

**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, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка.

г. Петрозаводск

«23» марта 2026 года

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», утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

**1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 23.02.2026 г. по 23.03.2026 г.

**2. Место проведения экспертизы:**

Санкт-Петербург; г. Петрозаводск

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:** ИП Аврух Л.Г.

**4. Сведения об эксперте:**

**4.1. Фамилия, имя, отчество:** Тарасов Алексей Юрьевич

**4.2. Образование:** высшее

**4.3. Специальность:** историк, археолог

**4.4. Наличие степени (звания):** доктор исторических наук (2023 г.)

**4.5. Стаж работы:** 25 лет

**4.6. Место работы и должность:** Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра "Карельский научный центр Российской академии наук" (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник

**4.7. Реквизиты аттестации:** Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.07.2023 г. № 2252 (с приложением списка государственных экспертов). Направления экспертной деятельности:

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

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

#### **4.8 Отношение к заказчику:**

Эксперт

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);

- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

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

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

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст.29 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

#### **6. Объект государственной историко-культурной 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, 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 территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка – «Производственный отчет об археологическом обследовании территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка», ООО «ПМ-Гео», 2026

#### **7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- «Положение о государственной историко-культурной экспертизе». Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530;
- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.03.2026 №01-57-6794/26-0-1;
- Договор подряда на выполнение услуг № 46/02-26 от 23.02.2026 г. между экспертом Тарасовым А.Ю. и ИП Аврух Л.Г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

#### **8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в границах территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона

№ 73-ФЗ от 25.06.2002 работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002.

#### **9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:**

- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.03.2026 №01-57-6794/26-0-1 (Приложение № 1);

- Документация «Производственный отчет об археологическом обследовании территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка», ООО «НИЦ «Актуальная археология», 2024 г (Приложение №2);

- Выписка из ЕГРН (Приложение №3);

- Градостроительный план земельного участка (Приложение №4);

- Договор подряда на выполнение услуг № 46/02-26 от 23.02.2026 г. между экспертом Тарасовым А.Ю. и ИП Аврух Л.Г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №5).

#### **10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

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

#### **11. Сведения о проведенных экспертами исследованиях:**

При подготовке настоящего акта изучена и проанализирована в полном объеме документация, представленная 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 экспертизы, оформлены в виде настоящего Акта.

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

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и

охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 18.03.2026 №01-57-6794/26-0-1, испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 78:40:0019185:7211 расположен вне зон охраны объектов культурного наследия. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 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 (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке.

На основании вышеизложенного и в соответствии с действующим законодательством КГИОП было предписано проведение историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки.

Археологическое обследование земельного участка выполнено по договору между ООО «ПМ-Гео» и ИП Аврух Л.Г. на основании действующего законодательства по Открытому листу № P018-00103-00/ 4034696, выданному по решению Министерства культуры Российской Федерации от 23.12.2025 г. Холкиной Маргарите Алексеевне 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 23.12.2025 г. по 30.06.2026 г.

По результатам археологического обследования была составлена документация «Производственный отчёт об археологическом обследовании территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка».

### **12.1 Описание современного состояния участка:**

Испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 расположен на территории муниципального округа Ланское в Приморском районе г. Санкт-Петербурга, в 35 м к югу от пересечения ул. Матроса Железняка и ул. Омская. Площадь участка составляет 5282 кв.м (0,5282 га), из них

около 2300 кв. м занято капитальным строением.

## 12.2. Краткие исторические сведения:

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

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 изучена стоянка в Лахте. В 1926 году Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным была открыта и обследована неолитическая стоянка у поселка Токсово. Следующие археологические изыскания в районе относятся к 1930 и 1934 гг., когда на той же стоянке Токсово Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским произведен сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ.

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 Васкелово. Местонахождения Лемболовское озеро 1–3 на юго-восточном берегу озера, а также местонахождение Васкелово 1 северо-восточнее Лемболовского озера, в 0,2 км к юго-востоку от ж/д станции Васкелово представляют собой пункты с находками кварцевых орудий, многочисленных сланцевых орудий и мелких фрагментов керамики.

Аналогична ситуация с местонахождением Кавголово на восточном берегу Кавголово 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 Кавголово 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. 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.

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 (грунтовые могильники) сосредоточены преимущественно в бассейне р. Мги. 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.

- овалльно-выпуклая фибула XI в. из прихода Келтто (окрестности совр. пос. Колтуши Всеволожского р-на);
- овалльно-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. Корабсельки, 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. новостроечные 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.

Вблизи участках обследования известные археологические объекты отсутствуют. К наиболее близко расположенным археологическим объектам Всеволожского района и севера Санкт-Петербурга можно отнести следующие:

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. Выявлены в 2016 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» 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. между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово. В осыпи склона террасы были найдены фрагменты керамики и кальцинированные кости. Обнаруженные фрагменты керамики относятся к периоду позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.).

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. В 1930 и 1934 гг. Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским также произведен сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ РАН. 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. 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.

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.. 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. Памятник датируется неолитом - эпохой раннего металла.

5. Хепоярви 1 – 3 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. Находки – скребки на отщепах, ножевидные пластины, пилки, резцы, остря, 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.

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. На западном берегу оз. Хепоярви у уреза воды было обнаружено местонахождение кварцевых артефактов (один нуклеус и семь отщепов). В шурфах на береговых террасах 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.

Стоянка Хепоярви 3 выявлена Ленинградской областной археологической экспедицией ИИМК РАН под рук. А.Ю. Городилова и Н.Ф. Соловьёвой летом 2024 г. Памятник расположен на восточном берегу оз. Хепоярви, в 0,3 км к югу от истока р. Морье. Памятник представляет собой участок сохранившегося культурного слоя, приуроченный к береговому валу. Размеры 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 размывии культурного слоя. Артефакты собраны на участке береговой линии протяженностью около 25 м. Напротив места концентрации археологического материала на расстоянии 15–20 м от уреза воды были зафиксированы слабовыраженные 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 культурно слоя, судя по всему, в прошлом были размывы, 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 земляную насыпь близкой к круглой формы в плане, диаметром около 16 м и высотой 0,5 - 0,7 м с уплощенной вершиной и аморфными склонами. Насыпь окружена по периметру шестью овальными ямами глубиной до полуметра, размерами в среднем 1x2 м. Некоторые ямы соединены между собой узкими ровиками.

7. Колясово. Грунтовый могильник позднего средневековья – начала нового времени (XV-XVII вв.) у д. Колясово был выявлен поисковым отрядом во время 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.

9. Охта 1. Охта 1 на Охтинском мысе: стоянка эпохи неолита и раннего металла Охта-1, крепости Ниеншанц и Ландскрона, поселение Невское устье, грунтовый

могильник. Стоянка эпохи неолита и раннего металла Охта-1 – одно из наиболее выдающихся открытий последних лет на территории Санкт-Петербурга. Его раскопки продолжались с 2006 по 2010 г. – их общая площадь составила без малого 45 тыс. кв. м, а отложения неолита – эпохи раннего металла изучены на площади не менее 10 тыс. кв.м.. Многотысячная коллекция эпохи неолита и раннего металла Охты 1 в настоящий момент опубликована частично: 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 безы Inventарных. 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.

10. Охта 2. Центральная часть города Ниена (Охта-2). В 2022 г. сотрудниками ЦСА ИИМК РАН 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. Наиболее ранние находки, сделанные на памятнике, относятся к первой половине XVII века – времени, когда территория находилась в составе Шведского государства: остатки нескольких незаглубленных построек и следы различных этапов межевания территории – частоколы, загородки и пр. К середине – второй половине XVII века относятся обнаруженные в центральной части раскопа остатки фортификационных сооружений: рва и земляного вала, облицованного дерновой стенкой, маркирующих внешнюю границу г. Ниена во второй половине XVII в. К этому же времени относятся остатки заглубленных и наземных деревянных построек, найденные как к югу от вала, так и к северу – за пределами г. Ниена. К началу XVIII века относятся остатки незаглубленных деревянных построек, а также свидетельства корабельного строительства. Ко второй половине XVIII – началу XIX века относится формирование сети улиц на территории и окончательное формирование планировки территории. В пределах раскопа исследованы остатки двух мощеных улиц: Гурдина и Георгиевской (Шепетовской). В процессе работ получена представительная коллекция археологического материала (77973 ед.).

