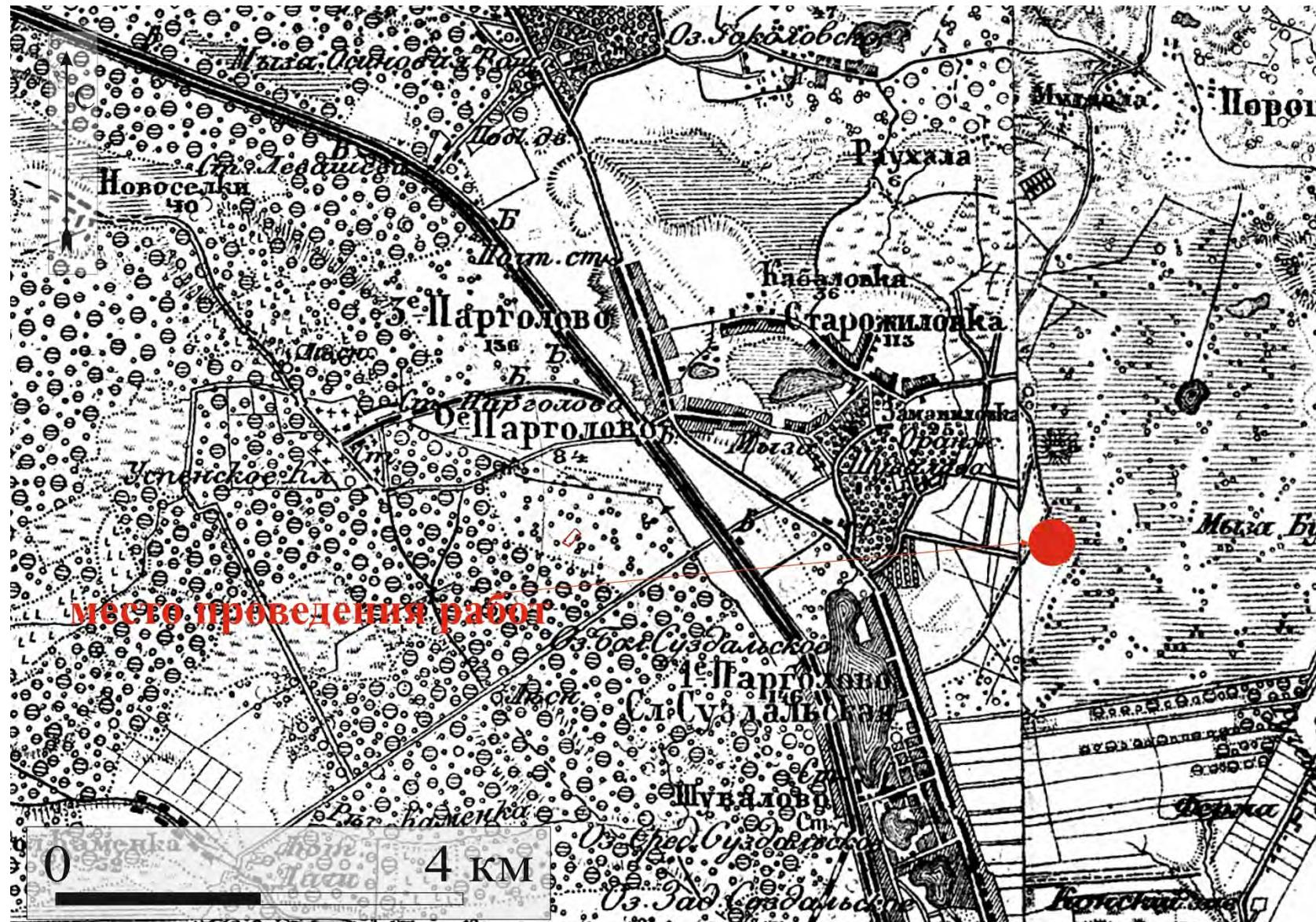


Рис. 31. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). Местоположение территории обследования на трехверстной топографической карте С.-Петербургской губернии 1855 г. Ф.Ф. Шуберта. Использованы данные электронного ресурса <http://www.etomesto.ru/> Дата обращения: 28 июля 2024 г.

