

**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, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект “Производственный комплекс” по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

- 1. Дата начала проведения экспертизы – 19.01.2026 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 21.01.2026 г.**
- 3. Место проведения экспертизы – г. Воронеж.**
- 4. Заказчик экспертизы – Общество с ограниченной ответственностью «САТОР».**

**5. Сведения об эксперте:**

- фамилия, имя, отчество – Остапенко Александр Алексеевич;
- образование – высшее, специальность – история, учёная степень – кандидат исторических наук;
- стаж работы – 14 лет;
- место работы и должность – директор общества с ограниченной ответственностью «Археологическая мастерская»;
- реквизиты аттестации – приказ Министерства культуры РФ от 24.01.2024 № 105; приказ Министерства культуры РФ от 24.04.2024 № 790.

**Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт:**

- 1) выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- 2) 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.
- 3) документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта,

обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

4) документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

5) документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

**6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.**

Эксперт несет ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее в тексте – Федеральный закон); за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и обязуется выполнять требования п. 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

**7. Цель экспертизы.**

В соответствии со ст. 28 Федерального закона – определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект “Производственный комплекс” по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга.

**8. Объект экспертизы.**

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 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 – Холкина М.А. Заключение по результатам археологической разведки на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект “Производственный комплекс” по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее

д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга в 2025 г. СПб., 2025.

**9. Перечень документов, представленных заявителем.**

1. Холкина М.А. Заключение по результатам археологической разведки на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект “Производственный комплекс” по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга в 2025 г. СПб., 2025.

2. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-восточнее дома 224, литера А по Выборгскому шоссе).

3. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-29814/25-0-1 от 25.11.2025.

**10. Отношение к заказчику экспертизы:**

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); 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 решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

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

При подготовке настоящего акта проанализирована документация, предоставленная заказчиком, на соответствие действующему законодательству в сфере охраны объектов культурного наследия. Для экспертизы привлечены необходимые данные и источники, дополняющие информацию о земельных участках с точки зрения обнаружения объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. Особое внимание уделялось картографическим материалам, данным дистанционного зондирования земной поверхности землеотвода, материалам полевых и историко-архивных исследований прошлых лет, в том числе на территориях, близких по физико-географическим характеристикам. Имеющийся и привлеченный материал достаточен для подготовки заключения государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта.

### **13. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.**

Представленная документация является результатом историко-культурного исследования территории, предназначеннной для хозяйственного освоения, содержит результаты проведения археологической разведки на предмет наличия/отсутствия объектов, обладающих признаками историко-культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект “Производственный комплекс” по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга.

Документация содержит текстовую и иллюстративную части. Текстовая часть отражает исходные данные по объекту, данные, собранные исполнителем документации в ходе историко-библиографических исследований, сведения о предыдущих археологических исследованиях в районе работ, выводы. Иллюстративная часть содержит картографические и фотографические материалы, отражающие информацию по проведенным работам.

Согласно письму №01-43-29814/25-0-1 от 25.11.2025 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга в пределах земельного участка по объекту «Производственный комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-восточнее дома 224, литера А по Выборгскому шоссе) (кадастровый номер 78:36:0013206:1012) 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. 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. Земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

С целью получения исходных данных для проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту “Производственный комплекс” по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга проведена археологическая разведка под руководством М.А. Холкиной на основании открытого листа № Р018-00103-00/03936971 от 10.12.2025 г., выданного Министерством культуры РФ.

Земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 расположен в границах поселка Парголово в Выборгском районе Санкт-Петербурга. Имеет форму многоугольника с размерами около 140 м по оси запад – восток и 130 м по оси север – юг. Площадь земельного участка составляет около 8581 кв. м. Часть территории занята производственными корпусами, зданиями и сооружениями,

бетонными площадками. Величина свободной от застройки площади составляет около 4000 кв. м.

В процессе архивно-библиографических изысканий установлено, что в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 археологические исследования не выполнялись. Ближайшие археологические объекты: Углежогные кучи Сертолово 1, Курголово-1, Токсово, Кавголово, Хепоярви 1, Хепоярви 2, Хепоярви 3, Углежогная куча Романовка 1, Колясово, Порошкино, Охта 1, Охта 2, Грунтовый могильник на левом берегу р. Фонтанки, Монетный клад VIII-X вв. в Галерной гавани, Находки на стрелке Васильевского острова, Лахтинская стоянка, Сосновая гора, Глиняный ручей, Тарховская стоянка, Сестрорецкие стоянки (1-7). Все они расположены на расстоянии более 5 км от участка работ.

В процессе археологической разведки по открытому листу № P018-00103-00/03936971 от 10.12.2025 г. проведен осмотр землеотвода на предмет подъемного материала и выраженных в рельефе археологических объектов, заложен 1 шурф размерами 1×1 м. В составе предоставленной документации приводится описание археологического шурфа, его местонахождение, выявленная стратиграфия, а также указана глубина от дневной поверхности. Экспертом установлено, что при вскрытии шурфа и осмотре поверхности каких-либо археологических предметов и признаков культурного слоя не обнаружено.

Таким образом, по результатам археологической разведки на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект “Производственный комплекс” по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга установлено отсутствие объектов археологического наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов археологического наследия, состоящих на момент обследования на учете в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, а также объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия.

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

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.
- Закон Санкт-Петербурга «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» от 12.07.2007 № 333-64.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 № 1893 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия

разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации. Утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15.

- Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, опубликованный на официальном сайте Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (<https://kgiop.gov.spb.ru/>).

- Национальная система пространственных данных: <https://nsdp.gov.ru/>
- Данные дистанционного зондирования земной поверхности.

## **15. Обоснования вывода экспертизы.**

Экспертом установлено, что при подготовке документации об археологическом обследовании земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект “Производственный комплекс” по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга соблюdenы требования Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При подготовке документации использована информация, полученная по данной территории при проведении археологической разведки на основании открытого листа № Р018-00103-00/03936971 от 10.12.2025 г., выданного Министерством культуры Российской Федерации Холкиной Маргарите Алексеевне.

Площадь/протяженность обследованной территории является достаточной для определения наличия/отсутствия на данной территории объектов, обладающих признаками объектов историко-культурного наследия, в том числе памятников археологии. Содержащиеся в документации выводы являются достаточными для определения возможности или невозможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и иных работ.

## **16. Вывод экспертизы.**

По результатам рассмотрения документации и проведенных полевых археологических исследований экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на земельных участках, землях лесного фонда

либо в границах водных объектов или их частей, 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, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект "Производственный комплекс" по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга.

**17. Перечень приложений к Акту:**

Приложение № 1. Холкина М.А. Заключение по результатам археологической разведки на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект "Производственный комплекс" по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга в 2025 г. СПб., 2025.

Приложение № 2. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-восточнее дома 224, литера А по Выборгскому шоссе).

Приложение № 3. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга №01-43-29814/25-0-1 от 25.11.2025.

**18. Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью.**

Кому выдан: Остапенко Александр Алексеевич.

Кем выдан: ООО "Сертум-Про".

Номер сертификата: 02E5F70C01A6B2ACB9467FDA5FAA89F22A.

Действителен с: 20 марта 2025 г.

Действителен по: 04 мая 2026 г.

**19. Дата оформления заключения экспертизы – 21.01.2026 г.**

Аттестованный эксперт

по проведению государственной

историко-культурной экспертизы, к.и.н. А.А. Остапенко.

## 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, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект “Производственный комплекс” по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Холкина М.А. Заключение по результатам археологической разведки на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект “Производственный комплекс” по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга в 2025 г.  
СПб., 2025

ООО «САТОР»



*Заключение по результатам археологической разведки на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект "Производственный комплекс" по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга в 2025 г.*

Открытый лист №Р018-00103-00/03936971 от 10 декабря 2025 г.

Санкт-Петербург  
2026

## ***АННОТАЦИЯ***

**Текст** (участники работ, введение, основная часть, заключение, источники и литература) – 27 л. **Альбом иллюстраций:** 49 илл. на 26 л. Копия Открытого листа – 1 л.

**Ключевые слова:** Санкт-Петербург, Парголово, археологические шурфы.

Полевые работы проводились в декабре 2025 года. Руководитель исследований М.А. Холкина, Открытый лист №Р018-00103-00/03936971 от 10 декабря 2025 г.

Заключение содержит результаты археологического обследования на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект “Производственный комплекс” по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга. Площадь объекта составляет 0,9 Га. В ходе археологического обследования участка осмотрены нарушения естественной дерновой поверхности, заложен один археологический шурф размерами 1x1 м.

В результате археологического обследования земельного участка комплексы и конструкции (остатки сооружений) и объекты, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

## ***СОДЕРЖАНИЕ***

Аннотация.....	2
Участники работ.....	4
Введение.....	5
Физико-географическая характеристика и геоморфология района проведения археологических полевых работ.....	6
Краткая историческая справка по территории исследования.....	10
Методика археологического исследования.....	23
Археологические исследования.....	24
Заключение.....	27
Литература и источники .....	28
Список сокращений .....	33
Альбом иллюстраций .....	34
Копия открытого листа № Р018-00103-00/03936971 от 10.12.2025 г.....	62

### ***Участники работ***

Маргарита Алексеевна Холкина: общее руководство работами, фотофиксация, подготовка отчетной документации.

Роман Иванович Муравьёв: фотофиксация, полевые земляные работы.

## ***ВВЕДЕНИЕ***

В декабре 2025 г. археологической экспедицией ООО «САТОР» (начальник экспедиции Холкина М.А.) были проведены разведочные археологические работы по обследованию земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект “Производственный комплекс” по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга.

Обследуемый участок расположен в границах поселка Парголово в Выборгском районе Санкт-Петербурга (рис. 1-5). Участок имеет форму многоугольника с размерами около 140 м по оси запад-восток и 130 м по оси север-юг. Площадь земельного участка составляет около 0,9 Га. При этом из них около 0,24 Га занято производственными корпусами, зданиями и сооружениями, а еще около 0,26 Га представляют собой бетонные площадки. Таким образом, свободная от застройки территория составляет примерно 4000 кв.м.

Археологическое обследование земельного участка было выполнено по договору № 25/1-29 от 27.11.2025 г., заключенному между ООО «САТОР» и ООО «ТЕХНОЛЕНД» на основании действующего законодательства, по Открытыму листу № Р018-00103-00/03936971 от 10.12.2025 г., выданному по решению Министерства культуры Российской Федерации Холкиной М.А. 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 10.12.2025 г. - по 20.11.2026 г.

В ходе археологического обследования площадного объекта был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия, выполнена фотофиксация общих видов участка, заложен один археологический шурф размером 1x1 м и глубиной до 150 см. В результате археологического обследования земельного участка комплексы и конструкции (остатки сооружений) и объекты, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

## ***Физико-географическая характеристика и геоморфология района проведения археологических полевых работ***

Территория Карельского перешейка после завершения последнего Валдайского оледенения (25-20 тыс. л.н.) испытывала воздействие серии водных осцилляций: трансгрессий и регрессий. Карельский перешеек находится в зоне неравномерного изостатического поднятия с градиентом юго-восток – северо-запад. Таким образом, участки поверхности, имевшие в определённый момент прошлого одинаковую высоту над уровнем моря, в настоящее время расположены на разных высотных отметках – более высоких в северо-западной части, и меньших в юго-восточной. Градиент перекоса максимален для начала голоцене, и уменьшается по мере приближения к современности. Эта особенность существенна при реконструкции древних береговых линий Палеобалтики и Ладожского озера [Герасимов, Субетто 2009].

Современные палеогеографические данные свидетельствуют, что наиболее возвышенная часть Карельского перешейка освободилась от ледника ранее 13500 л.н. Около 12 200 – 11 600 л.н. северная часть Карельского перешейка была покрыта водами Балтийского ледникового озера, достигавшего уровней 60-80 м над современным уровнем моря [Субетто и др., 2002: 75; 2003: 2].

Между 12 000 и 11 500 л.н. произошёл катастрофический спуск Балтийского Ледникового озера в результате прорыва в районе г. Биллинген (Центральная Швеция). В течение достаточно короткого времени уровень Балтики понизился на 25-30 м, на поверхности оказались значительные участки суши, в том числе центральная и северная части Карельского перешейка. Это время стадии Иольдиевого моря в истории Балтики, сообщавшегося с мировым океаном через пролив в центральной Швеции.

В промежутке 11 000-10 600 л.н. в результате изостатического поднятия закрывается сообщение между Балтикой и мировым океаном, и наступает стадия пресноводного Анцилового озера. Максимум Анциловой трансгрессии приходится на 10 500-10 300 л.н., отложения Анцилового озера в районе г. Выборга встречаются на высотных отметках 15-26 м над уровнем моря [Субетто и др., 2002: 79-80]. После этого переполненный водоём находит сток через образовавшиеся Датские проливы. Выравнивание уровней Балтики и мирового океана около 7200 – 6800 лет до н.э. привело к проникновению солёной воды в восточную часть акватории и наступлению стадии Литоринового моря [Долуханов, 1963: 63; 1969: 43-48; Miettinen, 2002: 14; Субетто и др., 2002: 81].

Для восточной части Финского залива, по данным исследований последних лет, фиксируется две трансгрессии Литоринового времени, ранняя, с более мощной амплитудой, и поздняя, менее выраженная. Отложения максимума Литориновой трансгрессии

зарегистрированы на отметках до 27 м в районе Выборга [Клейменова и др., 1988; Hyvärinen, 1999; Субетто и др., 2002; Sandgren et al., 2004].

Максимальные абсолютные высоты поверхности морской литориновой террасированной равнины составляют от +8 м (в районе Лахты) до +15 м (в районе пос. Лужки). Вдоль южного берега залива тыловой шов литориновой террасы прослеживается на высоте от +7 м (Петродворец) до +14 м (Кургальский п-ов) [Знаменская, Черемисинова 1974]. В Санкт-Петербурге наблюдаются две литориновые террасы. Первая терраса «Василеостровская» располагается на абсолютных отметках 0-3 м абр. Вторая, более высокая «Нижнеохтинская» терраса лежит на высоте 4-6 м абр. Наивысший уровень максимальной литориновой трансгрессии в пределах Санкт-Петербурга достигал уровня современной отметки 6 м абр. [Знаменская, Черемисинова 1974].

Участок обследования в районе пос. Парголово имеет абсолютные высотные отметки около 27 м над ур.м. Он расположен у подножия Парголовских высот, на северной границе Приневской низменности – на ее верхней озерно-ледниковой абразионно-аккумулятивной террасе, образованной Балтийским ледниковым озером. Северной границей низменности здесь являются абразионные уступы Рантоловского плато Токсовской камовой возвышенности, эта граница не всегда четко прослеживается в рельефе [Апарин, Русаков, 2003: 103]. На запад эта широтная гряда камов протянулась от станции Кузьмолово до Юкковской гряды и Осиновой рощи. На севере города, в районе Шувалово и Парголово, также находятся небольшие по площади камовые возвышенности – Парголовские высоты. Их абсолютная высота не превышает 50-60 м, рельеф – холмисто-котловинный, с многочисленными озерами, что делает эти места наиболее живописными близкими окрестностями города.

Верхняя терраса Приневской низменности (20-30 м над ур. м.) обширна и занимает водораздел между Финским заливом и Ладожским озером. Поверхность террасы практически горизонтальна. Непосредственно на коренных породах здесь лежит моренный горизонт, перекрытый толщей водных осадков. Слаборасчлененный плоский рельеф при практическом отсутствии естественного дренажа и слабо развитой речной сети определяет сильную обводненность и заболоченность территории, что можно хорошо видеть на исторических картах (рис. 13, 15-19).

С севера обследованный участок примыкает к Центральной геоморфологической провинции Карельского перешейка [Болтрамович, 2003]. Центральная геоморфологическая провинция соответствует Центральной возвышенности Карельского перешейка и примыкающим к ней высоким озерно-ледниковым террасам. Центральная геоморфологическая провинция является наиболее возвышенной на Карельском перешейке.