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.

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.

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.

14. Лахтинская стоянка. Памятник в Лахте был обнаружен в 1922 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции П.В. Виттенбургом, а в 1923 г. обследован Б.Ф. Земляковым. Находки происходили с верхней площадки террасы высотой 5-5,5 м над ур.м. Здесь под слоем дерна и почвы залегал серый слоистый песок - и под ним и тонкой углистой прослойкой в красно-буром песке залегали находки. 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.

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. 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, собиравшиеся с нач. XX в., хранятся в МАЭ (Кунсткамера) РАН и в Государственном Эрмитаже. 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).

Все известные выявленные археологические объекты культурного наследия расположены на значительном удалении от места работ (более 6 км).

Участок проведения разведочных работ расположен в границах исторического района Ланская, который до начала XX в. долгое время был дачным пригородом на северной границе Санкт-Петербурга.

На картах допетровского времени участок показан вдали от водных и сухопутных магистралей – что дает основания полагать эту территорию не заселенной в тот период. В петровское время застройка имела по берегам Невы, в устье Черной речки, а на север ближайшим населенным пунктом была деревня Коломяги. На этой же карте можно видеть тракт, ведущий на север – в Выборг, и сеть дорог к востоку от него.

С этого же периода, второй половины XVIII в., начинается не только освоение окрестностей участка землеотвода, но и история самого Ланского. В 1779 г. большой участок земли между Чёрной речкой и Выборгским шоссе Екатерина II дарит своему фавориту А.Д. Ланскому. Семейство Ланских будет владеть этими землями вплоть до кон. XIX в. По их фамилии будет названо впоследствии Ланское шоссе, Ланской мост

через Черную речку и железнодорожная станция Ланская. Дача Ланского отмечена на Семитопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 г., а более подробная Топографической карте окружности Санкт-Петербурга 1817 г. показывает мызу Ланского, ограниченную с востока дорогой в Выборг, с запада – Черной речкой. С юга к ней примыкает мыза Строганова в устье Черной речки, а на севере расположена деревня Коломяги.

Карты XIX в. показывают эту территорию как пустырь, разделенный несколькими дорогами. В конце XIX в. Ланские перестали числиться владельцами имения, земли распродавались под железную дорогу, ипподром и учебные заведения. Эти изменения хорошо видны на картах. Военно-топографическая карта 1868 г. показывает железную дорогу на Выборг и ст. Ланская. На картах после 1913 г. появляется ипподром и аэродром. Коломяжский или Удельный ипподром был очень популярен среди петербуржцев. В сезоны скачек сюда стекались толпы гостей, многие жители окрестных деревень находили здесь работу. Ипподром наряду с соседним Комендантским аэродромом использовался для испытания летательных аппаратов. Можно считать, что здесь рождалась российская авиация. На Комендантском аэродроме долгое время находилась учебная и испытательная база воздушного флота.

На плане города из путеводителя А.С. Суворина “Весь Петроград” за 1914 г. можно видеть участок землеотвода – на углу Фермского и Министерского шоссе. Сама территория, по всей видимости, занята садом. В 1920-е гг. ипподром исчезает с карт и его место занимает овощехранилище или овощекомбинат. Финская довоенная карта севера Ленинградской области и детальная карта РККА Ленинграда начала 1940-х гг. показывают на этом месте овощные склады Ждановской (Приморской) овощебазы. К складским корпусам подведено ответвление Сестрорецкой железной дороги. Железную дорогу и склады также хорошо видно на немецкой аэрофотосъемке Ленинграда 1939 – 1942 гг. и Генплане Ленинграда 1955 г. Участок землеотвода в это время остается незастроенным.

С 1966 г. основным источником сведений о застройке территории становится спутниковая съемка. В начале 1960-х гг. к югу от ул. Матроса Железняка (бывш. Министерское шоссе) строятся кварталы типовой пятиэтажной панельной застройки. В это же время на углу улиц Матроса Железняка и Омской появляется кирпичный ангар, который вероятно изначально относился к овощебазе. К северу от ангара находились два ряда гаражей. В 2000-е гг. постепенно сносятся корпуса овощебазы и гаражи, а на их месте строятся современные жилые комплексы. Однако ангар и гаражи (коллективная автостоянка №28) на участке обследования сохранились до настоящего времени, в ангаре расположился шиномонтаж.

Хотя участок землеотвода расположен за пределами исторического центра Санкт-Петербурга, в его ближайших окрестностях есть ряд объектов историко-культурного наследия XVIII – XX вв. Ближайшими к участку землеотвода объектами историко-культурного наследия согласно интерактивной карте РГИС СПб являются следующие:

1. Место, где 27 января 1837 г. состоялась дуэль поэта Пушкина А.С. с Дантесом Ж.Ш. Первый памятник на месте дуэли воздвигли после 1887 г., спустя 50 лет после трагедии. Кирпичный постамент с гипсовым бюстом простоял на этом месте до 1924 г. В 1937 году, к столетию со дня смерти А.С. Пушкина, колонну сменил гранитный обелиск, стоящий здесь по сей день. Спустя еще почти 50 лет – к 150-летию со дня

дуэли – обелиск дополнили две гранитные стелы. Памятник включен в перечень объектов культурного наследия федерального значения постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 г. № 527.

2. Удельный парк. Еще в начале XVIII в. при Петре I территория на месте будущего Удельного парка была отведена под выращивание корабельной сосны. В 1832 году здесь было организовано Удельнинское лесное училище, в которое помещики отсылали крепостных учиться лесному делу. “Лесная дача” при училище положила начало парку. После 1917 г. парк перешел в ведение Лесного института (ныне Лесотехническая академия). Со второй половины XIX в. парк пользовался большой популярностью среди петербуржцев. Здесь росли березы и лиственницы, дубы и сосны, были проложены дорожки. В парке обитает около 40 видов птиц и большая популяция белок. Ансамбль парка включен в перечень объектов культурного наследия регионального значения распоряжением КГИОП № 10-53 от 13.02.2013 г.

3. Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой). Имение "Мыза Ланская" было подарено императрицей Екатериной II своему фавориту А.Д. Ланскому. К началу XX в. имение, несколько раз сменявшее владельцев, представляло собой дачу с прудом, шесть дворов с 11 жителями. В 1905-1906 к даче был пристроен двухэтажный особняк с кухней. Архитектура постройки стала приближена к стилю "модерн". В советские годы в имении был организован сначала детский дом, а затем – школа-интернат. В 1990-е гг. историческое здание сгорело, а в 2007-2009м гг. на его месте возвели точную копию. Ансамбль дома Ланских (дачи П.П. Яковлева) включен в перечень объектов культурного наследия регионального значения решением Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г.

4. Жилой дом (два корпуса). Жилой дом на Сердобольской ул. был построен в 1953 г. в стиле сталинского неоклассицизма. Автор проекта – известный советский архитектор В.Ф. Белов. Здание известно угловой башней, образующей высотную доминанту и представляет собой монументальный образец послевоенной неоклассики. Комплекс из двух жилых домов включен в перечень объектов культурного наследия регионального значения распоряжением КГИОП № 1279-рп от 10.10.2024 г.

5. Дом, где в октябре 1917 г. жил Ленин В.И. Доходный дом на Сердобольской ул. был построен по заказу инженера Г.А. Коха в 1909-1910 гг. В историю этот дом вошел благодаря тому, что именно здесь, на квартире Фофановой, В.И. Ленин скрывался после своего возвращения из Финляндии в 1917-м г. В тот момент здание представляло собой казарменного типа доходный дом, в котором жили преимущественно рабочие. В 1950-е гг. дом был надстроен на два этажа, переоблицован – и с двумя домами сталинской эпохи составил единый ансамбль. Дом включен в перечень объектов культурного наследия федерального значения постановлением Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г.