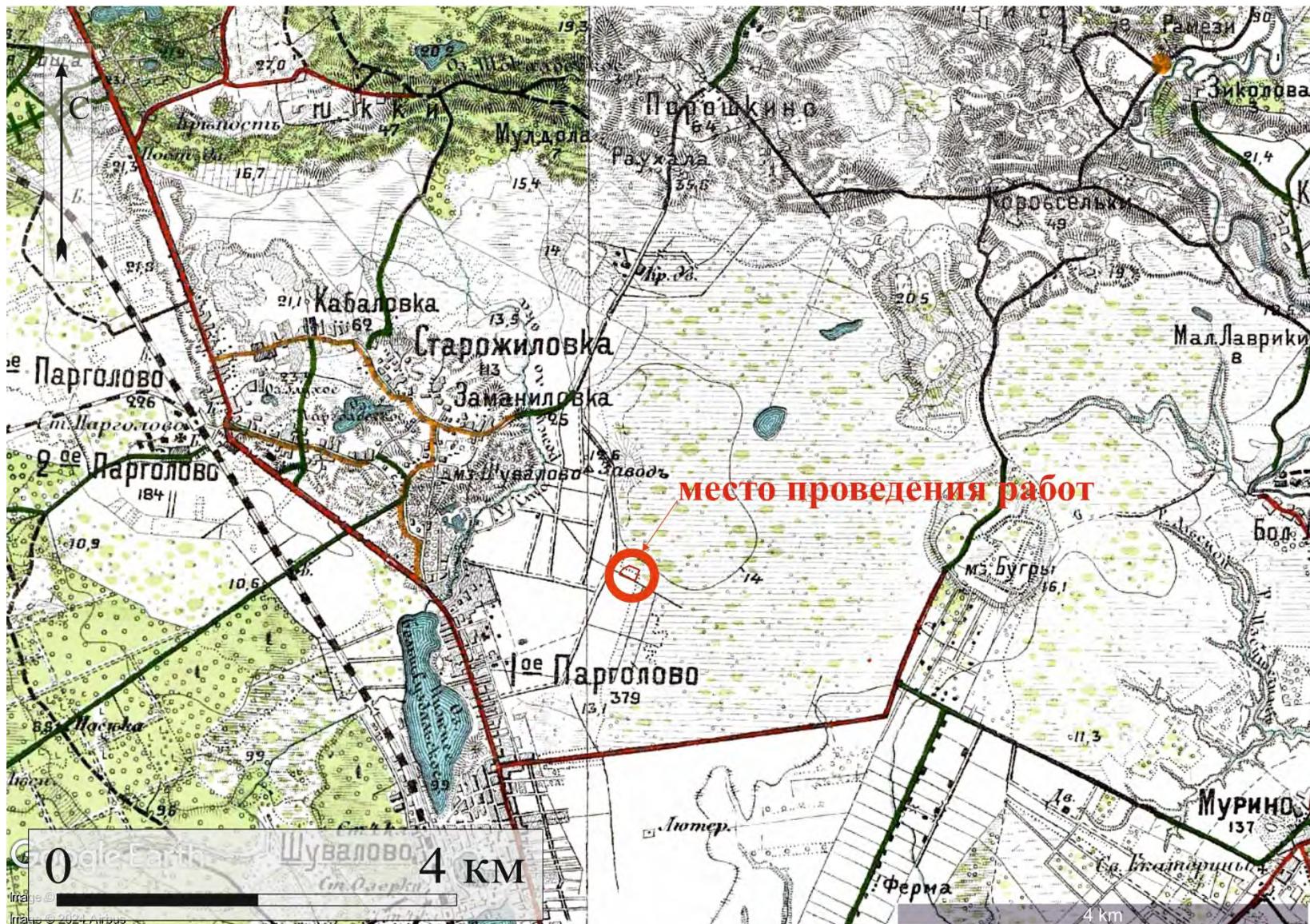


Рис. 32. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). Местоположение территории обследования на двухверстовой карте центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года. Использованы данные электронного ресурса <http://www.etomesto.ru/> Дата обращения: 28 июля 2024 г.

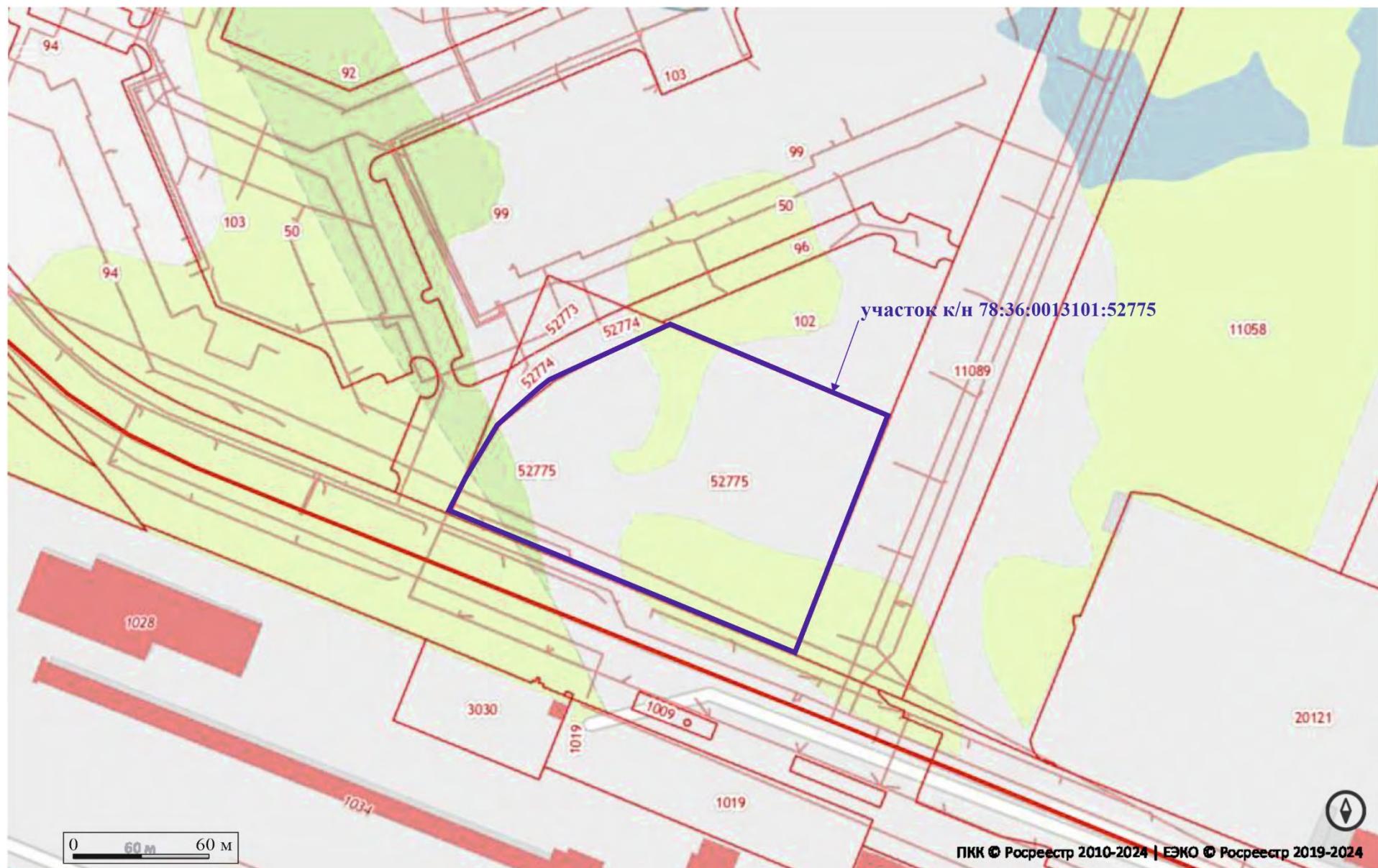


Рис. 33. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). Местоположение территории обследования на публичной кадастровой карте. Дата обращения: 28 июля 2024 г.



Рис. 34. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). Местоположение шурfov на обследованной территории. Использованы данные электронного ресурса <https://www.google.ru/maps/>. Дата обращения: 28 июля 2024 г..