Ее ядром служит ледораздельная (образовавшаяся на стыке двух ледниковых языков) аккумулятивная моренная возвышенность диаметром около 30 километров с плоской вершиной, лежащей на абсолютных отметках 180-200 метров. Слоны возвышенности террасированы. Террасы имеют абсолютную высоту от 50 до 140 метров и представляют собой озерно-ледниковые образования, сформировавшиеся в конце ледниковой эпохи и в самом начале голоцен, когда уровни приледниковых водоемов были особенно высоки. Поверхность террас часто нарушена углублениями (котловины, ниши, ложбины) термокарстовой природы (возникшими в результате постепенного вытаивания погребенного льда).

Наиболее широкое распространение имеют аккумулятивные песчаные террасы, примыкающие к южному и восточному склонам Центральной возвышенности (районы поселков Лемболово, Токсово, Кавголово и др.) – их называют камовыми по сходству их субстрата с типичными отложениями, слагающими камы (одна из характерных форм водноледникового рельефа). Террасы западного и северного склонов Центральной возвышенности более узкие, имеют как аккумулятивную, так и абразионную (размыты в моренном склоне прибрежными водами) природу.

Вследствие относительно большой высоты этой геоморфологической провинции, ее территории, скорее всего, реже использовались первобытными коллективами. Даже во время анциловой трансгрессии береговая линия крупнейших региональных водоемов находилась на несколько десятков метров ниже самых низких из террас на склонах Центральной возвышенности. Вот почему памятники первобытного человека здесь немногочисленны – памятники Токсово, Кавголово, Лемболово, Васкелово, Хепоярви и Борисово – и связаны с озерами, которые, вероятно, уже тогда имели очертания, близкие к современным. Все они лежат в интервале абсолютных отметок 50-60 метров.

К югу от обследуемого участка расположена Приневская низменность. Осушение и первоначальное заселение этой территории происходит, по всей видимости, после окончания литориновой трансгрессии. В это время около 6500 кал. л.н. произошло формирование Лиговской песчаной косы. К востоку от Лиговской косы располагалась лагуна, имевшая постоянную связь с открытым Литориновым морем через пролив в районе современного русла р. Невы. Район современного слияния рек Невы и Охты, Охтинский мыс, располагался в пределах северной части лагуны вблизи палеопролива. Наиболее ранние радиоуглеродные даты, относящиеся к началу появления древнего поселения на Охтинском мысу, относятся к периоду от 4200–4164 до 3633 л. до н. э. [Гусенцова и др., 2024: 26]. Схожие геоморфологические условия характерны и для других неолитических памятников в

восточной части Финского залива Балтийского моря, например, в окрестностях Сестрорецка [Герасимов, 2006] и в Нарвско-Лужском междуречье [Памятники каменного века... 2019].

## ***КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО ТЕРРИТОРИИ ИССЛЕДОВАНИЯ***

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

За почти столетнюю историю археологического изучения Карельского перешейка – Всеволожского района Ленинградской области и северных районов Санкт-Петербурга – здесь было выявлено сравнительно немного памятников древней истории (рис. 7).

Первые данные о памятниках археологии юга Карельского перешейка относятся к началу второй четверти XX века. Одними из первых – еще в начале XX в. – обследовались ряд пунктов на Сестрорецком Разливе, а в 1922-1923 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции П.В. Виттенбургом и Б.Ф. Земляковым [Виттенбург, 1922] изучена стоянка в Лахте. В 1926 году Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным была открыта и обследована неолитическая стоянка у поселка Токсово [Динцес, 1929]. Следующие археологические изыскания в районе относятся к 1930 и 1934 гг., когда на той же стоянке Токсово Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским произведен сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ [Гурина, 1961: 434 - 438, 532, № 24].

В 1960-70-е гг. целый ряд археологических памятников каменного века в окрестностях Санкт-Петербурга был открыт учителем истории и краеведом В.М. Соколовым. В районе Лемболовского озера было отмечено не менее семи пунктов находок. Четыре из них впоследствии подтвердились разведками Ленинградского неолитического отряда ЛОИА АН СССР (сейчас ИИМК РАН) под руководством В.И. Тимофеева в 1984 г.: Лемболовское озеро-1-3 и Васселово [Тимофеев, 1984]. Местонахождения Лемболовское озеро 1-3 на юго-восточном берегу озера, а также местонахождение Васселово 1 северо-восточнее Лемболовского озера, в 0,2 км к юго-востоку от ж/д станции Васселово представляют собой пункты с находками кварцевых орудий, немногочисленных сланцевых орудий и мелких фрагментов керамики.

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

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

под руководством А.В. Виноградова провела разведочные работы на неолитических памятниках Карельского перешейка с посещением стоянки Токсово.

В том же году И.В. Верещагина производит раскопки выявленной учащимися 94-й школы Выборгского района г. Ленинграда под руководством В.М. Соколова неолитической стоянки Хепоярви у озера Хепоярви [Верещагина, 2003]. Эта стоянка занимает самый высокий участок узкого мыса, вдающегося в озеро, и расположена на высоте 3–4 м над уровнем воды. Раскопками И.В. Верещагиной здесь вскрыто 124 кв. м, отмечены остатки кострищ и сложенных из камней очагов. Выявлены материалы двух хронологических периодов: раннего неолита (культура сперрингс) и развитого неолита (культура гребенчато- ямочной керамики), получена серия радиоуглеродных дат.

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

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

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

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

- овально-выпуклая фибула XI в. из прихода Келтто (окрестности совр. пос. Колтуши Всеволожского р-на);
- овально-выпуклая фибула из окрестностей дер. Вуолы Всеволожского района;
- случайные находки прибалтийско-финских вещей близ пос. Порошкино и Щеглово Всеволожского р-на.

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

- селище Энколово в 600 м к юго-западу от пос. Энколово, в 300 м к западу от пос. Корабельки, юго-восточнее автодороги Энколово – Кузьмолово (XV–XVIII вв.);
- селище Мендсары в 0,5 км к юго-западу от дер. Мендсары (XVI–XIX вв.);
- селище Отрадное в 2 км к западу от пос. Отрадное, в 700 м к западу от дачного пос. Большие Пороги, на второй террасе правого берега Невы при впадении р. Черная Речка (материалы от средневековья до XIX в.);
- селище Хапо-Ое в 700 м к юго-востоку от пос. Хапо-Ое, севернее дороги Мяглово – Дубровка (XVIII– XIX вв.);
- селище Орово в 500 м к западу от пос. Орово, южнее автодороги Орово – Янино (XVIII– XIX вв.).

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

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

Непосредственно на участках производства работ известные археологические объекты отсутствуют. К наиболее близко расположенным археологическим объектам Всеволожского района Ленинградской области и севера Санкт-Петербурга можно отнести следующие (нумерация памятников в тексте соответствует нумерации на рис. 7):

#### **1. Углежогные кучи Сертолово 1.**

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

#### **2. Курголово-1.**

Памятник выявлен в 2008 г. С.Н. Лисицыным в рамках археологической экспертизы землеотвода под строительство многофункционального спортивного комплекса «Токсово» между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово,

проводимой ЗАО «ЭНОТ» [Лисицын, 2008]. У парковочной стоянки, был осмотрен склон террасы (высотой 70-75 м над уровнем моря), подрезанный дорогой. В осыпи склона были найдены фрагменты керамики и кальцинированные кости. Проведенная здесь зачистка показала следующую стратиграфию: под слоем дерна и подзола, мощностью 5-10 см залегает слой интенсивно-красного песка толщиной около 20 см, который подстилается светло-желтым песком. Находки были приурочены к слою красного песка. Распространение этого слоя было прослежено около 100 м по направлению к озеру и на 20-30 м к северу от грунтовой дороги.

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

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

### **3. Токсово.**

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

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

#### **4. Кавголово.**

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

#### **5-1. Хепоярви 1**

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

#### **5-2. Хепоярви 2**

Стоянка Хепоярви 2 расположена на северо-западном берегу оз. Хепоярви, на перешейке между озером Чайным и озером Хепоярви. Выявлена в 2007 г. С.С. Макаровым при обследовании земельного участка общей площадью 109,4 га Учебного центра Военного института физической культуры. В процессе визуального обследования западного берега оз. Хепоярви, у обреза воды было обнаружено местонахождение кварцевых артефактов, среди которых представлен один нуклеус и семь кварцевых отщепов. Для проверки наличия культурного слоя на береговых террасах были заложены 3 шурфа, размерами 1x1 м. В шурфах культурный слой и артефакты обнаружены не были. В 2014 и 2015 гг. Ленинградской областной экспедицией ИИМК РАН под руководством

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

### **5-3. Хепоярви 3**

Стоянка Хепоярви 3 выявлена Ленинградской областной археологической экспедицией ИИМК РАН под рук. А.Ю. Городилова и Н.Ф. Соловьёвой летом 2024 г. в ходе археологических разведок в границах проектирования объекта «Строительство Северо-Восточного железнодорожного обхода Санкт-Петербурга». Памятник расположен на восточном берегу оз. Хепоярви, в 0,3 км к югу от истока р. Морье. Территория ОАН представляет собой участок сохранившегося культурного слоя, приуроченный к береговому валу. Размеры данного участка составляют 50x20 м при площади 990 кв. м. Остальная часть территории памятника, видимо, представляет собой шлейф находок, сформировавшийся либо при существовании стоянки в прибрежной зоне, либо при размытии части культурного слоя. В ходе осмотра волноприбойной зоны восточного берега оз. Хепоярви на расстоянии 0–3 м от береговой линии был найден подъемный археологический материал: сланцевая стамеска, кварцевые отщепы, биполярный кварцевый нуклеус. Артефакты собраны на участке береговой линии протяженностью около 25 м. Исключение составляет биполярный кварцевый нуклеус, найденный в 0,5 км к югу от основной концентрации подъемного материала. Напротив места концентрации археологического материала на расстоянии 15–20 м от уреза воды были зафиксированы слабо выраженные береговые валы. Валы представляли собой две субпараллельные песчаные гряды шириной около 10 м, вытянутые вдоль береговой линии. Высота валов составляет около 0,5 м над окружающей поверхностью. Северная и южная части валов вместе с находившимися участками культурного слоя, судя по всему, в прошлом были размыты, что и обусловило наличие археологического материала в волноприбойной зоне озера. Центральная часть сохранилась. В шурфах, расположенных здесь (№№ 64, 65), зафиксирован культурный слой, объекты и артефакты каменного века.

### **6. Углежогная куча Романовка 1.**

Объект находится в 0,52 км к северо-западу от пересечения грунтовой дороги, ведущей от пос. Романовка к северу вдоль поля и шоссе Дорога Жизни, в 0,31 км к северо-западу от дома № 14, к. 5 по ул. Верхняя пос. Романовка и в 0,36 км к северу, северо-востоку от памятного столба «12 км Дороги Жизни», на локальном возвышении елового

леса. Памятник был выявлен в 2016 г. под руководством Н.И. Петрова экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология». Объект представляет собой задернованную землянную насыпь близкой к круглой форме в плане, диаметром около 16 м и высотой 0,5 - 0,7 м с уплощенной вершиной и аморфными склонами. Насыпь окружена по периметру шестью овальными ямами глубиной до полуметра, размерами в среднем 1x2 м. Некоторые ямы соединены между собой узкими ровиками [Петров, 2016].

### **7. Колясово.**

Грунтовый могильник позднего средневековья – начала нового времени (XV-XVII вв.) у д. Колясово был выявлен поисковым отрядом во время их работ, выполнявшихся по распоряжению администрации Агалатовского сельского поселения в 2020 г. Выявлены грунтовые погребения, совершенные на глубине 50-150 см от поверхности, в районе пояса погребенных обнаружены железные ножи, а в подъемном материале – фрагменты керамики. После фиксации разрушений могильника раскопы были законсервированы, материалы переданы в отделы антропологии и археологии МАЭ РАН.

### **8. Порошкино.**

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

### **9. Охта 1.**

Охта 1 на Охтинском мысе: стоянка эпохи неолита и раннего металла Охта-1, крепости Ниеншанц и Ландскроне, поселение Невское устье, грунтовый могильник. Стоянка эпохи неолита и раннего металла Охта-1 – одно из наиболее выдающихся открытий последних лет на территории Санкт-Петербурга. Его раскопки продолжались с 2006 по 2010 г. – их общая площадь составила без малого 45 тыс. кв. м, а отложения неолита – эпохи раннего металла изучены на площади не менее 10 тыс. кв.м. [Сорокин и др., 2009а; 2009б; Кулькова и др., 2010]. Многотысячная коллекция эпохи неолита и раннего металла Охты 1 в настоящий момент опубликована частично [Кулькова, Гусенцова, 2012; Гусенцова, Холкина, 2015; Гусенцова и др., 2024]: не опубликована коллекция из раскопок экспедиции ИИМК РАН (хранится в Государственном Эрмитаже и ИИМК РАН). Укрепления Ландскроны изучены на площади более 15 тыс. кв. м, изучена конфигурация укреплений и рвов, зафиксированы следы штурма крепости. С существованием торгового центра Невское устье связано и бытование могильника на левом берегу р. Охта в XVI в. В ходе раскопок изучены 216 захоронений, совершенных по христианскому обряду и практически безынвентарных. Наконец, вскрыты значительные по площади участки укреплений валов двух периодов существования крепости Ниеншанц.

В сооружениях Ниеншанца найдены предметы, связанные с североевропейской культурной традицией: фрагменты керамических и стеклянных сосудов, печные изразцы, черепица, фрагменты глиняных курительных трубок, кожаной обуви, деревянные изделия, каменные жернова [Сорокин, 2010].

## **10. Охта 2.**

Центральная часть города Ниена (Охта-2). В 2022 г. сотрудниками ЦСА ИИМК РАН были проведены разведки на участке по адресу Большеохтинский пр., участки 90, 100 (кадастровые номера: 78:11:0006068:6904; 78:11:0006068:6903). В ходе полевых археологических работ было заложено 5 шурфов общей площадью 26 м.кв., с целью выявления культурного слоя на территории обследования. В результате работ был выявлен объект археологического наследия «Центральная часть города Ниена (Охта 2): культурный слой». Площадь вновь выявленного участка ОАН составила 11503 кв.м. В июле-ноябре 2023 года Городской археологической экспедицией ИИМК РАН был заложен раскоп размерами 140x67 м. Площадь раскопа составила 8236 кв. м. В процессе работ были исследованы культурные слои нескольких хронологических этапов. Наиболее ранние находки, сделанные на памятнике, относятся к первой половине XVII века – времени, когда территория находилась в составе Шведского государства: остатки нескольких незаглубленных построек и следы различных этапов межевания территории – частоколы, загородки и пр. К середине – второй половине XVII века относятся обнаруженные в центральной части раскопа остатки фортификационных сооружений: рва и земляного вала, облицованного дерновой стенкой, маркирующих внешнюю границу г. Ниена во второй половине XVII в. К этому же времени относятся остатки заглубленных и наземных деревянных построек, найденные как к югу от вала, так и к северу – за пределами г. Ниена. К началу XVIII века относятся остатки незаглубленных деревянных построек, а также свидетельства корабельного строительства. Ко второй половине XVIII – началу XIX века относится формирование сети улиц на территории и окончательное формирование планировки территории. В пределах раскопа исследованы остатки двух мощенных улиц: Гурдина и Георгиевской (Шепетовской). В процессе работ получена представительная коллекция археологического материала (77973 ед.).

## **11. Грунтовый могильник на левом берегу р. Фонтанки**

Могильник во дворе Шереметевского дворца выявлен и частично исследован в 1990-2005 гг. в процессе работ Санкт-Петербургской археологической экспедицией. Здесь были вскрыты останки 31 захоронения разной степени сохранности. Погребения укладываются в 3-5 стратиграфических яруса. Все погребенные имели традиционную христианскую ориентировку головами на запад, каких-либо следов насыпей или

намогильных сооружений проследить не удалось. Инвентарь включает в себя ножи, бронзовые украшения и керамические сосуды. Время существования могильника укладывается в пределы XIV-XVII вв., но дата начала его функционирования нуждается в уточнении [Сорокин, 2006; 2008].