6. Вокзал железнодорожной станции Ланская. Здание вокзала построено в 1910 г. по проекту Б.Ф. Гранхольма, архитектора Главного управления железных дорог Финляндии, в стиле модерн. Здание двух-трехэтажное, оштукатуренное, окрашено в два цвета. Здание вокзала включено в перечень объектов культурного наследия регионального значения законом Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 г.

7. Сооружения Второй очереди городского трамвая (депо и административное здание). Комплекс строений «Ланского трамвайного парка» построен в 1913 - 1915 гг. по проекту архитектора А.А. Ламагина. В настоящее время парк является действующим. Комплекс построек включает в себя депо, столовую и административное здание. Ансамбль включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

8. Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля). Комплекс Орлово-Новосильцевской богадельни построен в 1833-1841 гг. в стиле классицизм по проекту арх. И.И. Шарлеманя по заказу Е.В. Новосильцевой, вдовы, урожденной графини Орловой. Комплекс состоит из трех зданий. Первое здание построено как больница при богадельне на десять призреваемых и расположено в глубине участка по центральной оси комплекса. В 1920-е гг. в здании устроен клуб для рабочих заводов «Светлана» и «Энгельса», здание частично перестроено. При богадельне в 1830-е гг. также была построена церковь св. равноап. князя Владимира с каменной колокольней. В 1932 г. церковь была взорвана. В настоящее время корпуса бывшей богадельни заняты стоматологической клиникой. Ансамбль богадельни включен в перечень объектов культурного наследия регионального значения решением Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г.

9. Институт Лесной (Академия лесотехническая). С развитием в нач. XVIII в. военное кораблестроения в стране появилась потребность в регламентированном пользовании лесами и подготовке кадров специалистов. На протяжении XVIII в. разрабатывалось лесное законодательство. В 1803 г. был основан Царскосельский практический лесной институт. В 1820–1830 гг. архитекторами А.Д. Неллингером и И.Ф. Лукини были возведены четыре отдельных академических корпуса, позднее объединенные в одно монументальное здание в стиле классицизма. Сейчас на территории института расположены учебные корпуса разных эпох, включая постройки начала XX века и советского периода (сталинский неоклассицизм). К корпусам академии примыкает исторический дендропарк и пруды. Ансамбль института включен в перечень объектов культурного наследия федерального значения постановлением Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г.

10. Особняк А.И. Хрусталева. Особняк купца второй гильдии вино торговца А.И. Хрусталева был возведен по соседству с Лесным институтом в 1907 г. Это небольшое двухэтажное отдельно стоящее здание в стиле модерн. А.И. Хрусталев жил здесь до 1917 г. Впоследствии в здании размещалась школа и стоматологическая поликлиника (до 2010х гг.). Особняк включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

Анализ архивных и картографических данных показал, что территория, где расположен участок землеотвода, пустовала вплоть до сер. XX в., будучи в стороне от частновладельческих усадеб XVIII-XIX вв. и иных исторических объектов. Застройка участка происходит лишь в 1960-е гг. вместе со строительством типовых жилых кварталов и разрастающейся овощебазы.

### **12.3. Анализ документации:**

Представленная документация является результатом историко-культурного исследования территории, содержит результаты проведения археологических работ (разведок) на предмет наличия (отсутствия) объектов, обладающих признаками историко-культурного наследия, на территории земельного участка с кадастровым

номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка, общей площадью 5282 кв. м.

Документация содержит текстовую и иллюстративную части. Текстовая часть отражает данные, полученные в ходе историко-библиографических и археологических исследований на территории испрашиваемого земельного участка, выводы. Иллюстративная часть содержит ситуационные планы и фотографические материалы, отражающие информацию по земельному участку и проведенным работам. Иллюстративная часть документации оформлена в виде приложения. В соответствии с представленными в документации данными для её подготовки использованы материалы историко-архивных изысканий, связанные с территорией обследования, и результаты археологической разведки.

В январе 2026 г. археологической экспедицией под руководством М.А. Холкиной были проведены разведочные археологические работы на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка.

Археологическое обследование земельного участка выполнено по договору между ООО «ПМ-Гео» и ИП Аврух Л.Г. на основании действующего законодательства по Открытому листу № P018-00103-00/ 4034696, выданному по решению Министерства культуры Российской Федерации от 23.12.2025 г. Холкиной Маргарите Алексеевне 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 23.12.2025 г. по 30.06.2026 г.

В ходе археологического обследования был произведен осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и выполнены два археологических шурфа. Объем локальных земляных работ (1 шурфов при 0,5282 га площади площадного объекта) и выбор участков для их проведения обоснованы и соответствуют требованиям Положения «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15, п. 3.13.

Обследование проводилось в зимний период 2026 г. при незначительном снежном покрове. Грунт не был промёрзшим, что позволило провести необходимые земляные работы в полном объёме, что доказывается представленной фотодокументацией.

При визуальном исследовании отмечено, что участок ровный, с современными абсолютными высотными отметками около 6 м. Земельный участок занят станцией шиномонтажа торговой сети «Шинсервис», принадлежащей ООО «Фэтон». Около 2300 кв.м площади участка занято капитальным строением станции шиномонтажа, большая часть остальной территории заасфальтирована. Участок огорожен забором, северо-западную границу занимают гаражи. Вдоль юго-восточной границы между забором и строением расположена узкая полоса газона с растущими деревьями.

Какие-либо артефакты и признаки наличия культурного слоя в имеющихся обнажениях грунта не найдены, визуально различимые на поверхности археологические объекты не обнаружены.

Размер сделанного на участке шурфа составляет 2x1 м. Стратиграфия шурфа (рис. 39): под слабо развитым дёрном толщиной до 5 см залегает мощный слой технологической подсыпки, содержащей кирпичи, куски бетонных блоков, иной строительный мусор. Судя по распределению кирпичей и мусора по слою, подсыпка была сформирована единовременно после Великой Отечественной войны. Слой прослежен до глубины 1,85 м, ниже было отмечено наличие плотной супеси с органикой, но зафиксировать поверхность этого слоя не удалось, как и выполнить контрольный прокоп – с уровня 1,8 м в шурф начала стремительно поступать вода. Археологических находок и признаков археологического культурного слоя в шурфе не обнаружено.

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

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

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

#### **13.1. Документы**

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

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

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

4) 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».

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

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

#### **13.2. Список источников и литературы:**

##### ***Литература:***

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

2) 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).

3) Верещагина И. В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка // Неолит-энеолит Юга и неолит Севера Восточной Европы. СПб: ИИМК РАН, 2003. С. 140–151.

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

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

6) Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб: ИИМК РАН, 2003. С. 12–24.

7) 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.

8) 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: ИИМК РАН. 67 с.

9) Глезеров С.Е., 2010. Исторические районы Петербурга от А до Я. М: Центрполиграф. 496 с.

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

11) 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. Замятнинский сборник, 4. СПб: МАЭ РАН. С. 218–227.

12) 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.

13) Динцес Л. А. Неолитическая стоянка в Токсове // Отделение Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском

перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек, 2. Л., 1929. 8 с.

14) Земляков Б.Ф., 1928. Неолитическая стоянка в Лахте // Естествознание в школе. 1928, № 2. С. 70-85.

15) Кузнецова Д.С., 2006. Особенности геологического строения Васильевского острова и их связь с состоянием жилого фонда // Записки Горного института. Т. 167. Ч. 1. С. 74-75.

16) 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.

17) 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.

18) Куриленко В. В., Осмоловская Н. Г., Максимова Д. А., Кучаева Л. Н., 2015. Геоэкологическая характеристика Кронштадта и оценка загрязненности его территории тяжелыми металлами // Вестник СПбГУ. Сер. 7. 2015. Вып. 2. С. 107-124.