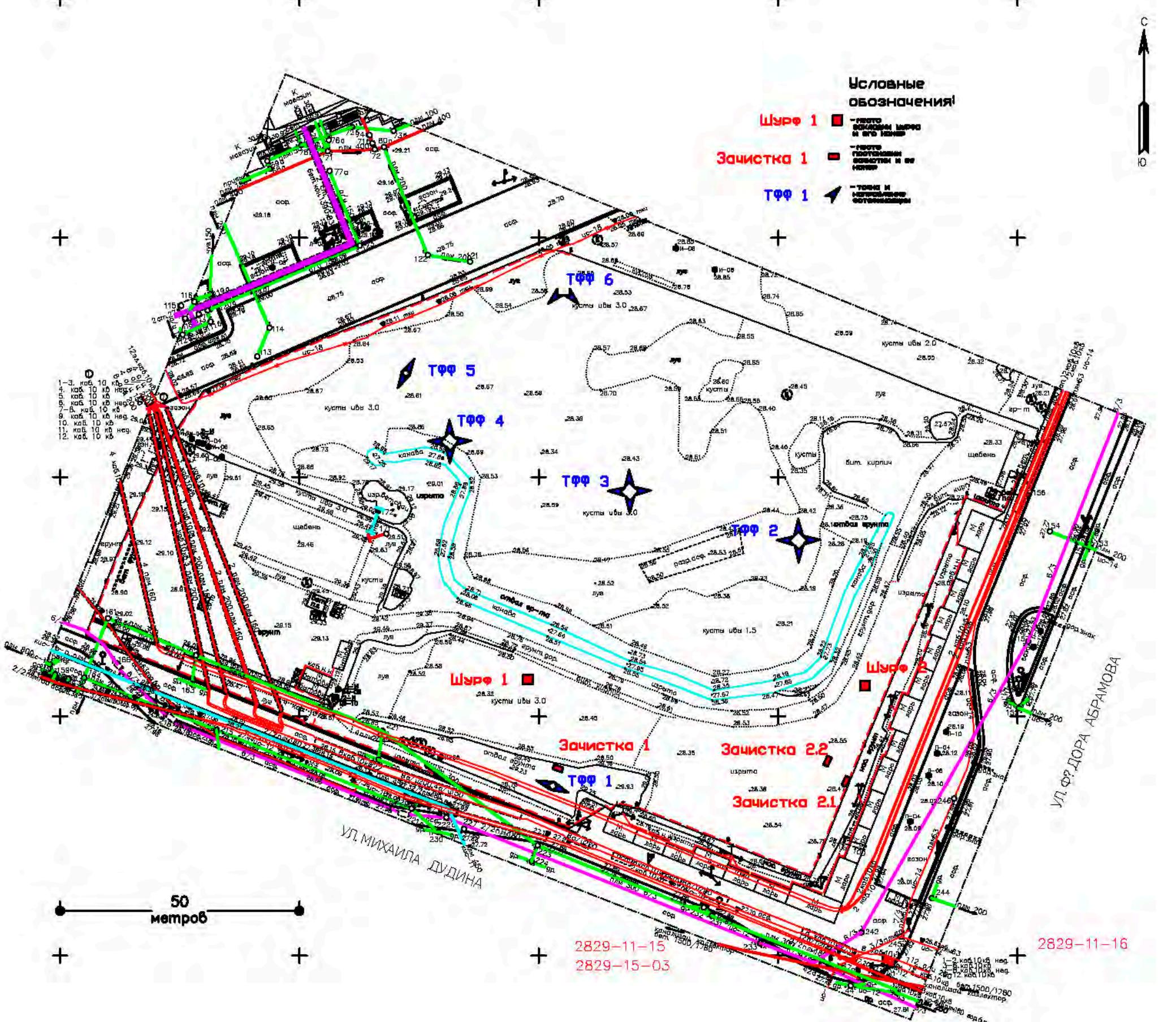


Рис. 35. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). Местоположение шурfov и точек фотофиксации на топографической основе, предоставленной заказчиком.

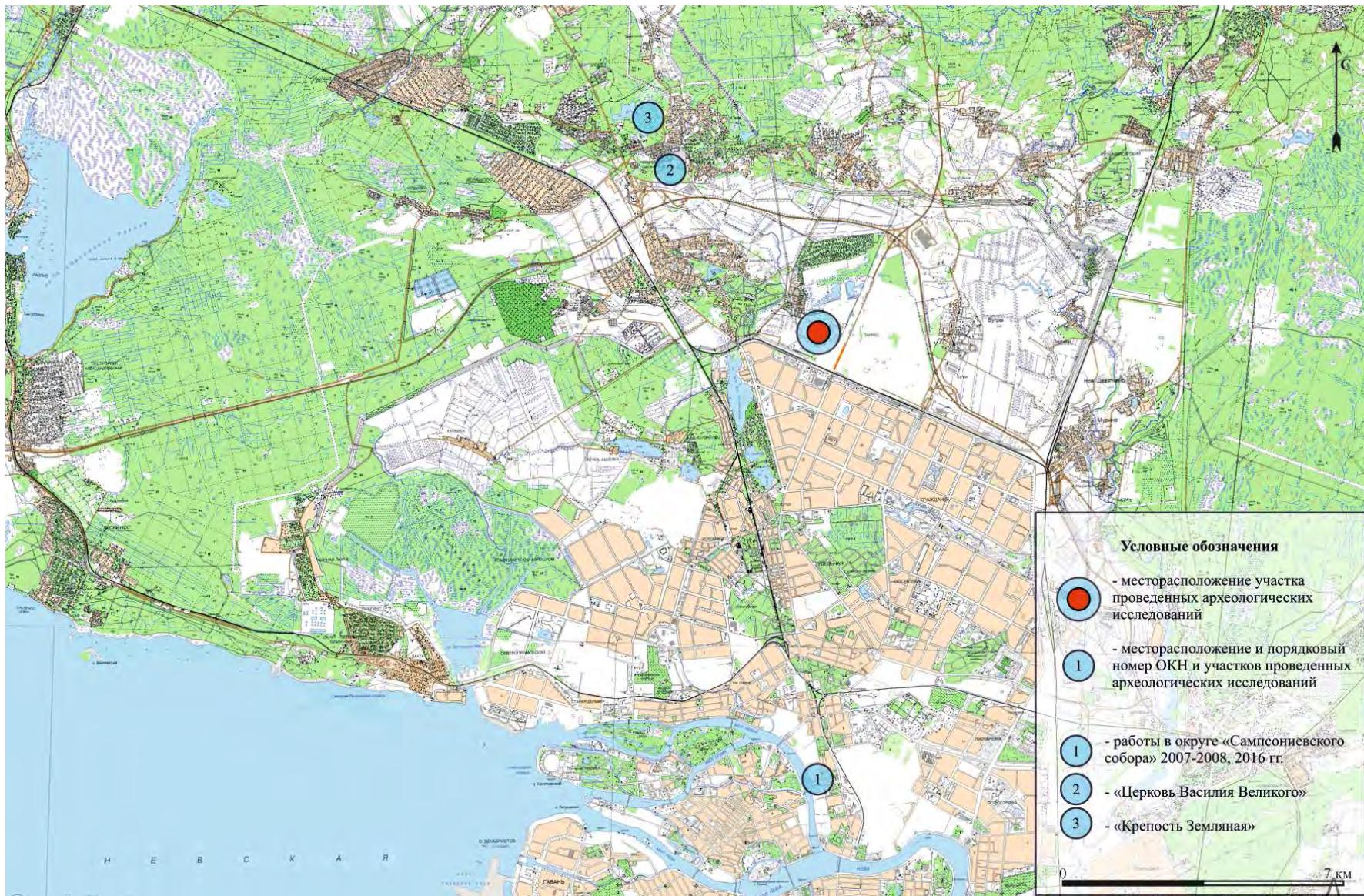


Рис. 36. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). Местоположение ближайших памятников археологии относительно территории обследования. Использованы данные электронного ресурса <https://www.google.ru/maps/>. Дата обращения: 28 июля 2024 г..



Рис. 37. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Точка фотофиксации 1. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с ЗС3.