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

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

### **13. Находки на стрелке Васильевского острова.**

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

### **14. Лахтинская стоянка.**

Памятник в Лахте был обнаружен в 1922 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции П.В. Виттенбургом [Виттенбург, 1922], а в 1923 г. обследован Б.Ф. Земляковым [Земляков, 1928: 70]. Находки происходили с верхней площадки террасы высотой 5-5,5 м над ур.м. Здесь под слоем дерна и почвы залегал серый слоистый песок - и под ним и тонкой углистой прослойкой в красно-буrom песке залегали находки [Герасимов, 2006]. Мощность культурного слоя составляла от 40 до 90 см. По типологическим особенностям керамики и высотному расположению стоянка может датироваться финалом неолита - эпохой раннего металла. В 1999 г. П.Е. Сорокиным и Д.В. Герасимовым были заложены шурфы в предполагаемом месте расположения памятника. Следов культурного слоя выявлено не было, но стратиграфия в шурфах соответствовала описаниям Б.Ф. Землякова [Герасимов, 2006: 33].

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

На берегах Сестрорецкого Разлива известно, по крайней мере, 11 пунктов находок каменного века и эпохи раннего металла. Это Сестрорецкие стоянки, Разлив, Тарховка, Глиняный ручей, Сосновая гора и Сосновая гора 1 [Гурина, 1961: 415; Герасимов, 2006]. Часть из этих стоянок находится под водой, на небольших островах, остальные - у самой кромки берега и также большую часть года скрыты водой. Основные коллекции материала, собирающиеся с нач. XX в., хранятся в МАЭ (Кунсткамера) РАН и в Государственном Эрмитаже [Гурина, 1961: 416]. Представленная в коллекциях керамика

датируется временем от раннего неолита до эпохи раннего металла. Сами памятники вследствие активного размывания культурного слоя и расположения непосредственно в курортной зоне на настоящее время практически полностью разрушены (исключение составляет стоянка Сосновая гора 1).

Ближайшим к месту проведения работ археологическим объектом являются находки у д. Порошкино, расположенной в 5,5 км к северо-западу. Все остальные памятники археологии расположены более чем в 5 км от участка.

### **Объекты культурного наследия в районе проведения работ**

Участок обследования находится в черте исторического района 2-е Парголово, в котором расположено значительное число объектов историко-культурного наследия XVIII – нач. XX вв. Это, прежде всего, исторические дачи, усадебные постройки и жилые дома. Ближайшими к месту проведения обследования объектами историко-культурного наследия согласно интерактивной карте КГИОП являются следующие (нумерация соответствует карте-схеме на рис. 8):

**1-2. Железнодорожная станция Парголово, в том числе: вокзал, жилой дом, служебный корпус.** В кон. XIX в. благодаря оживленной дачной застройке Финляндская железная дорога приобрела большое значение и было принято решение заменить старые деревянные вокзалы новыми кирпичными. Двухэтажное здание вокзала в Парголово со служебным корпусом и жилым домом для служащих было построено в 1906 г. по проекту финского архитектора Бруно Ф. Грангольма. В здании вокзала сохранились изразцовые печи, облицованные керамикой, цветными глазурями и металлом. Комплекс включен в перечень объектов культурного наследия регионального значения законом Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. [Перечень объектов культурного наследия..., электронный ресурс]. Служебный корпус авторства Б.Ф. Грангольма 1906 г., являвшийся частью объекта культурного наследия, был незаконно демонтирован в 2020 г.

**3. Жилой дом.** Деревянный одноэтажный жилой дом был построен для служащих Финляндской ж. д. на станции Парголово в 1906 г. по проекту Б.Ф. Гранхольма. В сер. 2000-х гг. памятник был утрачен. Дом значится в перечне объектов культурного наследия регионального значения законом Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. [Перечень объектов культурного наследия..., электронный ресурс].

**4. Дача.** Деревянный дом в стиле модерн, построенный в 1910 г., принадлежал адвокату Э.А. Тутенбергу. На доме сохранилась табличка Санкт-Петербургского общества страхований с годом основания общества – 1858 г. Объект включен в перечень объектов

культурного наследия регионального значения распоряжением КГИОП № 381-р от 18.09.2016 г. [Перечень объектов культурного наследия..., электронный ресурс].

**5. Дача (деревянная 1-2-этажная).** Дача изначально принадлежала Е.Н. Шапошниковой, вдовы владельца табачной фабрики А.Н. Шапошникова, унаследовавшей его дело. Время строительства – кон. 1880-1890-е гг. Деревянный дом построен в формах русского деревянного зодчества. При даче имелся сад, спускавшийся террасами к Выборгскому шоссе. В кон. 2010-х гг. жилой дом был признан аварийным и расселен, а в 2018 г. – разобран и воссоздан вновь с частичным использованием конструкций исторического здания. Объект включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. [Перечень объектов культурного наследия..., электронный ресурс].

### **Обзор архивных, библиографических и картографических данных об участке обследования**

Впервые в письменных источниках Парголово упоминается в Переписной Окладной книге Водской пятини 1500 г. под названием Паркола [Переписная окладная..., 1851]. На карте Бергенгейма, составленной на основе шведских источников и отражающей ситуацию по состоянию на 1676 г., изображена система всех трех нынешних Сузdalских озер, соединенных естественными протоками. На берегу озера отмечена таверна (Krog), а сами Парголовские деревни (Parkalaby и Parkala) отмечены на ответвлении дороги, ведущей из Ниена на север, в сторону Выборга (рис. 9).

Первая подробная карта, отображающая ситуацию после окончания Северной войны, также показывает Парголовское озеро и саму деревню Паргола (рис. 10). Уже с сер. XVIII в. начинается частновладельческий этап истории Парголово. В 1746 г. императрица Елизавета Петровна жалует мызу П.И. Шувалову вместе с графским титулом [Александрова, 2008: 84]. По инициативе Петра Ивановича Шувалова в южной части Парголовского плато был разбит регулярный парк, были вырыты искусственные озера и пруды, спланирована система стока ручьев в Старожиловку, насыпаны дамбы, пробиты дорожки, изменены профили нескольких холмов, один из них – Парнас был досыпан до такой высоты, что с его вершины открывался прекрасный вид на Санкт-Петербург. В эти места были переселены крестьяне из Шуваловских суздальских и вологодских имений; так возникли слобода Сузdalская (1-е Парголово), Малая Вологодская (2-е Парголово) и Большая Вологодская (3-е Парголово). На восточном берегу Сузdalского озера находилась деревня Спасская [Глазеров, 2010: 309].

Ситуация середины – второй половины XVIII в. хорошо отражена на Геометрическом генеральном плане Санкт-Петербургского уезда “с показанием в оном казенного ведомства дач с разделением лесов полосами на лесосеки” 1786 г. (рис. 11). В это время кроме мызы Парголово во владении у Шуваловых находилось село Спасское, слободы Вологодские по обе стороны Выборгского тракта, Старожильская на озере Старожилском, Новоселки, Заманиловка и Кабаловка на суходолье. Карты кон. XVII – XVIII вв. не отличаются детальностью и точностью привязки, но вероятно следует заключить, что в это время участок проведения обследования был расположен к юго-востоку от населенных пунктов и основных дорог (рис. 9-12).

Карты начиная с нач. XIX в. уже показывают топографическую ситуацию в окрестностях участка (рис. 13-21). Основной осью, на которую ориентированы поселения, является в этот период дорога, ведущая через Парголово на север и проходящая по краю возвышенности. Населенные пункты расположены также на возвышенности, тогда как интересующий нас участок находится внизу у ее подножия. На картах 1810 и 1817 гг. этот участок показан как лес (рис. 13-14), а карты 1840 и 1855 гг. показывают, что здесь также был близко край раскинувшегося южнее болота (рис. 15-16).

С 1830 годов Парголово становится популярным местом отдыха, и в целом XIX в. в истории Парголово ознаменовался активным строительством загородных домов и усадеб. На картах 1868 г. и более поздних можно видеть проходящую через Парголово железную дорогу (рис. 18-21). Участок проведения разведочных работ в это время был расположен между железной дорогой и дорогой, проложенной от Выборгской дороги к станции 2-е Парголово. Застройки здесь вплоть до начала XX в. не было, что вероятно объясняется топографией участка.

В советский период ландшафты округи изменились относительно мало, сохранились дачи, территория являлась пригородом Петрограда, а затем Ленинграда. На финской довоенной карте 1939 г. исследуемый участок остается незастроенным (рис. 21). Аэрофотосъемка и карта военных лет подтверждает бесхозность земельного участка (рис. 22-23). В 1968 г. 2-е и 3 -е Парголово были объединены в поселок городского типа Парголово, вероятно, тогда началось освоение ближайших окрестностей исследуемого участка (рис. 24). На фотоснимках к. 1970-х – нач.1980-х гг. видно, что сначала с севера и востока, а затем и с юга к участку примыкают предприятия (рис. 25-26). Аэрофотосъемка 1984 г. показывает, что начинается хозяйственное освоение и непосредственно интересующего нас участка (рис. 27). Участок спланирован, выровнен, грунт частично перемещен, проложены дороги. Современные спутниковые снимки показывают, что с

начала 2000-х гг. и по сей день участок является частью активно развивающейся промзоны (рис. 28-29).

По итогам изучения картографических материалов и письменных источников следует заключить, что на протяжении кон. XVII – сер. XX вв. участок находился за пределами исторических поселений, застройка на нем отсутствовала. С 1980-х гг. территория испытала значительное антропогенное воздействие.

## ***МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ***

При проведении археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект “Производственный комплекс” по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга, применялась методика, принятая в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной документации №15 от 12.04.2023 г.

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт и топографических условий участков обследования. Осуществлен сбор и анализ информации, архивных и опубликованных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, посвященная данной территории. В результате проведенных работ была написана краткая историческая справка об исследуемом участке.

После составления исторической справки был произведен этап полевых исследований, включающий визуальный осмотр местности и закладку археологических шурфов. При визуальном осмотре участка обследования с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. Основные этапы работ и фотофиксация выявленных объектов производилась цифровой фотокамерой (NIKON D3500). Для указания масштаба при фотографировании использовалась нивелировочная геодезическая рейка длиной 2 м с сантиметровыми делениями и фоторулетка.

Обследуемый участок имеет площадь 0,9 Га, при этом он претерпел сильное антропогенное воздействие, значительная его часть застроена ангарами и промышленными корпусами, а практически вся остальная площадка залита бетоном. Исключение составляет небольшой свободный участок на юго-западе территории, где и были проведены земляные разведочные работы. Для изучения археологической ситуации на участке было решено заложить один археологический шурф размерами 1x1 м. Для закладки шурfov был выбран наименее разрушенный строительством участок (рис. 3-5). Разборка напластований в шурфе производилась послойно вручную с фото и графической фиксацией. После проведения археологических изысканий была произведена засыпка шурфа. Географические координаты шурфа и точек фотофиксации определены с помощью универсального портативного навигатора Garmin eTrex 10 (система координат WGS-84).

## ***АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ***

Обследуемый участок расположен в границах поселка Парголово в Выборгском районе Санкт-Петербурга. Площадка участка размерами около 140x130 м расположена в промзоне. К ней с юга примыкает территория фармацевтической кампании ЗАО “Северо-Запад”, севернее расположена стройбаза “Северный лес”, восточнее – несколько АЗС и автомойка, а на юго-востоке – склады и ангары бывшего Парголовского промкомбината.

**Точка фотофиксации-1.** Вид с юго-запада на бетонную площадку и ангар склада в западной части участка (рис. 30).

Координаты точки фотофиксации (WGS84, DD.ddddd): 60.076839°сш, 30.2685589°вд.

**Точка фотофиксации-2.** Вид с юга на угол ангара и бетонный забор в северо-западном углу участка (рис. 31).

Координаты точки фотофиксации (WGS84, DD.ddddd): 60.0770617°сш, 30.2688989°вд.

**Точка фотофиксации-3.** Вид с юго-востока и северо-востока на ангары и сложенные строительные материалы в северной части участка (рис. 32-33).

Координаты точки фотофиксации (WGS84, DD.ddddd): 60.0771867°сш, 30.2685038°вд.

**Точка фотофиксации-4.** Вид с северо-востока на проход между ангаром склада и бетонным забором в северной части участка (рис. 34).

Координаты точки фотофиксации (WGS84, DD.ddddd): 60.077178°сш, 30.2682303°вд.

**Точка фотофиксации-5.** Вид с юго-востока и северо-запада на бетонную площадку и ангары в северной части участка (рис. 35-36).

Координаты точки фотофиксации (WGS84, DD.ddddd): 60.0769954°сш, 30.2679724°вд.

**Точка фотофиксации-6.** Вид с северо-запада на промышленное здание и бетонный забор в северной части участка (рис. 37).

Координаты точки фотофиксации (WGS84, DD.ddddd): 60.0772853°сш, 30.2672005°вд.

**Точка фотофиксации-7.** Вид с северо-запада на промышленное здание и бетонный забор в северо-западном углу участка (рис. 38).

Координаты точки фотофиксации (WGS84, DD.ddddd): 60.0770834°сш, 30.2666938°вд.

**Точка фотофиксации-8.** Вид с северо-запада и юго-востока на промышленное здание и бетонный забор в западной части участка (рис. 39-40).

Координаты точки фотофиксации (WGS84, DD.ddddd): 60.0768963°сш, 30.2670131°вд.

**Точка фотофиксации-9.** Вид с севера на промышленное здание и складируемые бетонные плиты в центральной части участка (рис. 41).

Координаты точки фотофиксации (WGS84, DD.ddddd): 60.0768262°сш, 30.2676899°вд.

**Точка фотофиксации-10.** Вид с северо-востока на промышленное здание и ангар в центральной части участка (рис. 42).

Координаты точки фотофиксации (WGS84, DD.ddddd): 60.0767955°сш, 30.2681573°вд.

**Точка фотофиксации-11.** Вид с северо-востока на бетонный забор и край ангара склада в южной части участка (рис. 43).

Координаты точки фотофиксации (WGS84, DD.ddddd): 60.0766051°сш, 30.2681673°вд.

**Точка фотофиксации-12.** Вид с юга на промышленное здание, бетонный забор и ангар в южном углу участка (рис. 44).

Координаты точки фотофиксации (WGS84, DD.ddddd): 60.0762751°сш, 30.2677472°вд.

**Шурф-1** заложен в юго-западной части участка обследования на ровной площадке между краем промышленного здания и бетонным забором (рис. 45).

Координаты шурфа (WGS84, DD.ddddd): 60.0765942°сш, 30.2675144°вд.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): под слоем слабосформированного дерна (0-3 см) залегала мощная толща серо-желтого мешаного песка со строительным мусором (кирпичный бой, полиэтилен, порубочные остатки) мощностью до 90 см. В западной части стенки зачищены остатки пня. В восточной части под слоем серо-желтого мешаного песка залегает мощная (до 35-40 см) линза светло-серой супеси, также со строительным мусором. Ниже просложен слой темно-серого гумусированного песка мощностью до 30-40 см, подстилаемого прослойкой светло-серого песка (15-20 см). В основании стратиграфии в контрольном прокопе шурфа выявлен слой темно-коричневого песка (прослежен на глубину 25 см). Нижняя часть стратиграфии шурфа (серый и темно-серый песок), вероятно, представляют собой естественные отложения, тогда как верхняя часть представляет собой подсыпку, распределенную по площади участка при выравнивании территории. Общая глубина

шурфа с контрольным прокопом - 150 см (рис. 46-48). После окончания работ шурф был засыпан (рис. 49). Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

## ***ЗАКЛЮЧЕНИЕ***

В декабре 2025 г. археологической экспедицией ООО «САТОР» (начальник экспедиции Холкина М.А.) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект “Производственный комплекс” по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга.

Анализ письменных источников, архивных и картографических материалов не выявил на территории обследования и в непосредственной близости от нее сохранившихся объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

В ходе археологических работ был выполнен визуальный осмотр территории с фотофиксацией и заложен один археологический шурф размером 1x1 м и глубиной до 1,5 м. В шурфе археологического материала и признаков наличия археологического культурного слоя не зафиксировано. В результате археологического обследования земельного участка культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Начальник экспедиции



Холкина М.А.