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

20) Лисицын С.Н. Исследование памятников каменного века в Кингисеппском и Всеволожском районах Ленинградской области в 2008 г. СПб, 2008.

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

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

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

24) Сергеев А.Ю., Гусенцова Т.М., Рябчук Д.В., Сорокин П.Е., Кулькова М.А., Нестерова Е.Н., Жамойда В.А., Спиридонов М.А. 2013. Реконструкция палеорельефа береговой зоны Литоринового моря в районе археологического памятника Охта 1 // Российский археологический ежегодник. № 3. — СПб.: Изд-во СПбГУ, 2013. — С. 501–525.

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

26) 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.

27) 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.

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

29) 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.

30) 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.

31) 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

32) 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 голоцена // Вестник АН. Серия географическая. № 5, с. 1-12

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

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

35) Rosentau A., Muru M., Kriiska A., Subetto D., Vassiljev J., Hang T., Gerasimov D., Nordqvist K., Ludikova A., Lõugas L., Raig H., Kihno K., Aunap R., Letyka N. 2013. Stone Age settlement and Holocene shore displacement in the Narva-Luga Klint Bay area, eastern Gulf of Finland // Boreas. N 42 (4). Pp. 912–931

36) 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

37) Wohlfarth B., Lacourse T., Bennike O., Subetto D., Tarasov P., Demidov I., Filimonova L., Sapelko T. 2007. Climatic and environmental changes in north-western Russia between 15,000 and 8000 cal yr BP: a review // Quaternary Science Reviews 26. Pp. 1871-1883

#### **Электронные ресурсы:**

38) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга citywalls.ru // [Электронный ресурс] – URL: <https://www.citywalls.ru/> (Дата обращения: 14.02.2026).

39) Сайт Интерактивной Топографической карты России // [Электронный ресурс] - URL: <https://ru-ru.topographic-map.com/> (Дата обращения: 14.02.2026).

40) Сайт Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области // [Электронный ресурс] - URL: <https://fpd.lenobl.ru/app/12/layers> (Дата обращения: 14.02.2026).

41) Сайт «РГИС СПб» // [Электронный ресурс] - URL: <https://rgis.spb.ru/mapui/> (Дата обращения: 16.01.2026).

42) Сайт «Это место» // [Электронный ресурс] - URL: <http://www.etomesto.ru/> (Дата обращения: 14.02.2026).

43) Сайт PastVu. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] - URL: <https://pastvu.com/> (Дата обращения: 14.02.2026).

**14. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:**

Рассмотрев предоставленные на экспертизу документы и материалы, а также сведения, полученные в ходе проведения экспертизы, можно сделать следующие выводы:

1. Объекты культурного наследия, включённые в реестр, выявленные объекты культурного наследия либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка не известны. Ранее территория данного участка не была обследована в археологическом отношении, и Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры указал на необходимость проведения государственной историко-культурной экспертизы данного участка путём археологической разведки.

2. Натурное обследование территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка было проведено в полном объеме и в соответствии с требованиями Положения «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15, что подтверждается представленной на экспертизу документацией.

На территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка в результате проведённого обследования не были выявлены культурные отложения и наземные древние сооружения, имеющие археологическую ценность и являющиеся объектами археологического наследия согласно ст.3 ФЗ-73 от 25 июня 2002 г. Таким образом, объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, не обнаружены.

### **15. Выводы экспертизы:**

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ ввиду отсутствия объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия в границах территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка.

**16. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение №1.** Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.03.2026 №01-57-6794/26-0-1;

**Приложение №2.** Документация «Производственный отчёт об археологическом обследовании территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка», ООО «ПМ-Гео», 2026;

**Приложение №3.** Выписка из ЕГРН;

**Приложение №4.** Градостроительный план земельного участка;

**Приложение №5.** Договор подряда на выполнение услуг № 46/02-26 от 23.02.2026 г. между экспертом Тарасовым А.Ю. и ИП Аврух Л.Г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**17. Дата оформления заключения экспертизы:**

23.03.2026 г.

Аттестованный эксперт  
по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы

А.Ю. Тарасов

**Приложение 1.**

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.03.2026 №01-57-6794/26-0-1



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

**Генеральному директору  
ООО «УК-ФСК СЗ»  
Агаронову З.Б.**

**[info@fsksz.ru](mailto:info@fsksz.ru)**

№01-57-6794/26-0-1 от 18.03.2026

№ 01-57-6794/26-0-0 от 18.03.2026

На № 52-УК/26 от 17.03.2026

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой»** по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Матроса Железняка, дом 41** (кадастровый номер: 78:34:0004003:6329) расположен в границах:

– вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 03.09.2024) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

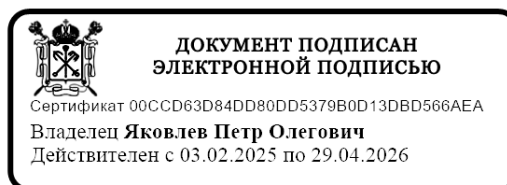
КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного  
наследия**



**П.О. Яковлев**

Гильфанова Е.И.  
(812) 417-43-46



## **Приложение 2.**

Документация «Производственный отчёт об археологическом обследовании территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка», ООО «ПМ-Гео», 2026



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПМ-Гео»**

194358, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Сергиевское, ул. Есенина,  
д. 36, кор. 1, литера А, кв. 56, e-mail: pm-geo@yandex.ru

---

## **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТЧЁТ**

**Об археологическом обследовании  
территории земельного участка с кадастровым номером  
78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское  
муниципальное образование города федерального значения Санкт-  
Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка**

Основание:  
Договор №

22/11-25-ДОГ от 08 декабря 2025 г. с ИП Аврух Л.Г.

УТВЕРЖДАЮ  
25 февраля 2026 г.



Генеральный директор ООО «ПМ-Гео»  
Н.А. Кассовский

Ответственный исполнитель

М.А. Холкина

Открытый лист № P018-00103-00/ 4034696  
Срок действия 23 декабря 2025 г. – 30 июня 2026 г.

## АННОТАЦИЯ

В 2026 г. была проведена археологическая разведка на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка. Площадь обследованного участка составляет 5282 кв.м.

Заложен один археологический шурф размером 1x1 м. Археологических находок, признаков археологического культурного слоя на обследованном участке не выявлено.

Отчёт состоит из 22 страниц текстовой части, библиографии из 42 наименований на русском и английском языках, альбома иллюстраций из 40 рисунков на 23 страницах

Ключевые слова: археология, Санкт-Петербург, Приморский район, хозяйственное освоение.

## Оглавление

Список участников работ.....	4
Введение.....	5
Физико-географическая характеристика и геоморфология района проведения археологических полевых работ.....	6
История археологического изучения района проведения археологических полевых работ.....	9
Методика работ.....	24
Результаты археологических работ.....	25
Заключение.....	26
Библиография и источники .....	27
Список сокращений.....	30
Список иллюстраций.....	31
Иллюстрации.....	35
Копия Открытого листа	

### Список участников работ

Холкина Маргарита Алексеевна – руководство полевыми работами,  
подготовка отчёта

Герасимов Дмитрий Владимирович – закладка и документирование шурфа,  
подготовка отчёта

Муравьёв Роман Иванович - фотографии местности, подготовка отчёта

## ВВЕДЕНИЕ

В январе 2026 г. в Приморском районе г. Санкт-Петербурга была проведена археологическая разведка на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка.

Целью археологической разведки на указанном участке являлось выявление объектов археологического наследия или установление факта их отсутствия в соответствии со ст. 30 и 41.1 ФЗ 73 «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации». Задачами археологической разведки являлись визуальный осмотр участка, закладка археологических шурфов.

Работы велись на основании договора № 11/10-25-ДОГ от 08 декабря 2025 г. с ИП Аврух Л.Г. и Открытого листа № P018-00103-00/ 4034696, выданного Министерством культуры РФ 23 декабря 2025 г. на имя М.А. Холкиной. Срок действия Открытого листа: 23 декабря 2025 г. – 30 июня 2026 г.