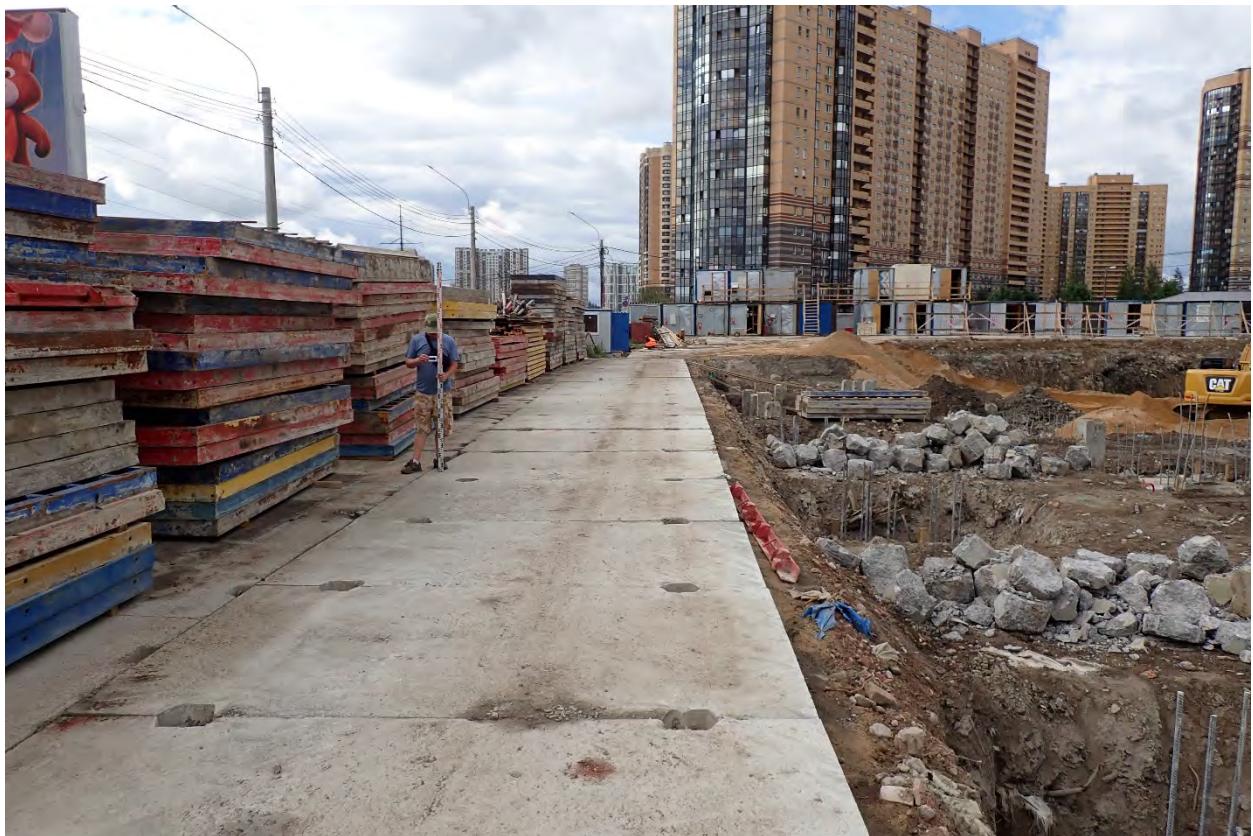


Рис. 38. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Точка фотофиксации 1. Общий вид юго-западной части участка. Вид с ВСВ.



Рис. 39. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Точка фотофиксации 2. Общий вид восточной части участка. Вид с С.



Рис. 40. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Точка фотофиксации 2. Общий вид восточной части участка. Вид с З.



Рис. 41. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Точка фотофиксации 2. Общий вид -восточной части участка. Вид с Ю.

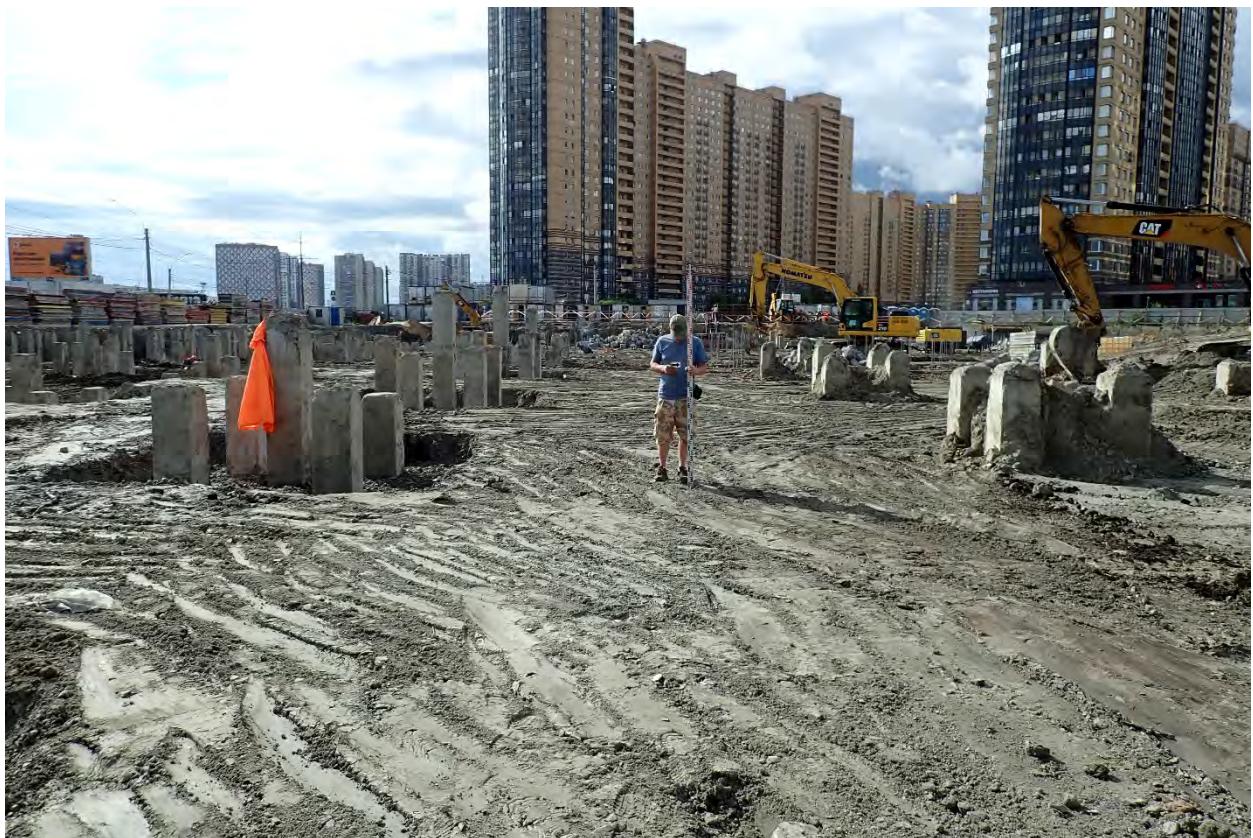


Рис. 42. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Точка фотофиксации 2. Общий вид восточной части участка. Вид с В.