## ЛИТЕРАТУРА И ИСТОЧНИКИ

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Крытый футбольный манеж без трибун для зрителей с гибридным спортивным газоном» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7А, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:34:0410805:6). СПб: ИИМК РАН, 2024а.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Строительство ветеринарной лечебницы», расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское, Зеленогорская ул., участок 8»). СПб: ИИМК РАН, 2024б.

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

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

Бергенгейм А.И., 1827. Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга... / под ред. Ф. Ф. Шуберта, грав. Девятов, Муратов, Пинаев. Электронный ресурс: URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/150/sg\\_1676\\_ ingermanlandia.html](https://www.aroundspb.ru/karty/150/sg_1676_ ingermanlandia.html) (дата обращения: 16.01.2026).

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

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

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

Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. Москва, 1851,1852.

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

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

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

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

Глазеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я, М-СПб. С. 131.

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

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

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

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

- Долуханов П.М. 1963. Последниковая история Балтики и хронология неолита. - Новые методы в археологических исследованиях. М.-Л
- Долуханов П.М., 1969. История Балтики. М.: Наука, 1969. - 118 с.
- Земляков Б.Ф., 1928. Неолитическая стоянка в Лахте // Естествознание в школе. 1928, N 2. С. 70-85.
- Знаменская О.М., Черемисинова Е.А. 1974. Развитие бассейнов восточной части Финского залива поздне- и последниковое время // BALTICA. Vol. 5. Вильнюс. с. 95-104.
- Клейменова Г.И., Вишневская Е.М., Долуханов П.М., Латышева Н.М., 1988. К палеогеографии Северо-Восточного побережья Финского залива в среднем и позднем голоцене // ИВГО, т. 120, вып. 4. С. 302-314
- Кулькова М.А., Гусенцова Т.М., 2012. Особенности технологии и источники сырья для изготовления глиняной посуды эпохи неолита – раннего металла на поселении Охта-1 в Санкт-Петербурге // Мезолит и неолит Восточной Европы: хронология и культурное взаимодействие. СПб: изд. Лема. С. 200–206.
- Кулькова М.А., Сапелко Т.В., Лудикова А.В., Кузнецов Д.Д., Субетто Д.А., Нестеров Е.М., Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е., 2010. Палеогеография и археология стоянок неолита – раннего металла в устье реки Охты (г.Санкт-Петербург) // Известия РГО, 142 (6). СПб: Наука. С. 13–31.
- Лапшин В.А., 1995. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. СПб.
- Лисицын С.Н., 2008. Исследование памятников каменного века в Кингисеппском и Всеволожском районах Ленинградской области в 2008 г. СПб.
- Марков А., 1910. Топография кладов восточных монет. СПб.
- Памятники каменного века российской части Нарвско-Лужского междуречья. — СПб.: МАЭ РАН , 2019. — 200 с.
- Переписная оброчная книга Вотской пятини 1500 года. СПб, 1868 г. Электронный ресурс:[https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisnaya\\_kniga\\_1500\\_pervaya\\_polovina.pdf](https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisnaya_kniga_1500_pervaya_polovina.pdf). Дата обращения: 16.01.2026.
- Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. Электронный ресурс. URL: [https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list\\_objects/](https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/). Дата доступа: 16.01.2026.
- Петров Н.И. Отчет об археологических исследованиях (разведках) во Всеволожском, Выборгском, Ломоносовском и Приозерском районах Ленинградской области в 2016 г. Том I.

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

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

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

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

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

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

Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Екимова А.А., Кулькова М.А., Нестеров Е.М., Шаркова А., 2009б. Некоторые результаты изучения поселений эпохи неолита – раннего металла в устье р. Охты в Санкт-Петербурге // Геология в школе и вузе: Геология и цивилизация: Материалы конференции. Том I. СПб, изд-во РГПУ им. Герцена. С. 320–324.

Субетто Д.А., Севастьянов Д.В., Савельева Л.А., Арсланов Х.А. 2002. Донные отложения озер Ленинградской области как летопись Балтийских трансгрессий и регрессий // Вестник СПбГУ. Сер. 7, вып. 4 (№ 31). С. 75-85

Субетто Д.А., Давыдова Н.Н., Сапелко Т.В., Вольфарт Б., Вастегорд С., Кузнецов Д.Д. 2003. Климат северо-запада России на рубеже плейстоцена и голоцен // Вестник АН. Серия географическая. № 5, с. 1-12

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

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

Hyvärinen H. 1999. Shore displacement and Stone Age dwelling sites near Helsinki, Southern coast of Finland // Dig it all. Papers dedicated to Ari Siiriainen. Helsinki. Jyväskylä. Pp. 79-89

Miettinen A. 2002. Relative sea level changes in the eastern part of the Gulf of Finland during the last 8000 years. Helsinki

Sandgren P., Subetto D.A., Berglund B.E., Davydova N.N., Savelieva L.A. 2004. Mid-Holocene Littorina Sea transgressions based on stratigraphic studies in coastal lakes of NW Russia. // GFF. Vol. 126. Pp. 363-380.

*Электронные ресурсы:*

Архитектурный сайт Санкт-Петербурга citywalls.ru // [Электронный ресурс] – URL: <https://www.citywalls.ru/> (Дата обращения: 16.01.2026).

Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры // [Электронный ресурс] - URL: [https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list\\_objects/](https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/) (Дата обращения: 16.01.2026).

Сайт «Это место» // [Электронный ресурс] - URL: <http://www.etomesto.ru/> (Дата обращения: 16.01.2026).

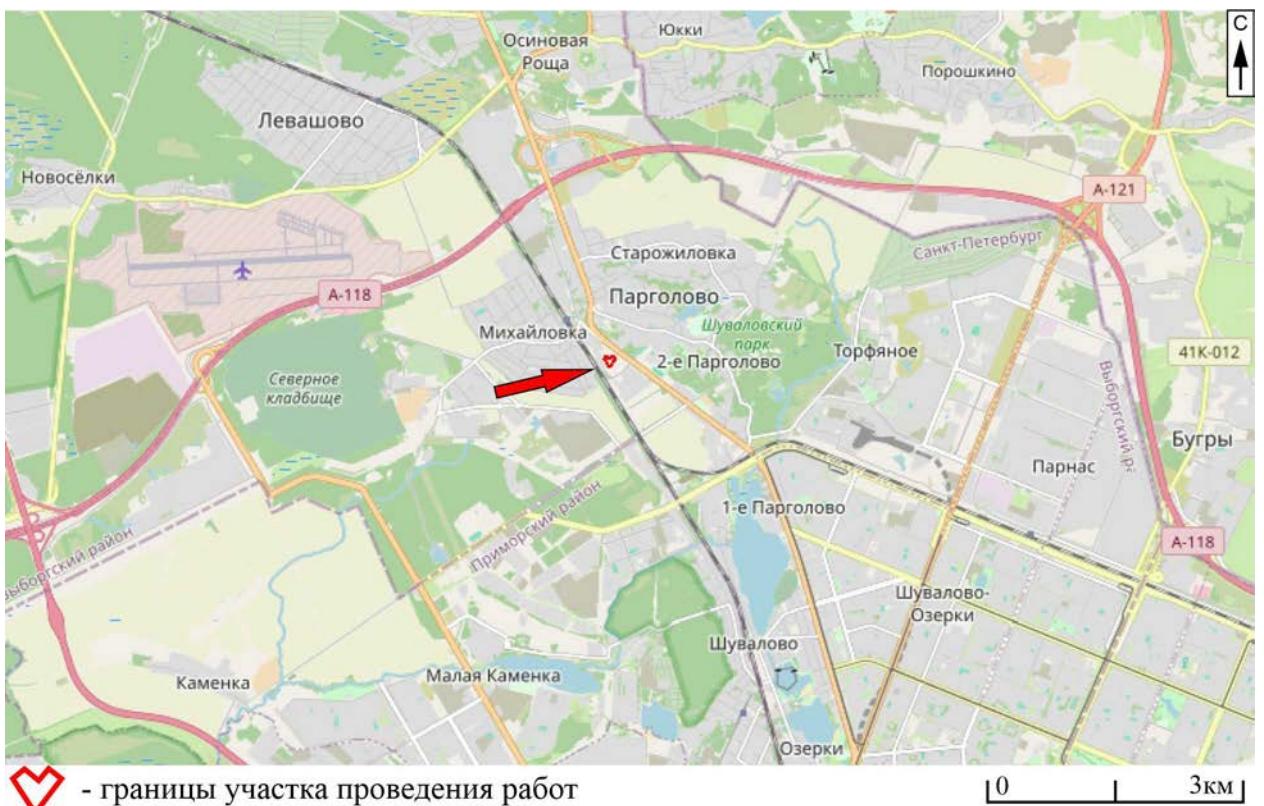
## ***СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ***

- ИВГО – Известия Всесоюзного географического общества
- ИИМК РАН – Институт истории материальной культуры Российской академии наук
- КАД - кольцевая автодорога
- КГИОП – Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
- ЛОИА АН СССР – Ленинградское отделение Института археологии Академии наук СССР
- МАЭ (Кунсткамера) РАН – Музей антропологии и этнографии им. Петра Великого
- МИА – материалы и исследования по археологии
- НИЦ – научно-исследовательский институт
- ОАН – объект археологического наследия
- ОПИ ИА РАН – Отдел полевых исследований Института археологии Российской академии наук
- РГПУ – Российский государственный педагогический университет им. А. И. Герцена
- СЗАЭ - Северо-западная археологическая экспедиция
- СПбГУ – Санкт-Петербургский государственный университет
- ЦСА ИИМК РАН – Центр спасательной археологии Института истории материальной культуры Российской академии наук

## **Альбом иллюстраций**



- границы участка проведения работ  
Рис. 1. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Место проведения работ на карте Санкт-Петербурга.



- границы участка проведения работ  
Рис. 2. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Место проведения работ на карте северной части Санкт-Петербурга.



Рис. 3. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Расположение шурфа 1 и точек фотофиксации (тф1-12) в границах объекта обследования.

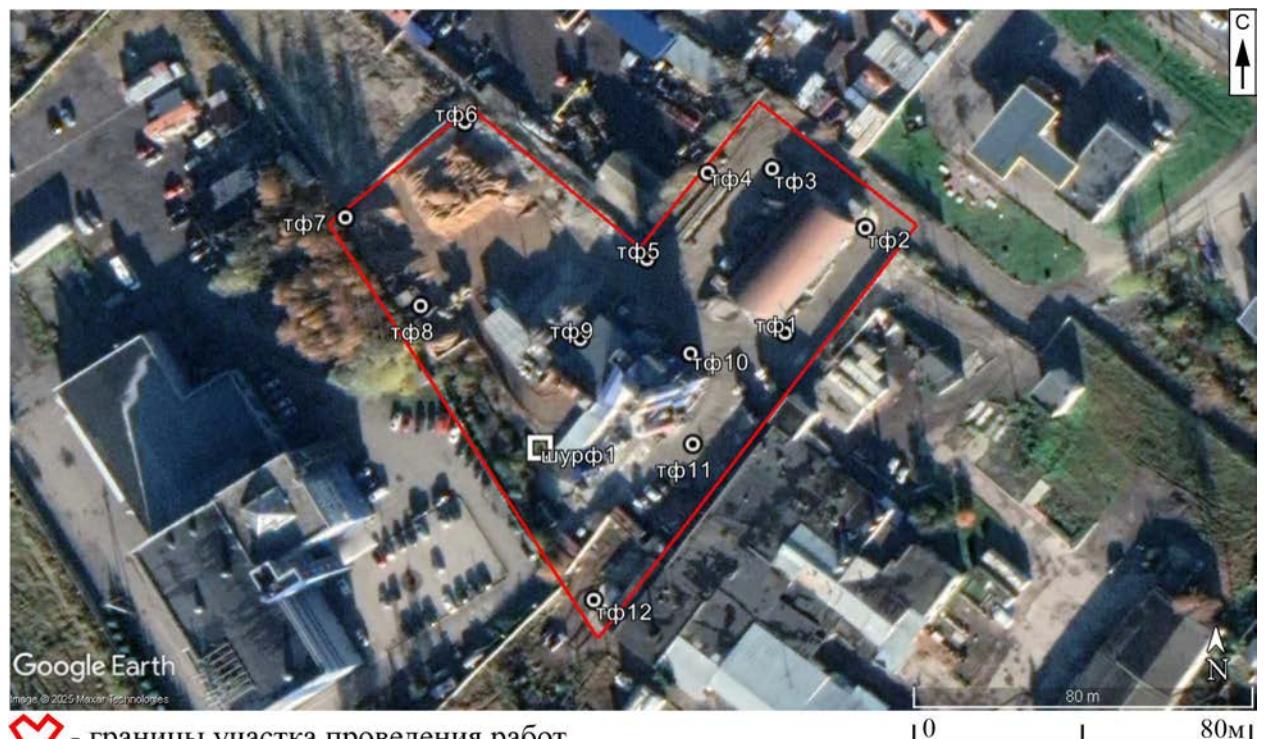
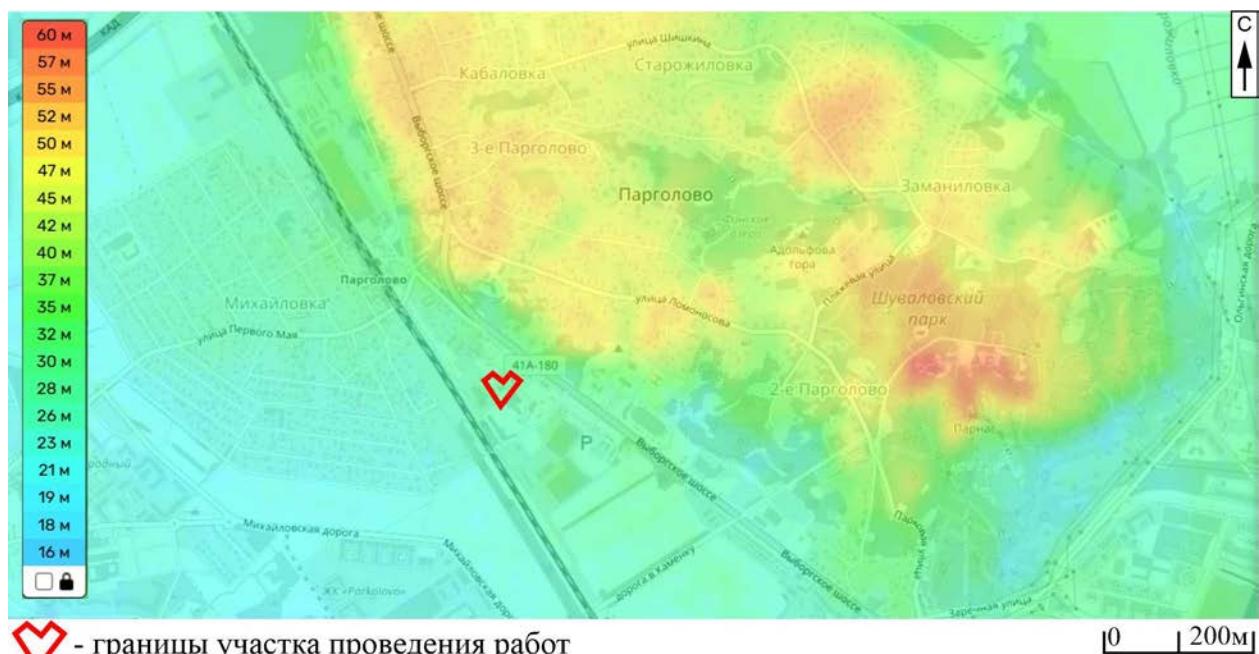


Рис. 4. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Расположение шурфа 1 и точек фотофиксации (тф1-12) в границах объекта обследования на спутниковом снимке в программе GoogleEarth (дата съемки 10.2022).