Объект обследования расположен на пересечении ул. Матроса Железняка и ул. Омская улицы, у южного угла перекрёстка (рис. 1-4)

Площадь обследованного участка составляет 5282 кв.м, из них около 2300 кв.м занято капитальным строением. Заложено один археологический шурф размером 1х1 м.

В полевых работах принимали участие М.А. Холкина, Д.В. Герасимов Р.И. Муравьёв.

Археологических находок, признаков археологического культурного слоя и наличия объектов археологического наследия на обследованном участке не выявлено.

## ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ГЕОМОРФОЛОГИЯ РАЙОНА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ ПОЛЕВЫХ РАБОТ

Участок обследования расположен на территории муниципального округа Ланское в Приморском районе г. Санкт-Петербурга.

Геологическая структура территории Санкт-Петербурга определяется ее расположением на границе двух крупных геологических формаций – Балтийского кристаллического щита и Русской плиты. Породы кристаллического фундамента представлены преимущественно биотитовыми гнейсами и гранито-гнейсами, амфиболитами и кварцитами. Вся территория характеризуется наличием значительного слоя (достигающего 1200-1300 м) осадочных пород верхнепротерозойского и палеозойского периодов, формирующих осадочный покров Русской плиты.

Предполагается, что в связи с древними тектоническими разломами кристаллического фундамента сформировались палеодолины, оказавшие сильное влияние на формирование рельефа Невской дельты. В четвертичном периоде рассматриваемая территория многократно подвергалась воздействию континентальных ледников, деятельность которых сформировала современный ландшафт [Кузнецова, 2006].

Регион современного Финского залива освободился ото льда около 12 тыс. лет до н.э. (время формирования краевой морены Сяльпаусселькя в Южной Финляндии) [Wohlfarth et al., 2007]. Котловина Балтийского моря в то время была занята подпруженным ледником Балтийским ледниковым озером (БЛО). Уровень БЛО для южной части побережья Финского залива, судя по палеогеографическим данным, проходил между современными отметками 30 и 40 м над ур.м. [Sandgren et al., 2004, p. 365].

После завершения последнего оледенения рассматриваемая территория испытывала воздействие серии водных осцилляций (трансгрессий и регрессий) под воздействием эвстатических и изостатических факторов.

Прорыв вод БЛО у г. Биллинген в Центральной Швеции около 9500 лет до н.э. привёл к его катастрофическому спуску до уровня мирового океана, на тот момент ниже современного. Наступила кратковременная стадия солоноводного Иольдиевого моря. В результате изостатического подъёма в промежутке 9000-8600

лет до н.э. акватория древней Балтики вновь была отделена от океана порогом стока в центральной Швеции. С этого момента начинается новая пресноводная стадия Балтики - Анциловое озеро. Продолжавшееся повышение порога стока обусловило подъём уровня воды (анциловая трансгрессия). В результате продолжающегося на протяжении всего голоцена изостатического перекося береговые линии Анцилового озера фиксируются в южной части Финского залива на высотах около 9 м над современным уровнем моря [Субетто и др., 2002; Rosentau et al, 2013].

Распространение бореальных лесов в регионе по данным спорово-пыльцевого анализа происходит после 8700 лет до н.э. [Субетто и др., 2003]. После 8300 лет до н.э. переполненный водоём Анцилового озера находит сток через образовавшиеся Датские проливы. Погребённые торфяники регрессивной фазы Анцилового озера изучены во многих районах балтийского побережья, их датировки свидетельствуют о плавном и продолжительном понижении уровня воды, продолжавшемся приблизительно до 7200 лет до н.э.

В промежутке 7200-6800 лет до н.э. произошло выравнивание уровней Анцилового озера и океана, наступила новая солоноводная стадия в истории Балтики - стадия Литоринового моря. Повышение уровня мирового океана после 6 800 лет до н.э. (8 000 C14 лн) в регионе Балтийского моря известно как Литориновая трансгрессия. Максимальный уровень Литориновой трансгрессии в регионе Финского залива приходится на период 5 600 – 5 200 лет до н.э. (6 500 – 6 100 C14 лн) [Субетто и др. 2002; Miettinen 2002; Sandgren et al. 2004; Rosentau et al, 2013]. В Приневье максимальный уровень моря времени Литориновой трансгрессии реконструируется на современных отметках около 10 м над ур.м. [Сергеев и др. 2013]. После этого вследствие изостатического подъёма земной коры относительный уровень моря на рассматриваемой территории постепенно понижался.

Участок обследования расположен на высотных отметках около 6 м над ур.м. Но до начала строительства на этой территории и выполнения технологических подсыпок абсолютные отметки на этом участке составляли около 4 м (рис. 21). Таким образом, до завершения литориновой трансгрессии участок был покрыт водами разных стадий Прабалтики, а после представлял собой

заболоченную территорию. К северо-востоку от участка проходит Литориновый уступ, древний берег моря с перепадом высот в 5-6 м, который ярко проявляет себя в Удельном парке, разделяя его на верхнюю и нижнюю часть, а также в парке Лесотехнической академии (рис. 22).

## ИСТОРИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО ИЗУЧЕНИЯ РАЙОНА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ ПОЛЕВЫХ РАБОТ

За почти столетнюю историю археологического изучения юга Карельского перешейка – Всеволожского района Ленинградской области и северных районов Санкт-Петербурга – здесь было выявлено сравнительно немного памятников древней истории (рис. 3).

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 Васкелово [Тимофеев, 1984]. Местонахождения Лемболовское озеро 1–3 на юго-восточном берегу озера, а также местонахождение Васкелово 1 северо-восточнее Лемболовского озера, в 0,2 км к юго-востоку от ж/д станции Васкелово представляют собой пункты с находками кварцевых орудий, немногочисленных сланцевых орудий и мелких фрагментов керамики.

Аналогична ситуация с местонахождением Кавголово на восточном берегу Кавголово 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 (грунтовые 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].

- овално-выпуклая фибула XI в. из прихода Келтто (окрестности совр. пос. Колтуши Всеволожского р-на);

- овално-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. Корабсельки, юго-восточнее автодороги Энколово – Кузьмоллово (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. новостроечные 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.

Вблизи участках обследования известные археологические объекты отсутствуют. К наиболее близко расположенным археологическим объектам Всеволожского района и севера Санкт-Петербурга можно отнести следующие (нумерация памятников в тексте соответствует нумерации на рис. 3):

**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. Выявлены в 2016 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» 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 [Акт государственной ..., 2021].

**2. Курголово-1.** Памятник выявлен в 2008 г. между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово [Лисицын, 2008]. В осыпи склона террасы были найдены фрагменты керамики и кальцинированные кости. Обнаруженные фрагменты керамики относятся к периоду позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.).

**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 сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ РАН [Гурина, 1961: 438]. 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. Хепоярви 1 – 3** 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. Находки – скребки на отщепах, ножевидные пластины, пилки, резцы, остря, 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].

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. На западном берегу оз. Хепоярви у уреза воды было обнаружено местонахождение кварцевых артефактов (один нуклеус и семь отщепов). В шурфах на береговых террасах 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 обследование 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.

Стоянка Хепоярви 3 выявлена Ленинградской областной археологической экспедицией ИИМК РАН под рук. А.Ю. Городилова и Н.Ф. Соловьёвой летом 2024 г. Памятник расположен на восточном берегу оз. Хепоярви, в 0,3 км к югу от истока р. Морье. Памятник представляет собой участок сохранившегося культурного слоя, приуроченный к береговому валу. Размеры участка составляют 50х20 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 размывии культурного слоя. Артефакты собраны на участке береговой линии протяженностью около 25 м. Напротив места концентрации археологического материала на расстоянии 15–20 м от уреза воды были зафиксированы слабовыраженные 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 культурно слоя, судя по всему, в прошлом были размывы, 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 земляную насыпь близкой к круглой формы в плане, диаметром около 16 м и высотой 0,5 - 0,7 м с уплощенной вершиной и аморфными склонами. Насыпь окружена по периметру шестью овальными ямами глубиной до полуметра, размерами в среднем 1х2 м. Некоторые ямы соединены между собой узкими ровиками [Петров, 2016].