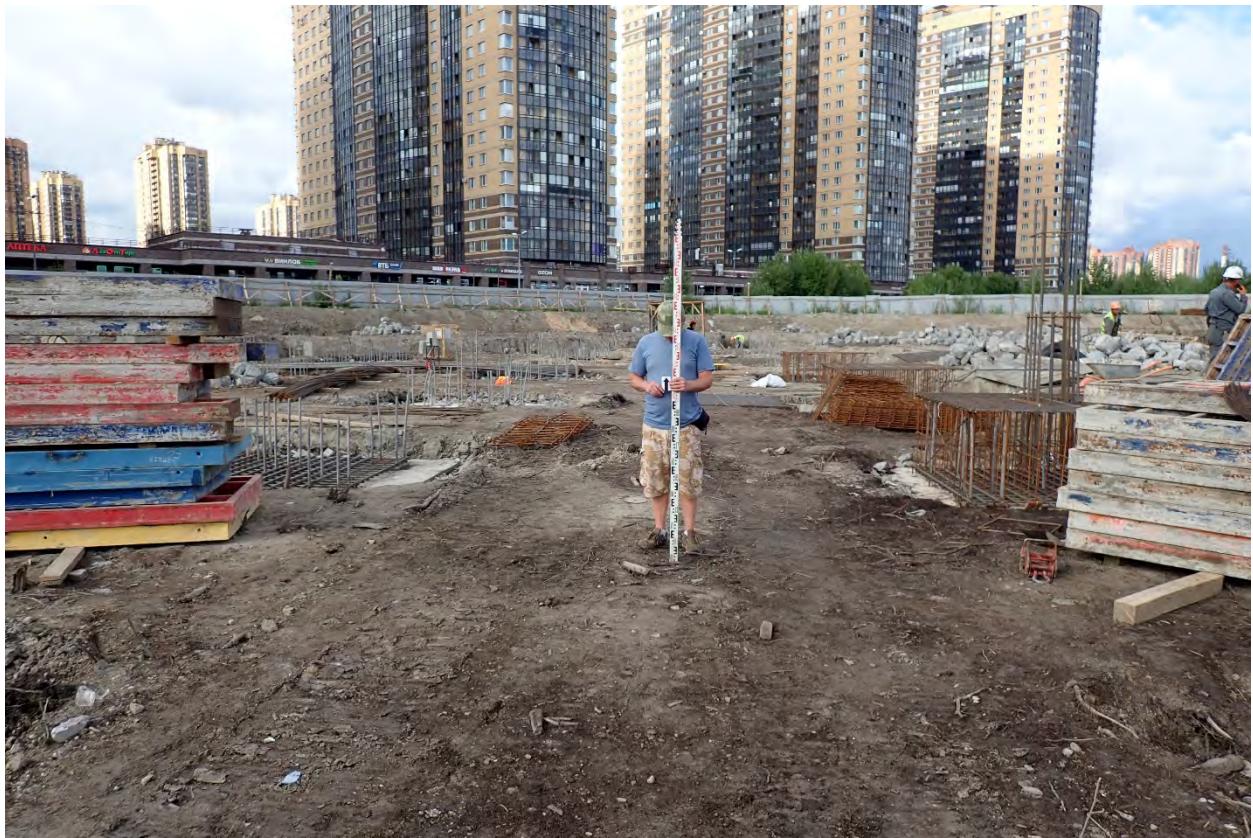


Рис. 43. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Точка фотофиксации 3. Общий вид центральной части участка. Вид с С.

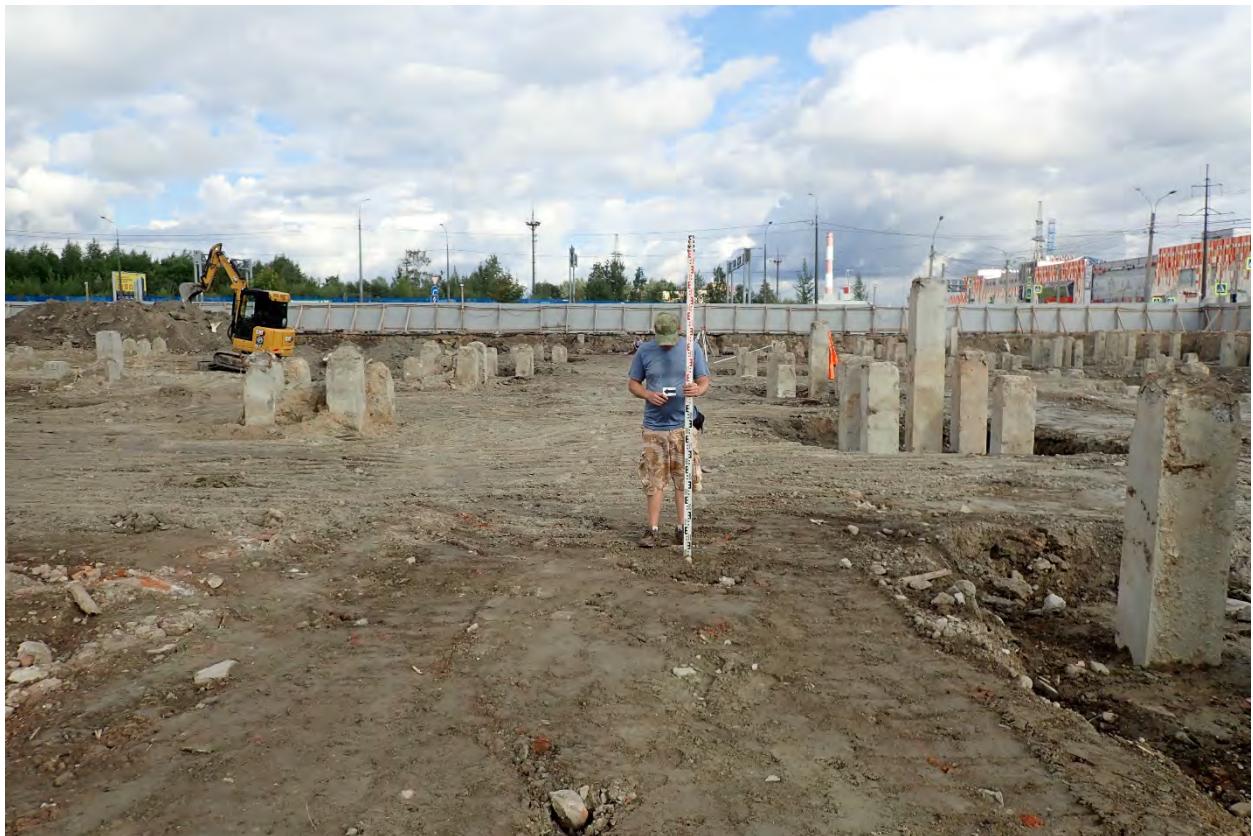


Рис. 44. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Точка фотофиксации 3. Общий вид центральной части участка. Вид с З.