Рис. 5. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Расположение шурфа 1 и точек фотофиксации (тф1-12) в границах объекта обследования на топоплане участка, предоставленном Заказчиком.



- границы участка проведения работ

0 200м

Рис. 6. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы объекта обследования на Интерактивной Топографической карте России ([ru-ru.topographic-map.com](http://ru-ru.topographic-map.com)).



Рис. 7. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Ближайшие к месту проведения работ археологические памятники севера Санкт-Петербурга и Всеволожского района Ленинградской области:

- 1 – углежогные кучи Сертолово-1,
- 2 – Курголово-1,
- 3 – Токсово,
- 4 – Кавголово,
- 5-1-3 – Хепоярви 1-3,
- 6 – углежогная куча Романовка-1,
- 7 – могильник Колясово,
- 8 – Порошкино,
- 9 – Охта 1,
- 10 – Охта-2,
- 11 – грунтовый могильник на левом берегу р. Фонтанки,
- 12 – Монетный клад VIII-X вв. в Галерной гавани,
- 13 – Находки на стрелке Васильевского острова,
- 14 – Лахтинская стоянка,
- 15 – Сосновая гора,
- 16 – Глиняный ручей,
- 17 – Тарховская стоянка,
- 18 – Сестрорецкая 1-7.

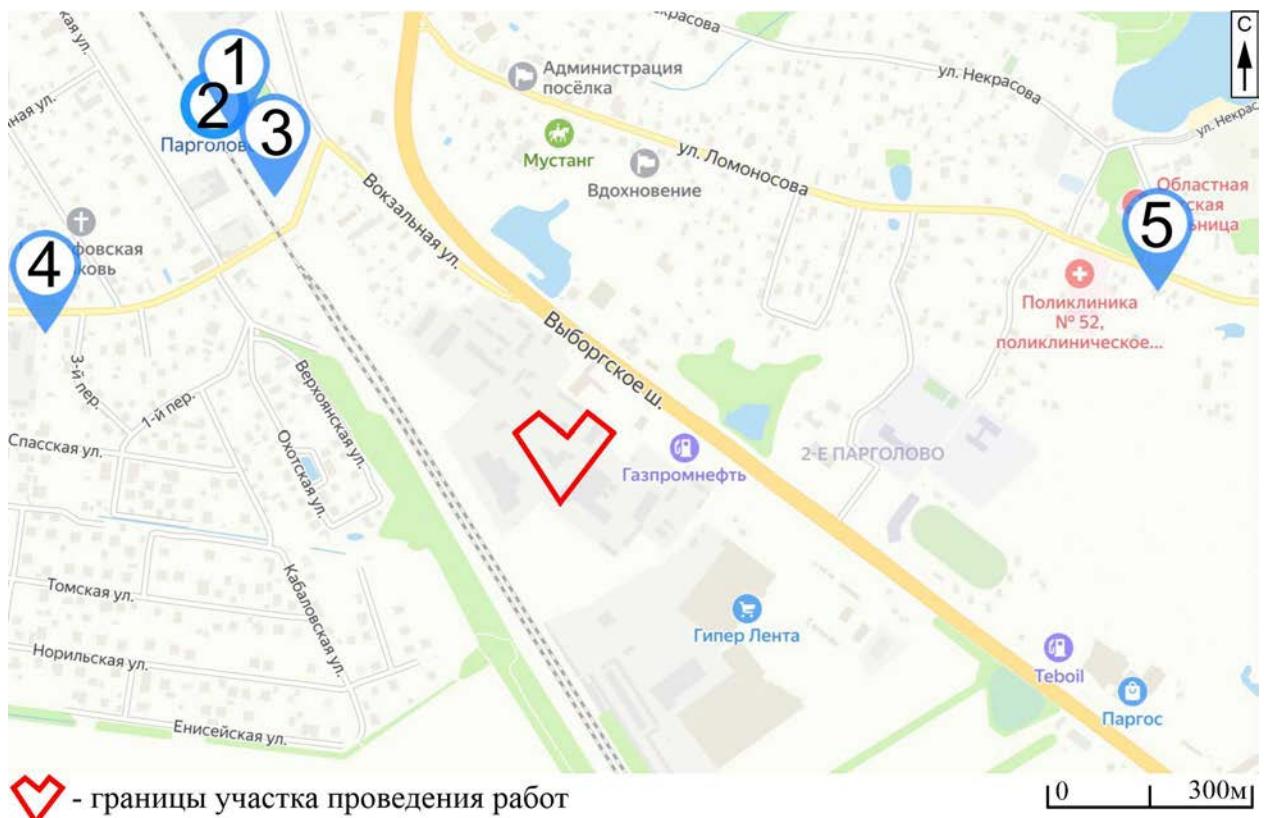


Рис. 8. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Ближайшие к месту проведения работ объекты культурного наследия на карте с сайта КГИОП ([https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list\\_objects/](https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/)):

- 1-2 – железнодорожная станция Парголово, в том числе: вокзал, жилой дом, служебный корпус, 1906 г.;
- 3 – жилой дом, 1906 г.
- 4 – дача, 1900-1910 гг.;
- 5 – дача (деревянная 1-2-этажная), 1890-1900-е гг.

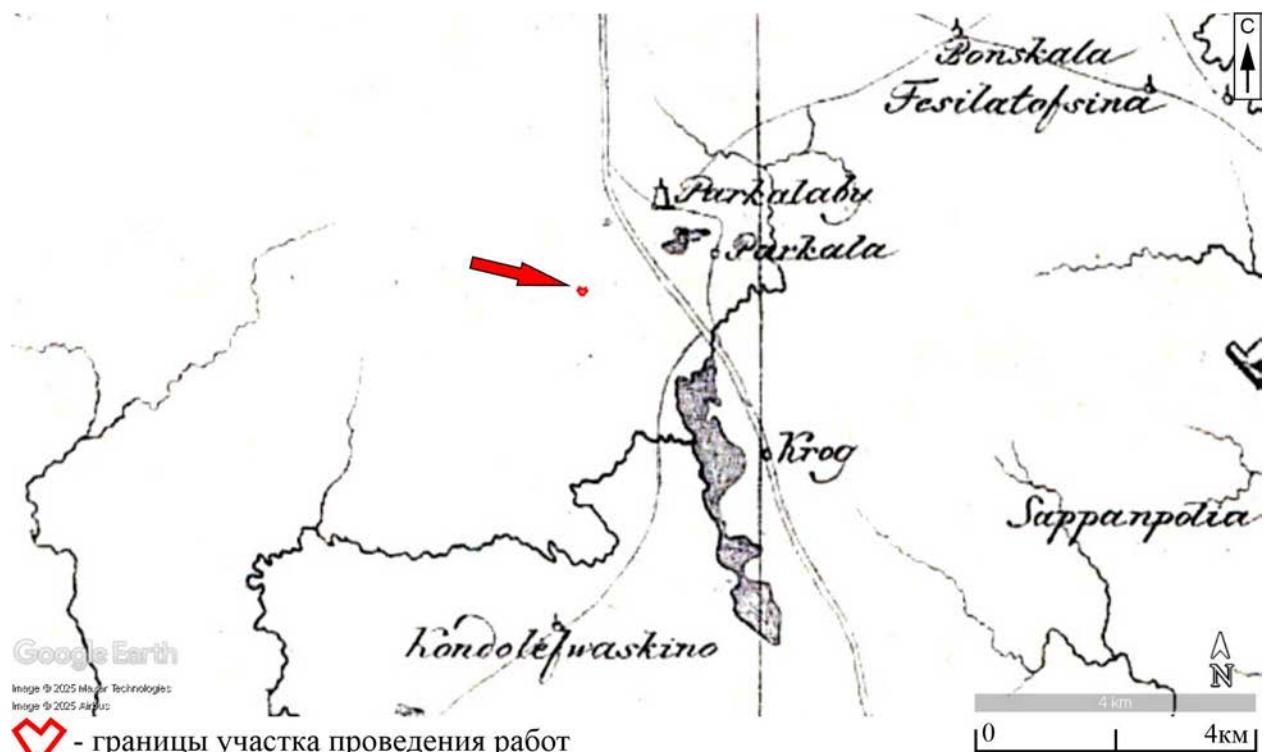


Рис. 9. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма 1676 г.



Рис. 10. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Карте Ингерманландии 1727 г.



Рис. 11. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Геометрическом генеральном плане Санкт-Петербургского уезда 1786 г.

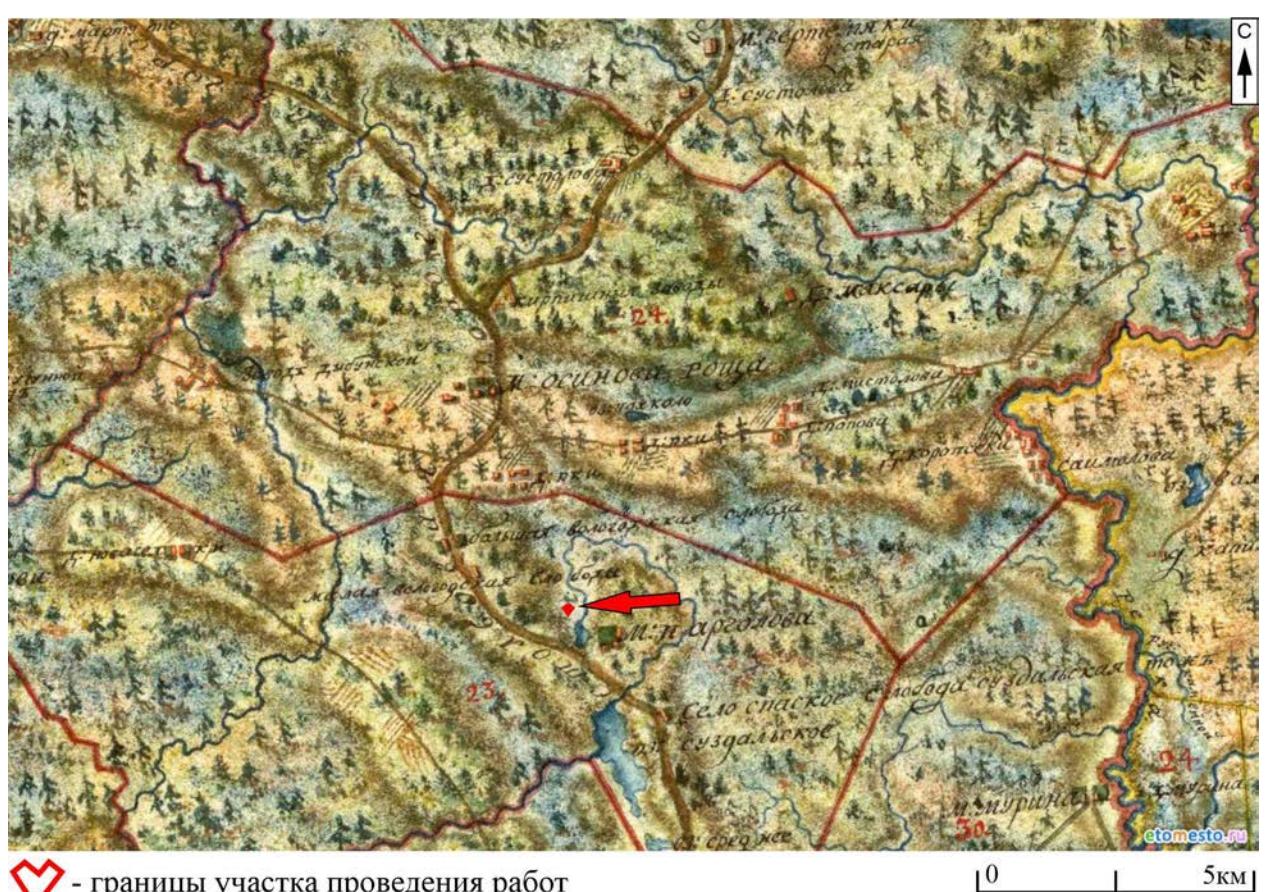


Рис. 12. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Карте Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей 1792 г.

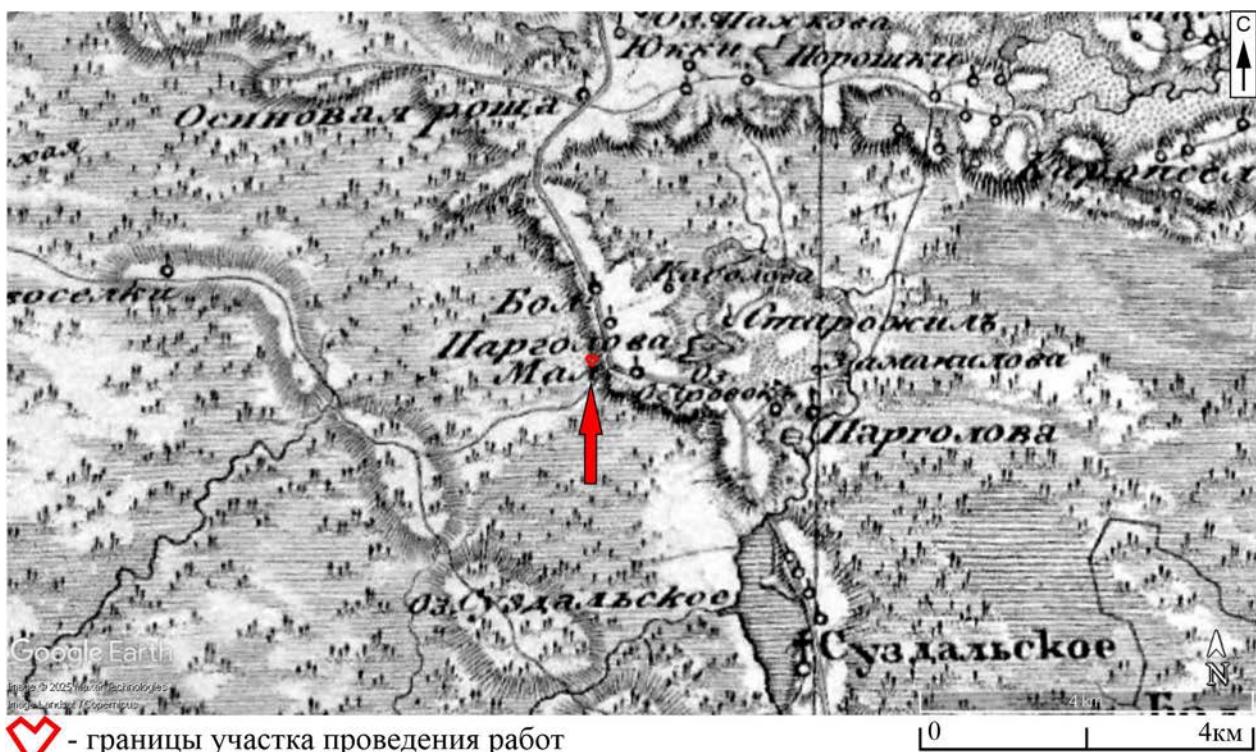


Рис. 13. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Семитопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 г.



Рис. 14. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Топографической карте окружности Санкт-Петербурга 1817 г.



Рис. 15. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1840 г.