**7. Колясово.** Грунтовый могильник позднего средневековья – начала нового времени (XV-XVII вв.) у д. Колясово был выявлен поисковым отрядом во время

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

**10. Охта 2.** Центральная часть города Ниена (Охта-2). В 2022 г. сотрудниками ЦСА ИИМК РАН 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 140х67 м. Площадь раскопа составила 8236 кв. м. Наиболее ранние находки, сделанные на памятнике, относятся к первой половине XVII века – времени, когда территория находилась в составе Шведского государства: остатки нескольких незаглубленных построек и следы различных этапов межевания территории – частоколы, загородки и пр. К середине – второй половине XVII века относятся обнаруженные в центральной части раскопа остатки фортификационных сооружений: рва и земляного вала, облицованного дерновой стенкой, маркирующих внешнюю границу г. Ниена во второй половине XVII в. К этому же времени относятся остатки заглубленных и наземных деревянных построек, найденные как к югу от вала, так и к северу – за пределами г. Ниена. К началу XVIII века относятся остатки незаглубленных деревянных построек, а также свидетельства корабельного строительства. Ко второй половине XVIII – началу XIX века относится формирование сети улиц на территории и окончательное формирование планировки территории. В пределах раскопа исследованы остатки двух мощеных улиц: Гурдина и Георгиевской (Шепетовской). В процессе работ получена представительная коллекция археологического материала (77973 ед.).

**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-буром песке залегали находки [Герасимов, 2006]. Мощность культурного слоя составляла от 40 до 90 см. По типологическим особенностям керамики и высотному расположению стоянка может датироваться финалом неолита - эпохой раннего металла. В 1999 г. П.Е. Сорокиным и Д.В. Герасимовым были заложены шурфы в предполагаемом месте расположения памятника. Следов культурного слоя выявлено не было, но стратиграфия в шурфах соответствовала описаниям Б.Ф. Землякова [Герасимов, 2006: 33].

**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, собиравшиеся с нач. XX в., хранятся в МАЭ (Кунсткамера) РАН и в Государственном Эрмитаже [Гурина, 1961: 416]. Представленная в коллекциях керамика датируется временем от раннего неолита до эпохи раннего металла. Сами

памятники вследствие активного размывания культурного слоя и расположения непосредственно в курортной зоне на настоящее время практически полностью разрушены (исключение составляет стоянка Сосновая гора 1).

Все известные выявленные археологические объекты культурного наследия расположены на значительном удалении от места работ (более 6 км).

Участок проведения разведочных работ расположен в границах исторического района Ланская, который до начала XX в. долгое время был дачным пригородом на северной границе Санкт-Петербурга.

На картах допетровского времени участок показан вдали от водных и сухопутных магистралей (рис. 5-6) – что дает основания полагать эту территорию не заселенной в тот период. В петровское время застройка имела по берегам Невы, в устье Черной речки, а на север ближайшим населенным пунктом была деревня Коломяги (рис. 7-8). На этой же карте можно видеть тракт, ведущий на север – в Выборг, и сеть дорог к востоку от него.

С этого же периода, второй половины XVIII в., начинается не только освоение окрестностей участка обследования, но и история самого Ланского (рис. 9-10). В 1779 г. большой участок земли между Чёрной речкой и Выборгским шоссе Екатерина II дарит своему фавориту А.Д. Ланскому [Глезеров, 2010]. Семейство Ланских будет владеть этими землями вплоть до кон. XIX в. По их фамилии будет названо впоследствии Ланское шоссе, Ланской мост через Черную речку и железнодорожная станция Ланская. Дача Ланского отмечена на Семитопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 г. (рис. 10), а более подробная Топографической карте окружности Санкт-Петербурга 1817 г. показывает мызу Ланского, ограниченную с востока дорогой в Выборг, с запада – Черной речкой (рис. 11). С юга к ней примыкает мыза Строганова в устье Черной речки, а на севере расположена деревня Коломяги.

Карты XIX в. показывают эту территорию как пустырь, разделенный несколькими дорогами (рис. 12-16). В конце XIX в. Ланские перестали числиться владельцами имения, земли распродавались под железную дорогу, ипподром и учебные заведения. Эти изменения хорошо видны на картах. Военно-топографическая карта 1868 г. показывает железную дорогу на Выборг и ст. Ланская (рис. 15). На картах после 1913 г. появляется ипподром и аэродром (рис.

17-18). Коломяжский или Удельный ипподром был очень популярен среди петербуржцев. В сезоны скачек сюда стекались толпы гостей, многие жители окрестных деревень находили здесь работу. Ипподром наряду с соседним Комендантским аэродромом использовался для испытания летательных аппаратов. Можно считать, что здесь рождалась российская авиация. На Комендантском аэродроме долгое время находилась учебная и испытательная база воздушного флота.

На плане города из путеводителя А.С. Суворина “Весь Петроград” за 1914 г. можно видеть участок обследования – на углу Фермского и Министерского шоссе (рис. 18). Сама территория, по всей видимости, занята садом (рис. 19-24). В 1920-е гг. ипподром исчезает с карт и его место занимает овощехранилище или овощекомбинат (рис. 21-22). Финская довоенная карта севера Ленинградской области и детальная карта РККА Ленинграда начала 1940-х гг. показывают на этом месте овощные склады Ждановской (Приморской) овощебазы (рис. 21). К складским корпусам подведено ответвление Сестрорецкой железной дороги. Железную дорогу и склады также хорошо видно на немецкой аэрофотосъемке Ленинграда 1939 – 1942 гг. и Генплане Ленинграда 1955 г. (рис. 23-24). Участок проведения работ в это время остается незастроенным.

С 1966 г. основным источником сведений о застройке территории становится спутниковая съемка. В начале 1960-х гг. к югу от ул. Матроса Железняка (бывш. Министерское шоссе) строятся кварталы типовой пятиэтажной панельной застройки. В это же время на углу улиц Матроса Железняка и Омской появляется кирпичный ангар, который вероятно изначально относился к овощебазе (рис. 25). К северу от ангара находились два ряда гаражей. В 2000-е гг. постепенно сносятся корпуса овощебазы и гаражи, а на их месте строятся современные жилые комплексы (рис. 26). Однако ангар и гаражи (коллективная автостоянка №28) на участке обследования сохранились до настоящего времени, в ангаре расположен шиномонтаж.

Хотя участок обследования расположен за пределами исторического центра Санкт-Петербурга, в его ближайших окрестностях есть ряд объектов историко-культурного наследия XVIII – XX вв. Ближайшими к месту проведения обследования объектами историко-культурного наследия согласно интерактивной

карте РГИС СПб являются следующие (нумерация соответствует приведённой на рис. 4):

**1. Место, где 27 января 1837 г. состоялась дуэль поэта Пушкина А.С. с Дантесом Ж.Ш.** Первый памятник на месте дуэли воздвигли после 1887 г., спустя 50 лет после трагедии. Кирпичный постамент с гипсовым бюстом простоял на этом месте до 1924 г. В 1937 году, к столетию со дня смерти А.С. Пушкина, колонну сменил гранитный обелиск, стоящий здесь по сей день. Спустя еще почти 50 лет – к 150-летию со дня дуэли – обелиск дополнили две гранитные стелы. Памятник включен в перечень объектов культурного наследия федерального значения постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 г. № 527.

**2. Удельный парк.** Еще в начале XVIII в. при Петре I территория на месте будущего Удельного парка была отведена под выращивание корабельной сосны. В 1832 году здесь было организовано Удельнинское лесное училище, в которое помещики отсылали крепостных учиться лесному делу. “Лесная дача” при училище положила начало парку. После 1917 г. парк перешел в ведение Лесного института (ныне Лесотехническая академия). Со второй половины XIX в. парк пользовался большой популярностью среди петербуржцев. Здесь росли березы и лиственницы, дубы и сосны, были проложены дорожки. В парке обитает около 40 видов птиц и большая популяция белок. Ансамбль парка включен в перечень объектов культурного наследия регионального значения распоряжением КГИОП № 10-53 от 13.02.2013 г.