Рис. 45. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Точка фотофиксации 3. Общий вид -центральной части участка. Вид с Ю.

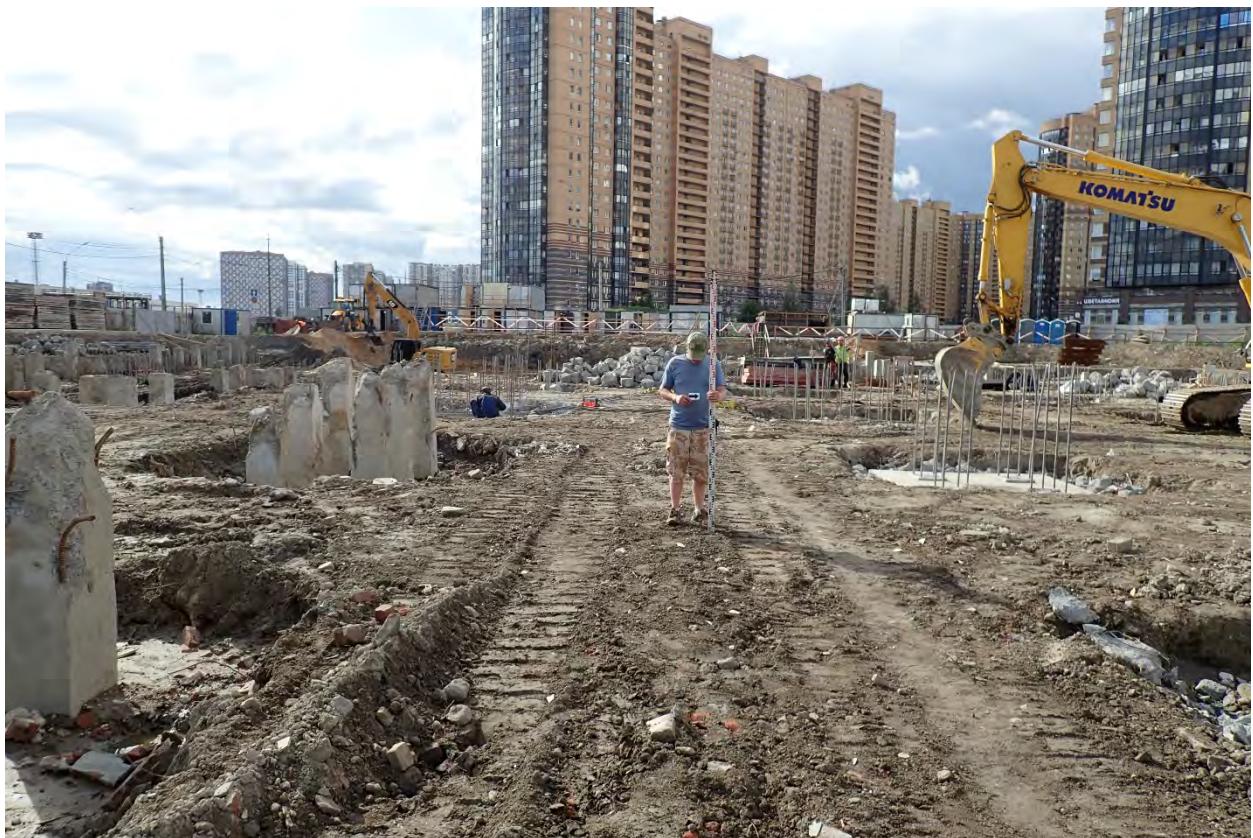


Рис. 46. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Точка фотофиксации 3. Общий вид центральной части участка. Вид с В.



Рис. 47. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Точка фотофиксации 4. Общий вид западной части участка. Вид с З.



Рис. 48. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Точка фотофиксации 4. Общий вид -западной части участка. Вид с Ю.



Рис. 49. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Точка фотофиксации 4. Общий вид западной части участка. Вид с В.



Рис. 50. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Точка фотофиксации 5. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с ССВ.

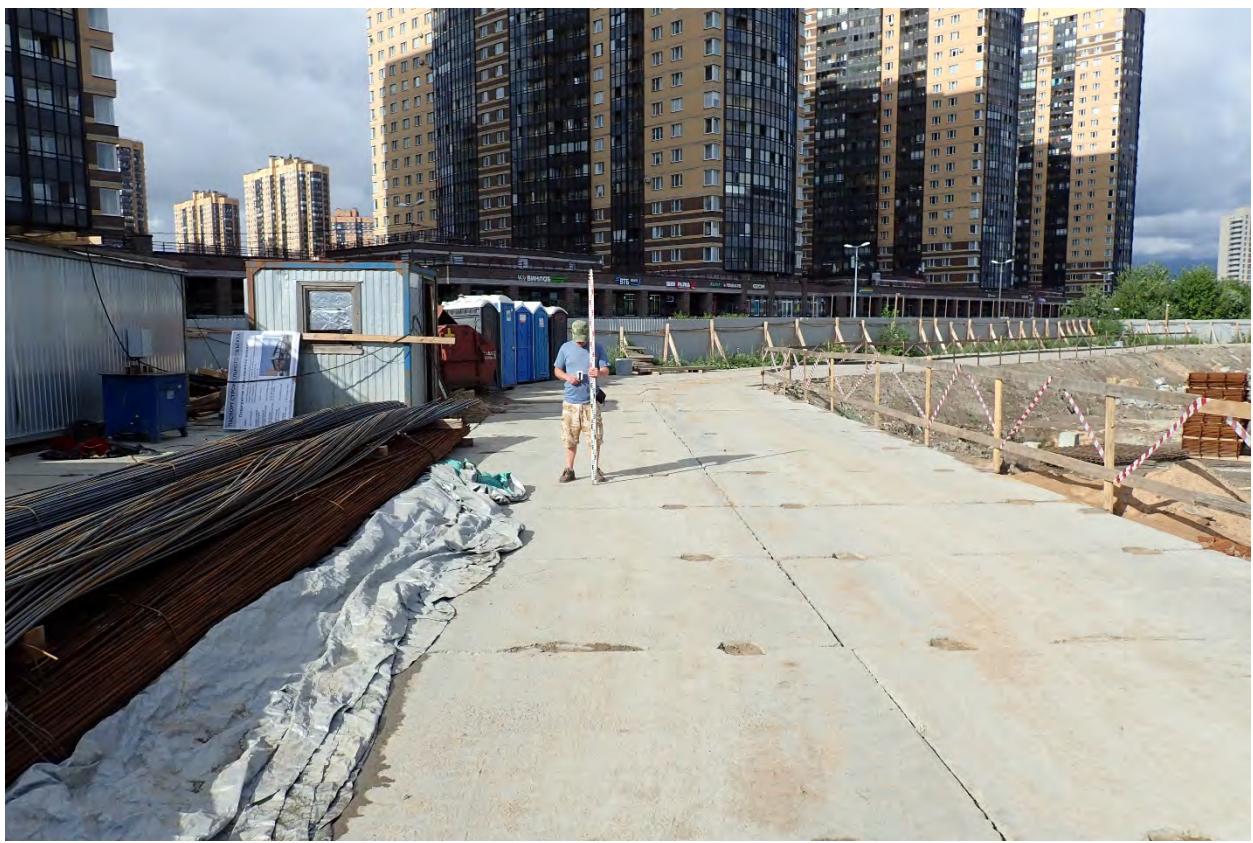


Рис. 51. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Точка фотофиксации 5. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с ЮЮЗ.