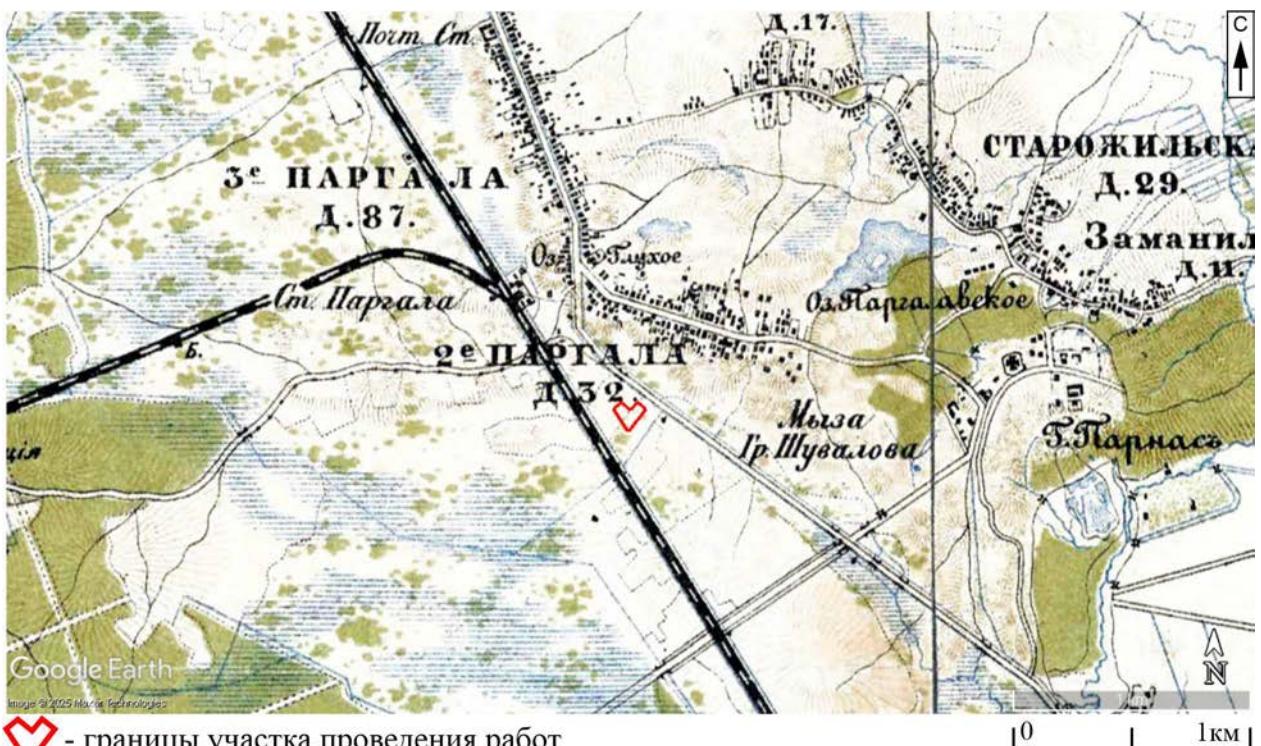
Рис. 16. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга 1855 г.



Рис. 17. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии (трехверстовка Шуберта) 1855 г.

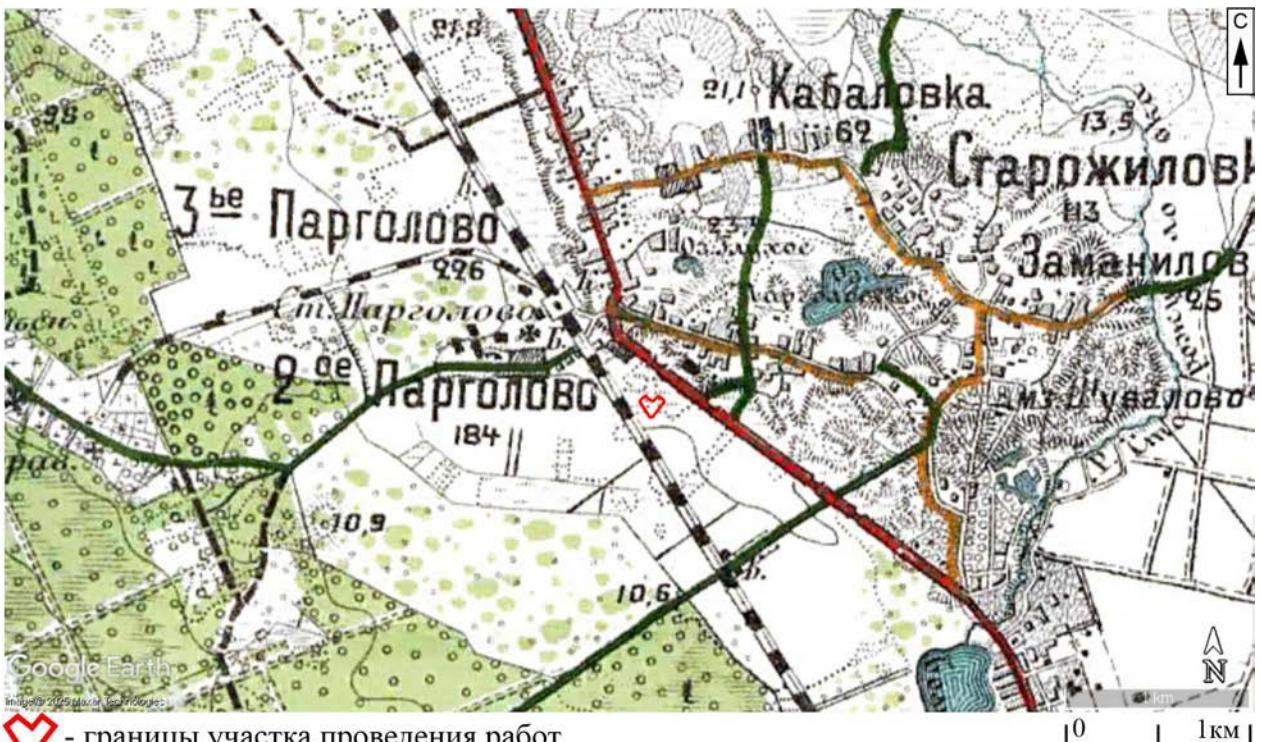


Рис. 18. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Военно-топографической карте Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г.



❤ - границы участка проведения работ

Рис. 19. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Подробной топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга, верстовке 1870-1890 гг.



❤ - границы участка проведения работ

Рис. 20. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Карте окрестностей Санкт-Петербурга, составленной Ю. Гашем 1913 г.

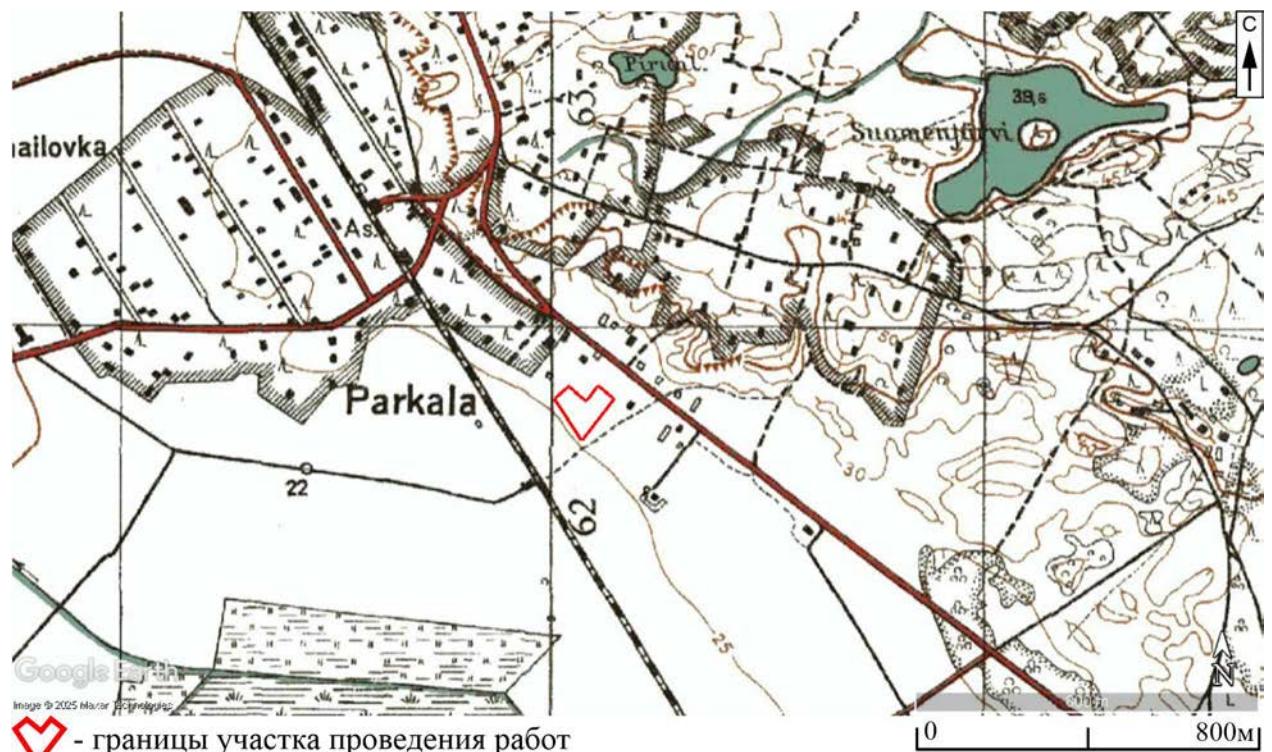


Рис. 21. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Подробной финской дооценной карте севера Ленинградской области.

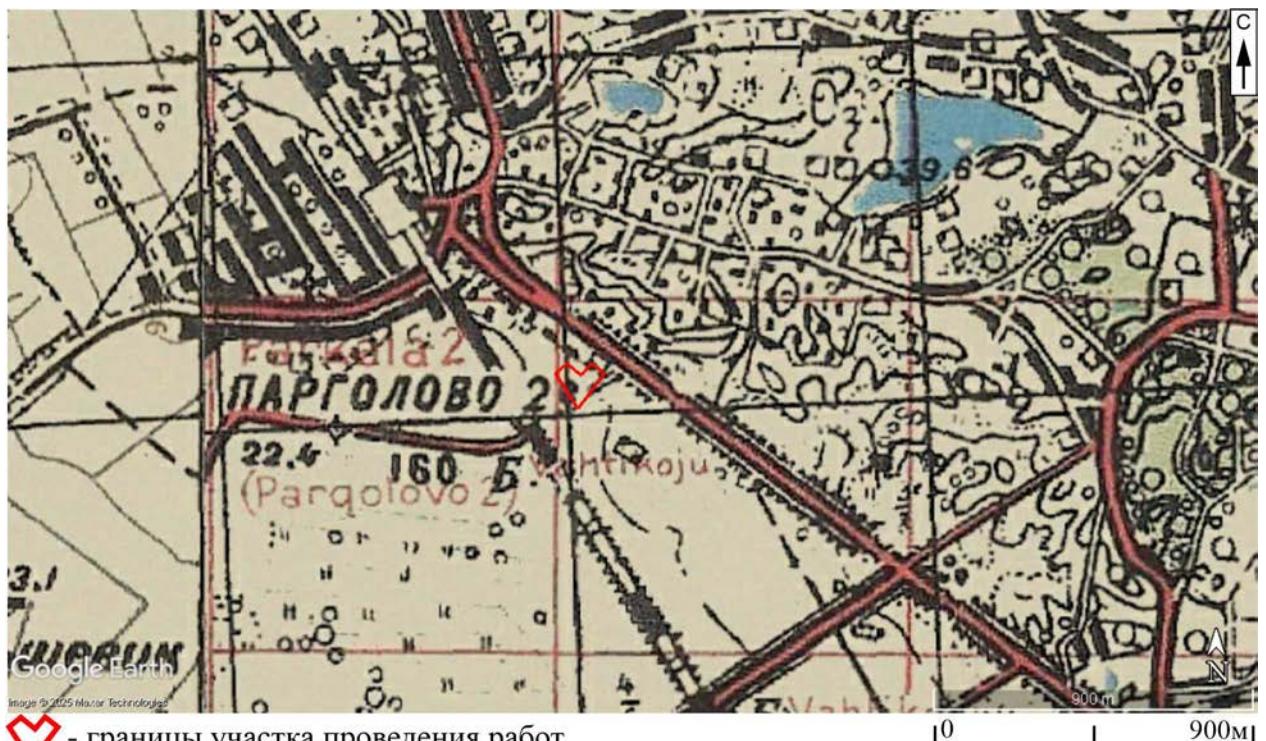


Рис. 22. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Детальной карте РККА Ленинграда и окрестностей 1941 г.



Рис. 23. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на немецкой аэрофотосъемке Ленинграда 1939 – 1942 гг.



Рис. 24. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Послевоенной топографической карте Карельского перешейка 1954-1961 гг.

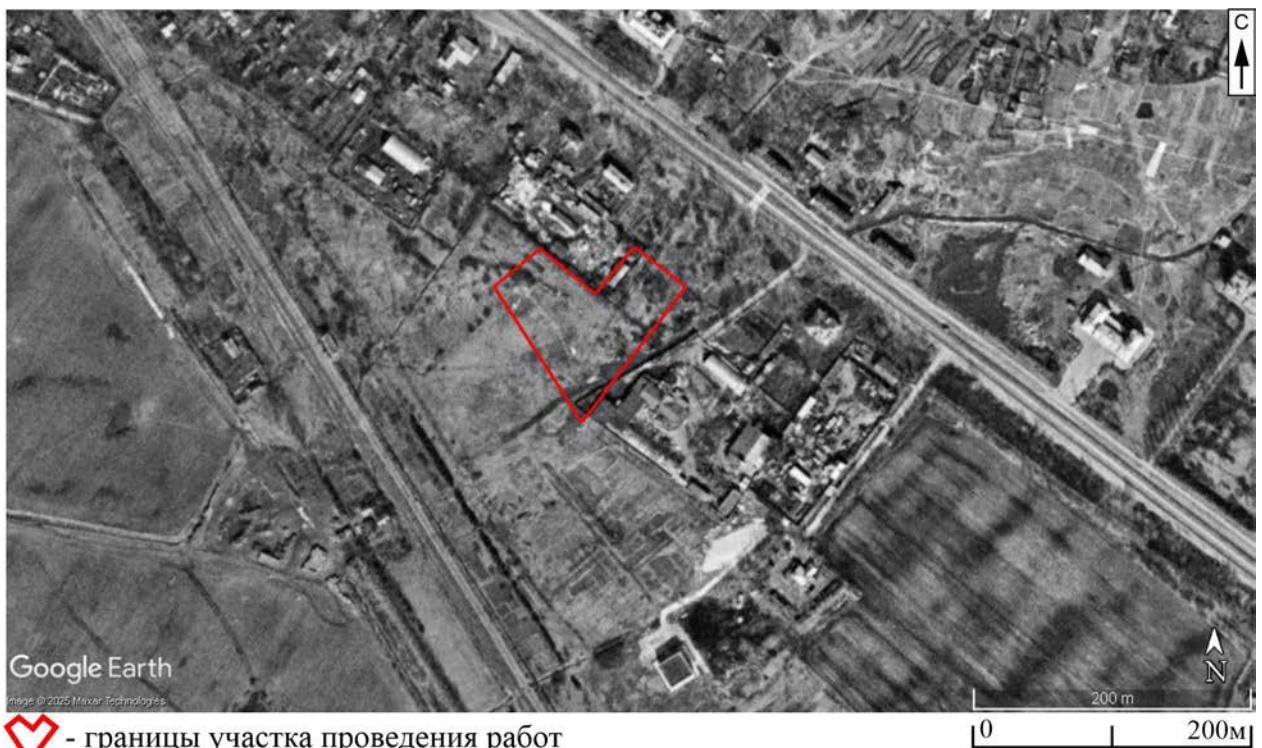


Рис. 25. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Спутниковой карте Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1978 г.