**3. Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой).** Имение "Мыза Ланская" было подарено императрицей Екатериной II своему фавориту А.Д. Ланскому. К началу XX в. имение, несколько раз сменявшее владельцев, представляло собой дачу с прудом, шесть дворов с 11 жителями. В 1905-1906 к даче был пристроен двухэтажный особняк с кухней. Архитектура постройки стала приближена к стилю "модерн". В советские годы в имении был организован сначала детский дом, а затем – школа-интернат. В 1990-е гг. историческое здание сгорело, а в 2007-2009м гг. на его месте возвели точную копию. Ансамбль дома Ланских (дачи П.П. Яковлева) включен в перечень

объектов культурного наследия регионального значения решением Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г.

**4. Жилой дом (два корпуса).** Жилой дом на Сердобольской ул. был построен в 1953 г. в стиле сталинского неоклассицизма. Автор проекта – известный советский архитектор В.Ф. Белов. Здание известно угловой башней, образующей высотную доминанту и представляет собой монументальный образец послевоенной неоклассики. Комплекс из двух жилых домов включен в перечень объектов культурного наследия регионального значения распоряжением КГИОП № 1279-рп от 10.10.2024 г.

**5. Дом, где в октябре 1917 г. жил Ленин В.И.** Доходный дом на Сердобольской ул. был построен по заказу инженера Г.А. Коха в 1909-1910 гг. В историю этот дом вошел благодаря тому, что именно здесь, на квартире Фофановой, В.И. Ленин скрывался после своего возвращения из Финляндии в 1917-м г. В тот момент здание представляло собой казарменного типа доходный дом, в котором жили преимущественно рабочие. В 1950-е гг. дом был надстроен на два этажа, переоблицован – и с двумя домами сталинской эпохи составил единый ансамбль. Дом включен в перечень объектов культурного наследия федерального значения постановлением Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г.

**6. Вокзал железнодорожной станции Ланская.** Здание вокзала построено в 1910 г. по проекту Б.Ф. Гранхольма, архитектора Главного управления железных дорог Финляндии, в стиле модерн. Здание двух-трехэтажное, оштукатуренное, окрашено в два цвета. Здание вокзала включено в перечень объектов культурного наследия регионального значения законом Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 г.

**7. Сооружения Второй очереди городского трамвая (депо и административное здание).** Комплекс строений «Ланского трамвайного парка» построен в 1913 - 1915 гг. по проекту архитектора А.А. Ламагина. В настоящее время парк является действующим. Комплекс построек включает в себя депо, столовую и административное здание. Ансамбль включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

**8. Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля).** Комплекс Орлово-Новосильцевской богадельни построен в 1833-1841 гг. в стиле классицизм по проекту арх. И.И. Шарлеманя по заказу Е.В. Новосильцевой, вдовы, урожденной графини Орловой. Комплекс состоит из трех зданий. Первое здание построено как больница при богадельне на десять призреваемых и расположено в глубине участка по центральной оси комплекса. В 1920-е гг. в здании устроен клуб для рабочих заводов «Светлана» и «Энгельса», здание частично перестроено. При богадельне в 1830-е гг. также была построена церковь св. равноап. князя Владимира с каменной колокольней. В 1932 г. церковь была взорвана. В настоящее время корпуса бывшей богадельни заняты стоматологической клиникой. Ансамбль богадельни включен в перечень объектов культурного наследия регионального значения решением Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г.

**9. Институт Лесной (Академия лесотехническая).** С развитием в нач. XVIII в. военное кораблестроения в стране появилась потребность в регламентированном пользовании лесами и подготовке кадров специалистов. На протяжении XVIII в. разрабатывалось лесное законодательство. В 1803 г. был основан Царскосельский практический лесной институт. В 1820–1830 гг. архитекторами А.Д. Неллингером и И.Ф. Лукини были возведены четыре отдельных академических корпуса, позднее объединенные в одно монументальное здание в стиле классицизма. Сейчас на территории института расположены учебные корпуса разных эпох, включая постройки начала XX века и советского периода (сталинский неоклассицизм). К корпусам академии примыкает исторический дендропарк и пруды. Ансамбль института включен в перечень объектов культурного наследия федерального значения постановлением Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г.

**10. Особняк А.И. Хрусталева.** Особняк купца второй гильдии виноторговца А.И. Хрусталева был возведен по соседству с Лесным институтом в 1907 г. Это небольшое двухэтажное отдельно стоящее здание в стиле модерн. А.И. Хрусталев жил здесь до 1917 г. Впоследствии в здании размещалась школа и стоматологическая поликлиника (до 2010х гг.). Особняк включен в перечень

выявленных объектов культурного наследия приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

Анализ архивных и картографических данных показал, что территория, где расположен участок обследования, пустовала вплоть до сер. XX в., будучи в стороне от частновладельческих усадеб XVIII-XIX вв. и иных исторических объектов. Застройка участка происходит лишь в 1960-е гг. вместе со строительством типовых жилых кварталов и разрастающейся овощебазы.

## МЕТОДИКА РАБОТ

Методика работ определена в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

Было проведено сплошное обследование участка. Выполнена фотофиксация ландшафтной ситуации, места закладки и стратиграфии шурфа.

Площадь обследованного участка составляет 5282 кв.м, из них около 2300 кв.м занято капитальным строением. Основная площадь участка покрыта асфальтом. Заложен один археологический шурф размером 1x1 м на газоне в южной части участка.

В связи с большой глубиной шурфа он был расширен до размера 1 x 2 м, в прирезанной части была оставлена технологическая ступенька.

Фотографирование участка обследования и шурфа производилось цифровой фотокамерой. Для указания масштаба при фотографировании использовались рейка и длиной 2 м с сантиметровыми делениями. Географические координаты шурфа и точек фотофиксации определялись при помощи портативного прибора глобального позиционирования. При фиксации использовалась система координат WGS84.

Шурф после документирования был засыпан.

## РЕЗУЛЬТАТЫ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

Объект обследования расположен в 35 м к югу от пересечения ул. Матроса Железняка и ул. Омская (рис. 27-28). Границы обследованного участка соответствуют границам кадастрового участка 78:34:0004003:6329. Координаты поворотных точек участка в системе WGS84 (DD.dddddd):

№	СШ	ВД
1	59.99776	30.310435
2	59.99756	30.310666
3	59.99757	30.310669
4	59.99754	30.310639
5	59.99750	30.310695
6	59.99741	30.310898
7	59.99736	30.311094

№	СШ	ВД
8	59.99745	30.311268
9	59.99807	30.312154
10	59.99831	30.311866
11	59.99831	30.311833
12	59.99840	30.311779
13	59.99827	30.311521
14	59.99830	30.311439

Площадь участка составляет 5282 кв.м. Участок ровный, с современными абсолютными высотными отметками около 6 м. Земельный участок занят станцией шиномонтажа торговой сети «Шинсервис», принадлежащей ООО «Фаэтон». Около 2300 кв.м площади участка занято капитальным строением станции шиномонтажа, большая часть остальной территории заасфальтирована. Участок огорожен забором, северо-западную границу занимают гаражи. Вдоль юго-восточной границы между забором и строением расположена узкая полоса газона с растущими деревьями (рис. 29-35).