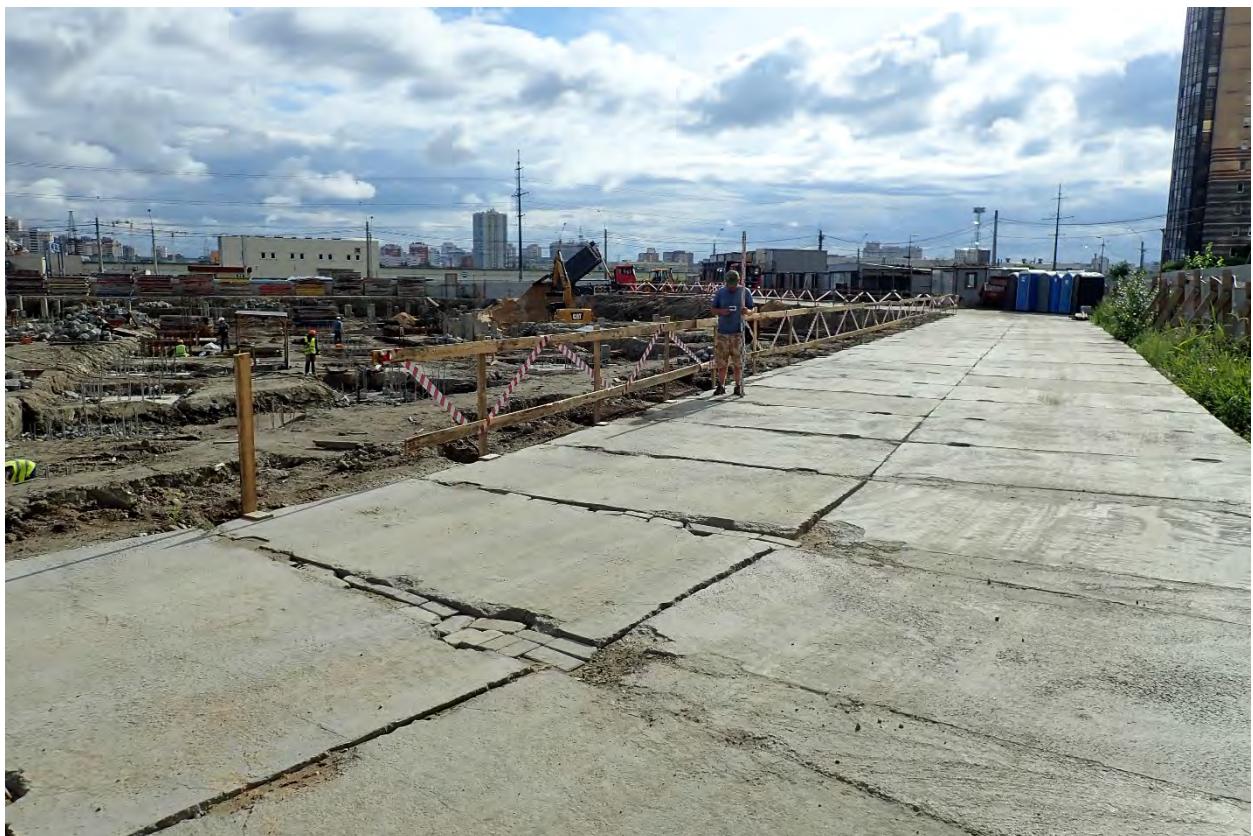


Рис. 52. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Точка фотофиксации 6. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с СВ.



Рис. 53. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). Точка фотофиксации 6. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с СЗ.



Рис. 54. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). Зачистка 1. Месторасположение. Вид с ЗЮЗ.



Рис. 55. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). Зачистка 1. Месторасположение. Вид с ССВ.



Рис. 56. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). Зачистка 1. Вид с ССВ.



Рис. 57. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). За- чистка 2.1. Месторасположение. Вид с ЗЮЗ.



Рис. 58. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). За- чистка 2.1. Вид с ЗЮЗ.



Рис. 59. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). За- чистка 2.2 Месторасположение. Вид с ЗЮЗ.



Рис. 60. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). За- чистка 2.2. Вид с ЗЮЗ.



Рис. 61. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). Зачистки 2.1 и 2.1 Месторасположение. Общий вид с ЗЮЗ.