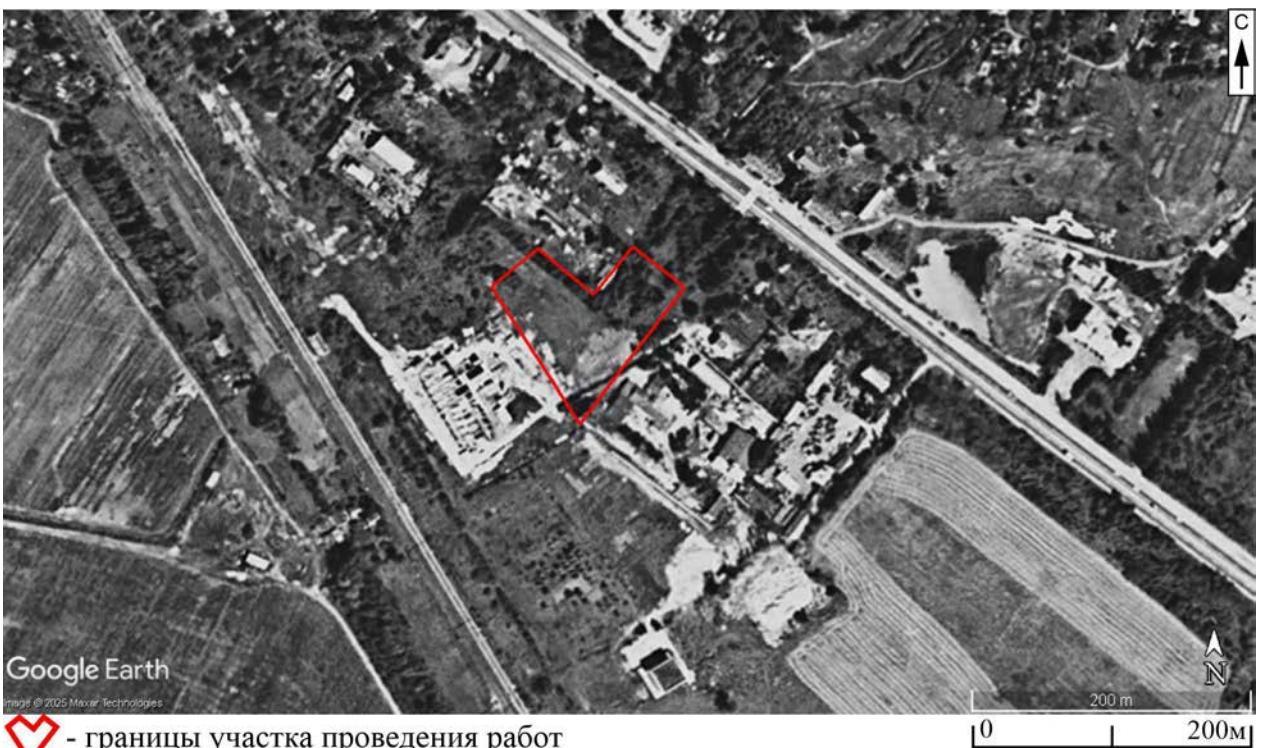


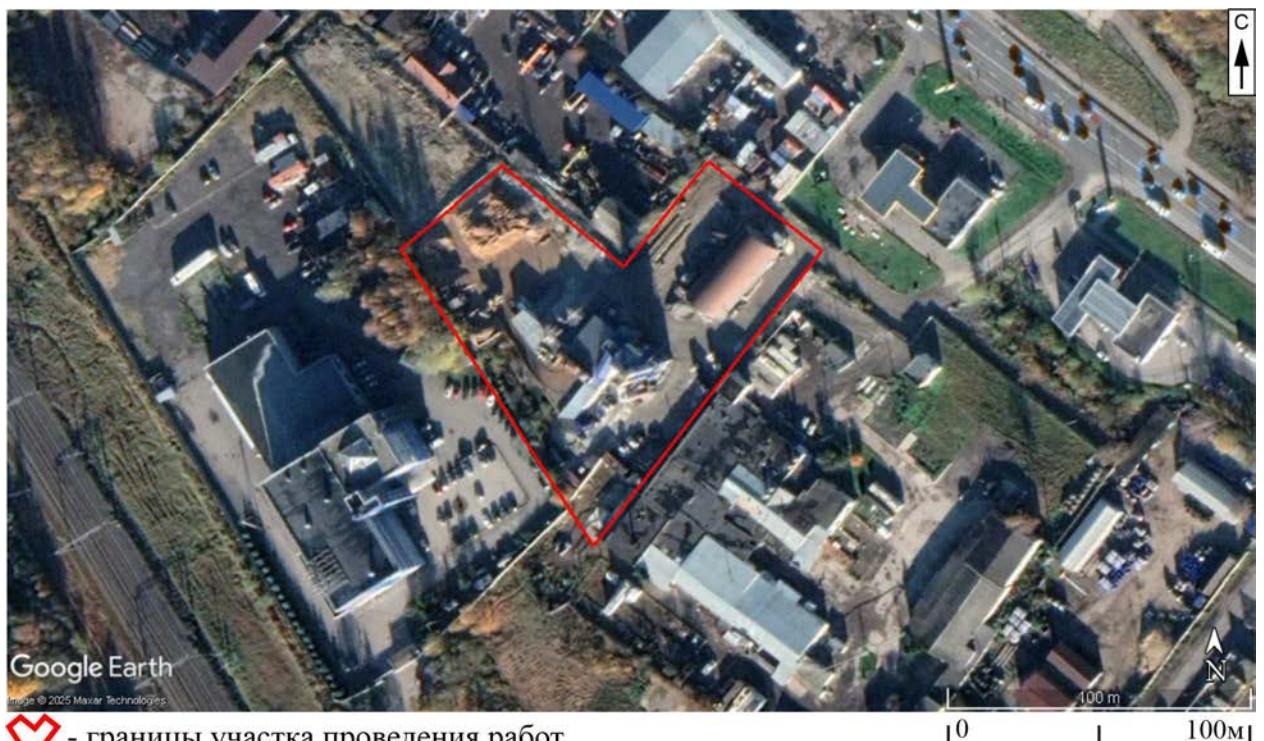
Рис. 26. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Спутниковой карте Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 г.



Рис. 27. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на Спутниковой карте Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 г.



Рис. 28. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на спутниковом снимке в программе Google Earth (дата съемки 04.2009).



- границы участка проведения работ

Рис. 29. Санкт-Петербург, Выборгское ш. – 2025. Границы участка проведения работ на спутниковом снимке в программе Google Earth (дата съемки 09.2022).



Рис. 30. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Точка фотофиксации-1. Вид с юго-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 31. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Точка фотофиксации-2. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 32. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Точка фотофиксации-3. Вид с юго-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 33. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Точка фотофиксации-3. Вид с северо-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 34. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Точка фотофиксации-4. Вид с северо-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 35. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Точка фотофиксации-5. Вид с юго-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 36. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Точка фотофиксации-5. Вид с северо-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 37. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Точка фотофиксации-6. Вид с северо-запада.  
Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 38. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Точка фотофиксации-7. Вид с северо-запада.  
Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 39. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Точка фотофиксации-8. Вид с северо-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 40. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Точка фотофиксации-8. Вид с юго-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 41. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Точка фотофиксации-9. Вид с севера. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 42. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Точка фотофиксации-10. Вид с северо-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 43. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Точка фотофиксации-11. Вид с северо-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 44. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Точка фотофиксации-12. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 45. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Место закладки шурфа 1. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 46. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Шурф 1, зачистка по материку. Вид с юга.



Рис. 47. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Шурф 1. Вид с юга.



Рис. 48. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Стратиграфия шурфа 1 (северная стенка) и прокоп материка. Вид с юга.



Рис. 49. Санкт-Петербург, Парголово-2025. Шурф 1 после рекультивации. Вид с юга.

**Копия открытого листа № Р018-00103-00/ 03936971 от 10.12.2025 г.**



## 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, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект “Производственный комплекс” по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-восточнее дома 224, литера А по Выборгскому шоссе)

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Санкт-Петербург,  
поселок Парголово, Выборгское шоссе, участок 1, (северо-восточнее дома 224,  
литера А по Выборгскому шоссе)  
78:36:0013206:1012**



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N | РФ-78-1-52-0-00-2025-1942-0**

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

**ООО "ТЕХНОЛЕНД" (регистрационный номер 01-47-30609/25 от 03.07.2025)**

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

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:**

78:36:0013206:1012

**Площадь земельного участка:**

8581 +/- 32 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

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

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

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

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

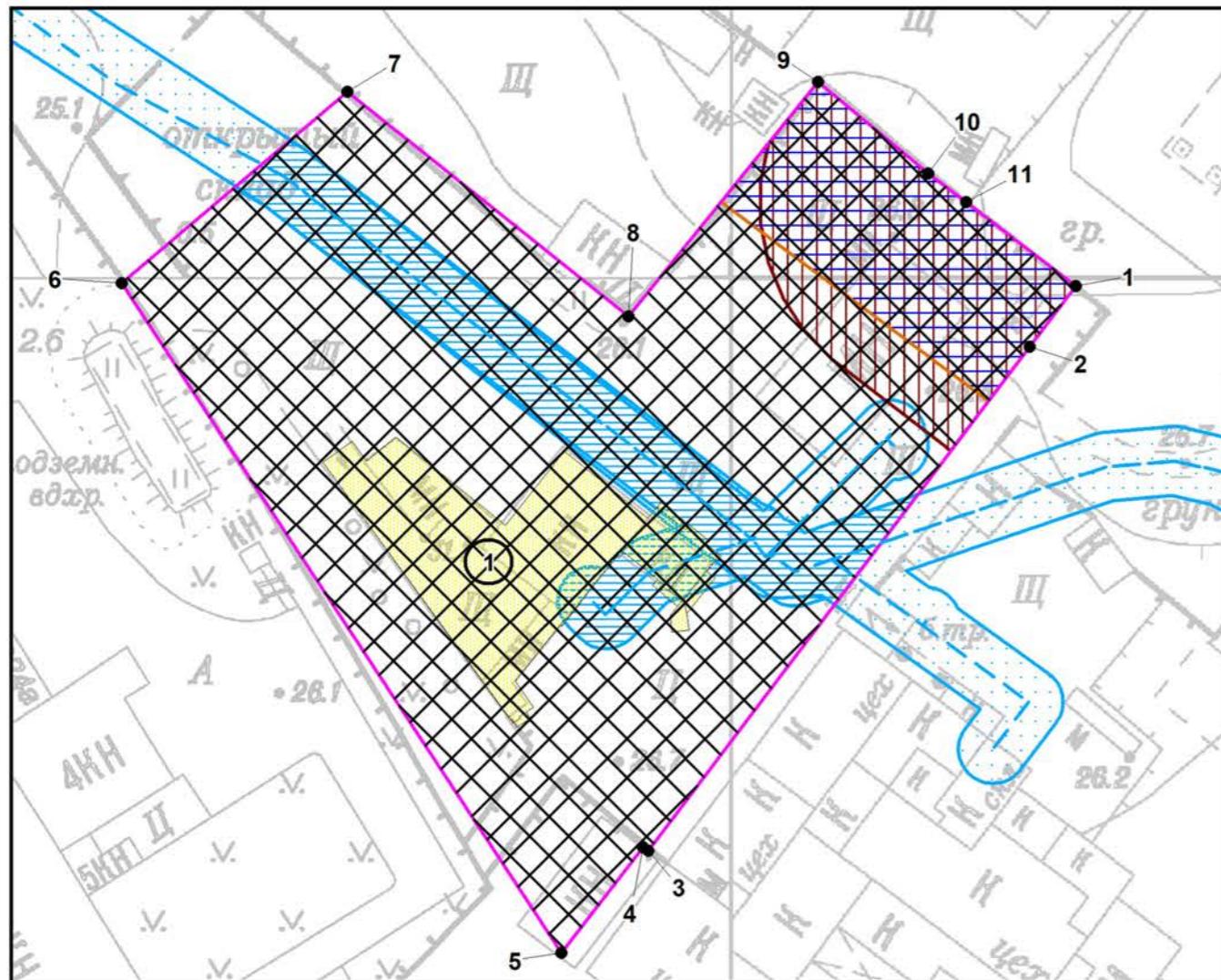
**Градостроительный план подготовлен**

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

М.П. \_\_\_\_\_ / 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 78:36:0013206:1012
- (1) - объект капитального строительства в границах участка \*
- ×× - границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- - охранная зона водопроводных сетей \*
- - охранная зона водопроводных сетей\*\*
- - водопроводная сеть (78:36:0000000:4659)
- - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности\*
- - объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(36)19 Выборгского района\*\*
- ||||| - санитарно-защитная зона от площадки АЗК 007 «Парголово» ООО «РН-Северо-Запад» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Выборгское шоссе, д. 222, к.2, л. А (кад. № 78:36:0013206:36) (реестровый номер границы: 78:36-6.867)\*

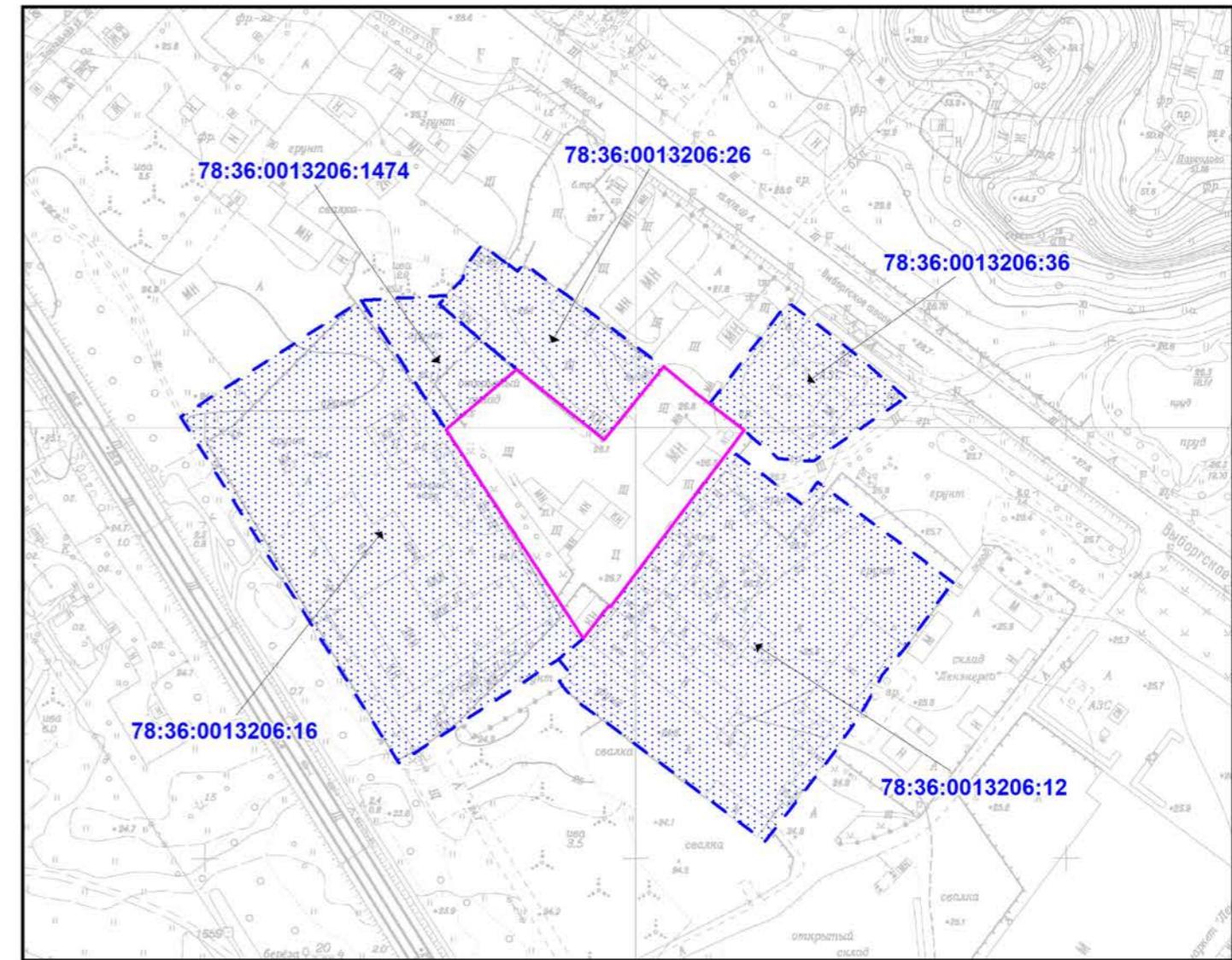
## Земельный участок полностью расположен в границах:

- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома «Левашово»
- расчетной зоны максимального равного уровня звука 65дБА аэродрома «Левашово»

(\*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(\*\*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

# Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:3000



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2007, 2010 г., М1:2000. В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка. В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

---- - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:36:0013206:12 - кадастровый номер смежного земельного участка

РФ-78-1-52-0-00-2025-1942-0							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Спец.ОГП	Жукова Н.Ю.		09.07.2025		Градостроительный план земельного участка		
Чертеж градостроительного плана					М1:1000		
Комитет по градостроительству и архитектуре							

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1\_3 и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений

многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).<sup>77</sup>

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

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

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

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

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

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

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

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

утверженной 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

78  
данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в

границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность

6.3.1	Фармацевтическая промышленность	8
6.4	Пищевая промышленность	
6.5	Нефтехимическая промышленность	
6.6	Строительная промышленность	
6.7	Энергетика	
6.8	Связь	
6.9	Склады	
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	
6.12	Научно-производственная деятельность	
7.1.1	Железнодорожные пути	
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	
7.6	Внедорожный транспорт	
8.1	Обеспечение вооруженных сил	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	
12.0.2	Благоустройство территории	
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>		
3.3	Бытовое обслуживание	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	
3.7.2	Религиозное управление и образование	
3.8.1	Государственное управление	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
3.10.2	Приюты для животных	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	
5.4	Причалы для маломерных судов	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	
7.3	Водный транспорт	
7.5	Трубопроводный транспорт	

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно

разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного

использования, не превышает 700 кв. м;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 и раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для части земельного участка, расположенного в территориальной зоне ТПД1\_3, расположенной вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия:

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

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

2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных

светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

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

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

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

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниевыводы 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.<sup>86</sup>

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 - 15 м:

15- 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.

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

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

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

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

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

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для части земельного участка, расположенного в территориальной зоне ТПД1\_3 в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(36)19 Выборгского района Санкт-Петербурга:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 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, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих 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 определяется по следующей формуле:

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

где:

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

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального

проезда в красных линиях в метрах.

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

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

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

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

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13) м:

10 – высота объекта;

(13) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

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

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

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

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

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

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8

к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

Максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настящее требование не распространяется):  
нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м.

Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

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

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

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

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

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

#### **3.1. Объекты капитального строительства**

<b>№</b>	<b>1</b>		
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:36:0013206:1446</u>

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона водопроводных сетей (78:36:0013206:1012/11):

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 1357 кв.м.

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

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:36:0013206:1012/12):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1030 кв.м.

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

3. Санитарно-защитная зона от площадки АЗК 007 «Парголово» ООО «РН-Северо-Запад» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Выборгское шоссе, д. 222, к.2, л. А (кад. № 78:36:0013206:36) (реестровый номер границы: 78:36-6.867) (78:36:0013206:1012/13):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1297 кв.м.

3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение об установлении санитарно-защитной зоны для площадки АЗК 007 «Парголово» ООО «РН-Северо-Запад» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Выборгское шоссе, д. 222, к.2, л. А (кад. № 78:36:0013206:36) от 19.08.2021 № 78-00-05/45-18846-2021 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, пред назначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 78:36-6.867; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для площадки АЗК 007 «Парголово» ООО «РН-Северо-Запад» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Выборгское шоссе, д. 222, к.2, л. А (кад. № 78:36:0013206:36); Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

#### 4. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома «Левашово»:

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

4.2 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.<sup>93</sup>

5. Расчетная зона максимального равного уровня звука 65дБА аэродрома «Левашово»:

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

5.2 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.

6. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (36)19 Выборгского района (далее – ЗРЗ):

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

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

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

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

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

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

1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий \*.

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

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

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

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

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

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

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах

исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(\*) Историческое здание – здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, – построенное до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно), за исключением указанных в приложении 1 к Режимам ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за

исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(36)19:

- 1) Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.
- 2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.
- 3) Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

## 7. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона водопроводных сетей (78:36:0013206:1012/11)	1-64	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:36:0013206:1012/12)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Санитарно-защитная зона от площадки АЗК 007 «Парголово» ООО «РН-Северо-Запад» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Выборгское шоссе, д. 222, к.2, л. А (кад. № 78:36:0013206:36) (реестровый номер границы: 78:36-6.867) (78:36:0013206:1012/13)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома «Левашово»	-	-	-
Расчетная зона максимального равного уровня звука 65дБА аэродрома «Левашово»	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(36)19 Выборгского района	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

1. ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 04.07.2025 № 03-04/10-6586:

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, Выборгское шоссе, участок 1, (северо-восточнее дома 224, литера А по Выборгскому шоссе), кадастровый номер 78:36:0013206:1012, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

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

2. АО «ТЭК СПб», информационное письмо о возможности подключения от 04.07.2025 № 13-14/24476:

рассмотрев Ваш запрос №01-47-30609/25-1 от 03.07.2025г., сообщаю, что запрашиваемый объект на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, участок 1, (северо-восточнее дома 224, литера А по Выборгскому шоссе), кадастровый номер 78:36:0013206:1012 может быть обеспечено от нового локального источника АО «ТЭК СПб» при условии предоставления и оформления в установленном порядке земельного участка под его строительство.

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

Точка подключения:

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

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

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

3. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 10.07.2025 № Исх-18056/300:

#### Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,417 куб.м/час (10,00 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 после (см. раздел «Условия»).

Точка подключения на границе земельного участка.

#### Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,417 куб.м/час (10,00 куб.м/сут) в сети общеславной канализации возможен после (см. раздел «Условия»).

Точка подключения на границе земельного участка.

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

#### Условия

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

Обращаю Ваше внимание, что по территории указанного земельного участка проходит водовод диаметром 900 мм, входящий в состав централизованной системы холодного водоснабжения и закрепленный за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения.

Предусмотреть соблюдение мероприятий по санитарно-защитной полосе водопроводной сети, определенных Санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 10.

#### 10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации,

**муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству<sup>99</sup> территории**

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

**11. Информация о красных линиях:**

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

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

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

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

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

**Сведения о характерных точках границы земельного участка.**

Обозна- чение (номер) характер- ной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозна- чение (номер) характер- ной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозна- чение (номер) характер- ной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	10998.9	111050.06	5	109902.03	110975.42	9	110028.47	111012.67
2	109990.06	111043.37	6	109999.29	110911.53	10	110015.21	111028.66
3	109916.87	110987.97	7	110027.05	110944.26	11	110011.02	111034.17
4	109917.36	110987.24	8	109994.42	110985.11	1	109998.9	111050.06

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

Учетный номер части: 78:36:0013206:1012/11

1	110013.06	110927.77	23	109952.34	111008.87	45	109951.65	110975.06
2	110019.98	110935.92	24	109952.72	111007.35	46	109952.46	110974.88
3	110019.12	110937.46	25	109953.15	111006.55	47	109953.28	110974.85
4	110018.99	110937.67	26	109953.34	111006.29	48	109954.1	110974.95
5	110018.85	110937.89	27	109955.77	111003.08	49	109955.27	110975.34
6	110018.7	110938.09	28	109956.53	111002.09	50	109956.31	110976.01
7	109967.19	111004.65	29	109956.22	111001.21	51	109956.9	110976.59
8	109967.12	111004.93	30	109953	110990.88	52	109957.38	110977.26
9	109966.62	111006.06	31	109947.57	110985.26	53	109957.75	110978
10	109965.85	111007.04	32	109947.05	110984.62	54	109957.99	110978.79
11	109965.22	111007.57	33	109946.64	110983.9	55	109958.09	110979.61
12	109965.04	111007.69	34	109946.35	110983.13	56	109958.06	110980.43
13	109964.96	111008	35	109946.2	110982.32	57	109957.9	110981.24
14	109964.47	111009.13	36	109946.18	110981.49	58	109958.16	110981.83
15	109963.69	111010.13	37	109946.3	110980.68	59	109961.02	110984.79
16	109963.05	111010.66	38	109946.55	110979.89	60	109961.54	110985.43
17	109963.85	111013.02	39	109946.92	110979.15	61	109962.11	110986.52
18	109968.63	111027.15	40	109947.41	110978.49	62	109962.19	110986.77
19	109952.64	111015.05	41	109947.62	110978.27	63	109963.97	110992.47
20	109953.55	111013.78	42	109949.55	110976.32	64	110010.56	110932.27
21	109952.58	111010.91	43	109950.18	110975.78	1	110013.06	110927.77
22	109952.37	111010.03	44	109950.88	110975.36			

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

Учетный номер части: 78:36:0013206:1012/12

1	110011.07	110998.59	4	110011.02	111034.17	7	109982.17	111037.4
2	110028.47	111012.67	5	109998.9	111050.06	1	110011.07	110998.59
3	110015.21	111028.66	6	109990.06	111043.37			

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

Учетный номер части: 78:36:0013206:1012/13

1	109998.9	111050.06	6	109992.72	111010.4	11	110019.56	111005.46
2	109990.06	111043.37	7	109997.03	111007.63	12	110028.47	111012.67
3	109974.9	111031.89	8	110002.24	111005.48	13	110015.21	111028.66
4	109975.77	111030.92	9	110007.76	111004.35	14	110011.02	111034.17
5	109988.38	111014.49	10	110013.77	111004.3	1	109998.9	111050.06

### 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, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект “Производственный комплекс” по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга  
№ 01-43-29814/25-0-1 от 25.11.2025



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литер 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 "ТЕХНОЛЕНД"**

**Свяслову С.В.**

**[vlasov.spb@mail.ru](mailto:vlasov.spb@mail.ru)**

**Штамп**

**№01-43-29814/25-0-1 от 25.11.2025**

**№ 01-43-29814/25-0-0 от 24.11.2025**

**На № 01/11/25 от 20.11.2025**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: «Производственный комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, участок 1, (северо-восточнее дома 224, литера А по Выборгскому шоссе) (Кадастровый номер: 78:36:0013206:1012) площадью 0,8581 га (кадастровый номер: 78:36:0013206:1012) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)19) объектов культурного наследия.
- 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 археологического наследия, на территориях, подлежащих земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CCD63D84DD80DD5379B0D13DBD566AEA  
 Владелец Яковлев Петр Олегович  
 Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)<sup>103</sup> 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**

*Место для подписи*

**П.О. Яковлев**

#### 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, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013206:1012 под объект “Производственный комплекс” по ш. Выборгскому, участок 1 (северо-восточнее д. 224, литера А по Выборгскому ш.) в п. Парголово г. Санкт-Петербурга, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Договор № 4 от 19.01.2026 на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации

## ДОГОВОР № 4

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации

г. Воронеж

19 января 2026 года

**Общество с ограниченной ответственностью «САТОР» (ООО «САТОР»),** именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Добышева Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **индивидуальный предприниматель Остапенко Александр Алексеевич**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании ОГРНИП 321366800062590, приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24 января 2024 г. № 105 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24 апреля 2024 г. № 790 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору (далее - Договор) Эксперт обязуется по заявлению Заказчика и за плату оказать услуги: Проведение 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 наследия, на земельном участке по объекту «Производственный комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, участок 1, (северо-восточнее дома 224, литера А по Выборгскому шоссе), кадастровый номер: 78:36:0013206:1012.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы пакетов документов (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 24 апреля 2024 г. № 530, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору является индивидуальное заключение эксперта о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) 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 на земельном участке по объекту «Производственный комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, участок 1, (северо-восточнее дома 224, литера А по Выборгскому шоссе), кадастровый номер: 78:36:0013206:1012.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется в электронном виде в формате переносимого документа (PDF), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью Эксперта, и направляется Экспертом с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет с адреса электронной почты Эксперта на адрес электронной почты Заказчика.

### 2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов

2.1. Цена договора составляет 12 000,00 руб. (двенадцать тысяч) рублей 00 копеек.

2.2. Цена договора включает общую стоимость оказываемых услуг, а также все налоги, сборы и иные обязательные платежи, установленные законодательством Российской Федерации, любые другие издержки Эксперта, связанные с выполнением договора.

2.3. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания сторонами Акта об оказании услуг на расчетный счёт Эксперта.

### **3. Срок проведения экспертизы**

3.1. Начало проведения экспертизы – с даты подписания договора и предоставления Заказчиком документации, указанной в п. 1.1. Договора, Эксперту.

Срок проведения экспертизы: 19.01.2026–19.02.2026. В случае изменения условий Договора по соглашению сторон, максимальный срок проведения государственной историко-культурной экспертизы не может превышать 3 месяцев, установленных законодательством Российской Федерации.

3.2. Фактическое оказание услуг по проведению экспертизы подтверждается подписанным сторонами Актом об оказании услуг.

### **4. Права и обязательства сторон**

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки пакетов документов, которые указаны Экспертом или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14 календарных дней с момента получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок.

4.1.4. Направлять повторно на экспертизу пакетов документов после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в пакеты документов, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Вернуть Эксперту 1 экземпляр подписанныго договора и оплатить услуги на условиях настоящего Договора, принять услуги по Акту об оказании услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения, либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Эксперту научно-проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленных документов.

4.2.3. Предоставлять по требованию Эксперта для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в трёхдневный срок с момента получения соответствующего запроса от Эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в пакеты документов при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Эксперт вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительную техническую документацию по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Эксперт обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу пакетов документов в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об

оказании услуг выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

#### **5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию**

5.1. При проведении экспертизы пакетов документов оперативное внесение изменений в пакеты документов по замечаниям Эксперта осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее двухдневного срока до окончания экспертизы.

#### **6. Порядок расторжения Договора**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом Заказчик возмещает стоимость экспертизы, выполненной на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Эксперта при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Эксперту заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в процессе проведения экспертизы недостатков, которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии документов требованиям, определённым Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, иными нормативными актами, Эксперт незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устраниить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Эксперт вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Эксперта или Заказчика о расторжении.

#### **7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

#### **8. Конфиденциальность**

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Эксперт даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Эксперта от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования,

копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

### **9. Заключительные положения**

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

Договор может быть заключен путем обмена электронными документами с использованием электронной почты, указанной в разделе 10 договора для каждой стороны.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

9.3. Эксперт подтверждает, что ему неизвестны обстоятельства, предусмотренные ст. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

### **10. Адреса и банковские реквизиты сторон**

#### **Заказчик:**

##### **ООО «САТОР»**

Адрес: 192102, г. Санкт-Петербург,  
ул. Салова, д. 27, лит. АД, офис 311,  
ИНН 7811492934 КПП 781601001  
ОГРН 1117847189790  
р/с 40702810825060001259  
Филиал «Центральный»  
Банка ВТБ (ПАО) г. Москва  
БИК 044525411  
к/с 30101810145250000411  
Тел. +7(812) 985-02-01  
e-mail: office@sator.info

#### **Эксперт:**

**ИП Остапенко Александр Алексеевич**  
Юр. адрес: 394054, г. Воронеж,  
ул. Загоровского, д. 1, кв. 651  
Факт./почтовый адрес: 394062, г. Воронеж,  
ул. Нестерова, д. 32, кв. 2  
ОГРНИП 321366800062590  
ИНН 366516790617  
р/с 40802810601500388009,  
ООО «Банк Точка»  
к/с 30101810745374525104  
БИК 044525104  
Телефон 8-980-262-98-47  
E-mail a.a.ostapenko@yandex.ru

Генеральный директор ООО «САТОР»

В.В. Добышев



Приложение № 1  
к договору № 4 от «19» января 2026 г.

СОГЛАШЕНИЕ  
о договорной цене

Мы, нижеподписавшиеся, «Заказчик» - Общество с ограниченной ответственностью «САТОР» (ООО «САТОР») в лице генерального директора Добышева Владимира Владимировича с одной стороны, и «Эксперт» - индивидуальный предприниматель Остапенко Александр Алексеевич с другой стороны, подтверждаем, что сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены за оказание услуг: «Проведение 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 наследия, на земельном участке по объекту «Производственный комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, участок 1, (северо-восточнее дома 224, литера А по Выборгскому шоссе), кадастровый номер: 78:36:0013206:1012.

Цена договора № 4 от 19.01.2026 г. составляет 12 000,00 руб. (двенадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Настоящее соглашение является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Экспертом и Заказчиком.

Заказчик:

Генеральный директор ООО «САТОР»

 В.В. Добышев



Эксперт:

 ИП А.А. Остапенко

 М.П.