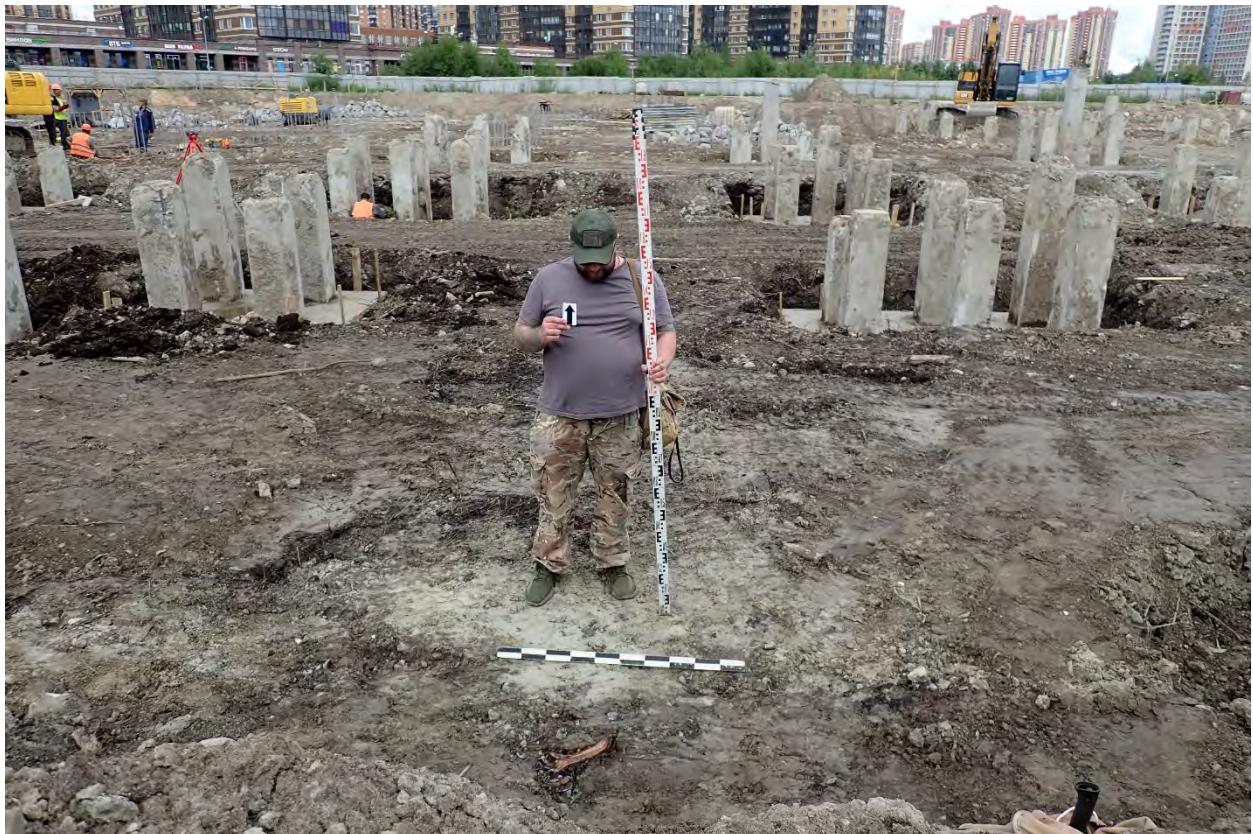


Рис. 62. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775). Шурф 1. Месторасположение. Вид с Ю.



Рис. 63. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Шурф 1 до начала работ. Вид с Ю.



Рис. 64. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Шурф 1. Зачистка по выходу погребенного дерна. Вид с Ю.



Рис. 65. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Шурф 1. Материк. Вид с Ю.



Рис. 66. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Шурф 1. Северная стенка. Вид с Ю.



Рис. 67. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Шурф 1. Выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с Ю.



Рис. 68. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Шурф 1. После рекультивации. Вид с Ю.

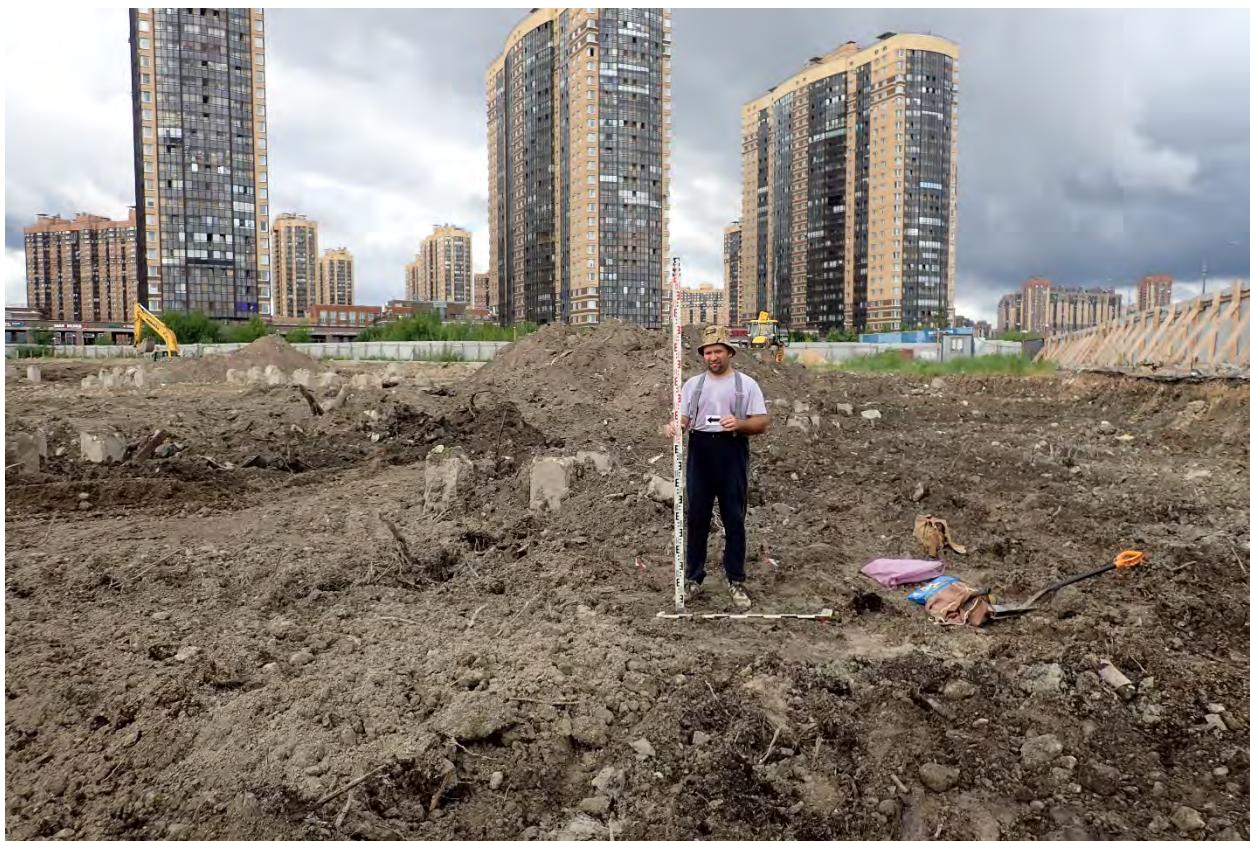


Рис. 69. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Шурф 2. Месторасположение. Вид с Ю.



Рис. 70. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Шурф 2 до начала работ. Вид с Ю.



Рис. 71. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Шурф 1. Зачистка по выходу погребенного дерна. Вид с Ю.



Рис. 72. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Шурф 2. Материк. Вид с Ю.



Рис. 73. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Шурф 2. Северная стенка. Вид с Ю.



Рис. 74. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Шурф 2. Выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с Ю.



Рис. 75. г. Санкт-Петербург, п. Парголово, пер. 3-й Верхний (участок к/н: 78:36:0013101:52775).  
Шурф 2. После рекультивации. Вид с Ю.

# ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ



Министерство культуры Российской Федерации

## ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ Р018-00103-00/01263517

Настоящий открытый лист выдан:

*Заботину Никите Александровичу*

паспорт 2806 № 739890

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ  
на земельных участках с кадастровым номером 78:36:0013101:52775;  
по пр-ту Народного Ополчения, з/у 189Б ви.тер.г. м.о. Ульянка  
в г. Санкт-Петербург; с кадастровым номером 47:07:0713003:913 в п. Бугры  
в Всеволожском районе Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

*Заботин Никита Александрович*

(Ф.И.О.)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:

*археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной  
территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения  
сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.*

Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому  
листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с 27 июня 2024 г. по 29 декабря 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 27 июня 2024 г.

Первый заместитель Министра  
(должность)

Дата 27 июня 2024 г.

С.Г.Обрывалин  
(Ф.И.О.)

М.П.



037356