Шурф 1 был заложен в южной части участка на газоне (рис. 27-28, 36-38). Координаты шурфа: 59.997571° СШ, 30.311373° ВД. Из-за большой глубины шурфа с южной его стороны пришлось выполнить технологическую прирезку и оставить ступеньку (рис. 37). Стратиграфия шурфа (рис. 39): под слабо развитым дёрном толщиной до 5 см залегает мощный слой технологической подсыпки, содержащей кирпичи, куски бетонных блоков, иной строительный мусор. Судя по распределению кирпичей и мусора по слою, подсыпка была сформирована одновременно после Великой Отечественной войны. Слой прослежен до глубины 1,85 м, ниже было отмечено наличие плотной супеси с органикой, но зафиксировать поверхность этого слоя не удалось, как и выполнить контрольный прокоп – с уровня 1,8 м в шурф начала стремительно поступать вода. Археологических находок и признаков археологического культурного слоя в шурфе не обнаружено. После документирования шурф был засыпан (рис. 30).

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе археологической разведки был обследован земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка площадью 5282 кв.м. Заложено один археологический шурф размером 1х1 м.

Признаков археологических объектов в границах участка и вблизи него не выявлено.



к.и.н. М.А. Холкина

## БИБЛИОГРАФИЯ И ИСТОЧНИКИ

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

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).

Верещагина И. В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка // Неолит-энеолит Юга и неолит Севера Восточной Европы. СПб: ИИМК РАН, 2003. С. 140–151.

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. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб: ИИМК РАН, 2003. С. 12–24.

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., Лисицын С. Н., Тимофеев В. И., 2003. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область). Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб: ИИМК РАН. 67 с.

Глезеров С.Е., 2010. Исторические районы Петербурга от А до Я. М: Центрполиграф. 496 с.

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. Неолитическая стоянка в Токсове // Отделение Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек, 2. Л., 1929. 8 с.
- Земляков Б.Ф., 1928. Неолитическая стоянка в Лахте // Естествознание в школе. 1928, N 2. С. 70-85.
- Кузнецова Д.С., 2006. Особенности геологического строения Васильевского острова и их связь с состоянием жилого фонда // Записки Горного института. Т. 167. Ч. 1. С. 74-75.
- 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.
- Куриленко В. В., Осмоловская Н. Г., Максимова Д. А., Кучаева Л. Н., 2015. Геоэкологическая характеристика Кронштадта и оценка загрязненности его территории тяжелыми металлами // Вестник СПбГУ. Сер. 7. 2015. Вып. 2. С. 107-124.
- Лапшин В.А. 1995. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 2. Восточные и северные районы. СПб.
- Лисицын С.Н. Исследование памятников каменного века в Кингисеппском и Всеволожском районах Ленинградской области в 2008 г. СПб, 2008.
- Марков А., 1910. Топография кладов восточных монет. СПб.
- 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.
- Сергеев А.Ю., Гусенцова Т.М., Рябчук Д.В., Сорокин П.Е., Кулькова М.А., Нестерова Е.Н., Жамойда В.А., Спиридонов М.А. 2013. Реконструкция палеорельефа береговой зоны Литоринового моря в районе археологического памятника Охта 1 // Российский археологический ежегодник. № 3. — СПб.: Изд-во СПбГУ, 2013. — С. 501–525.
- 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 голоцена // Вестник АН. Серия географическая. № 5, с. 1-12

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

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

Rosentau A., Muru M., Kriiska A., Subetto D., Vassiljev J., Hang T., Gerasimov D., Nordqvist K., Ludikova A., Lõugas L., Raig H., Kihno K., Aunap R., Letyka N. 2013. Stone Age settlement and Holocene shore displacement in the Narva-Luga Klint Bay area, eastern Gulf of Finland // Boreas. N 42 (4). Pp. 912–931

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

Wohlfarth B., Lacourse T., Bennike O., Subetto D., Tarasov P., Demidov I., Filimonova L., Sapelko T. 2007. Climatic and environmental changes in north-western Russia between 15,000 and 8000 cal yr BP: a review // Quaternary Science Reviews 26. Pp. 1871-1883

#### *Электронные ресурсы:*

Архитектурный сайт Санкт-Петербурга citywalls.ru // [Электронный ресурс] – URL: <https://www.citywalls.ru/> (Дата обращения: 14.02.2026).

Сайт Интерактивной Топографической карты России // [Электронный ресурс] - URL: <https://ru-ru.topographic-map.com/> (Дата обращения: 14.02.2026).

Сайт Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области // [Электронный ресурс] - URL: <https://fpd.lenobl.ru/app/12/layers> (Дата обращения: 14.02.2026).

Сайт «РГИС СПб» // [Электронный ресурс] - URL: <https://rgis.spb.ru/mapui/> (Дата обращения: 16.01.2026).

Сайт «Это место» // [Электронный ресурс] - URL: <http://www.etomesto.ru/> (Дата обращения: 14.02.2026).

Сайт PastVu. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] - URL: <https://pastvu.com/> (Дата обращения: 14.02.2026).

## Список сокращений

БС – Балтийская система высот

ГАИМК - Государственная академия истории материальной культуры

ИИМК РАН – Институт истории материальной культуры Российской академии наук

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 СССР

НИЦ – научно-исследовательский институт

ОАН - объект археологического наследия

РАН – Российская Академия Наук

РГИС СПб – Региональная геоинформационная система Санкт-Петербурга

РГО – Российское Географическое Общество

РГПУ– Российский государственный педагогический университет им. А. И. Герцена

РККА - Рабоче-крестьянская Красная армия

СЗАЭ - Северо-западная археологическая экспедиция

СПбГУ – Санкт-Петербургский государственный университет

## СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Рис. 1. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок обследования на подробной топографической карте Ленинградской области ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_topographic-map/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topographic-map/)), дата обращения 18.01.2026

Рис. 2 Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Границы участка проведения работ на Интерактивной Топографической карте России ([ru-topographic-map.com](http://ru-topographic-map.com)).

Рис. 3. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Ближайшие к месту проведения работ археологические памятники севера Санкт-Петербурга и Всеволожского района Ленинградской области:

Рис. 4. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Границы объектов культурного наследия, ближайших к участку проведения работ (по [rgis.spb.ru](http://rgis.spb.ru)):

Рис. 5. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма 1676 г.

Рис. 6. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Карте местности за год до основания Санкт-Петербурга, 1702 г.

Рис. 7. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Карте Ингерманландии 1727 г.

Рис. 8. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Геометрическом генеральном плане Санкт-Петербургского уезда 1786 г.

Рис. 9. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Карте Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей 1792 г.

Рис. 10. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Семитопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 г.

Рис. 11. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Топографической карте окружности Санкт-Петербурга 1817 г.

Рис. 12. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на карте территорий Санкт-Петербурга, затопленных в результате наводнения, 1824 г.

Рис. 13. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на плане, составленном для Панорамы Санкт-Петербурга, 1834 г.

Рис. 14. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга, 1855 г.

Рис. 15. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний, 1868 г.

Рис. 16. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Подробной топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга, верстовке 1870-1890 гг.

Рис. 17. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на карте района маневров в центре Санкт-Петербургской губернии, 2-х верстовка 1913 г.

Рис. 18. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на плане из путеводителя А.С. Суворина “Весь Петроград” 1914 г.

Рис. 19. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на плане Ленинграда из книги "Весь Ленинград" 1924 г.

Рис. 20. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Новом плане Ленинграда 1934 г.

Рис. 21. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на подробной финской довоенной карте севера Ленинградской области, 1918-1944 гг.

Рис. 22. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Детальной карте РККА Ленинграда и окрестностей 1941 г.

Рис. 23. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на немецкой аэрофотосъемке Ленинграда 1939 – 1942 гг.

Рис. 24. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Генплане Ленинграда 1955 г.

Рис. 25. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Спутниковой карте Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 г.

Рис. 26. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на спутниковом снимке в программе Google Earth (дата съемки 05.2020).

Рис. 27. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. План участка обследования и прилегающей территории. Картографическая основа: OpenStreetMap (<https://www.openstreetmap.org>, дата обращения 14.11.2025)

Рис. 28. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок обследования и прилегающая территория на спутниковом снимке Yandex. Дата обращения 14.02.2026

Рис. 29. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Въезд на территорию участка обследования. Точка фотофиксации 5. Вид с северо-востока

Рис. 30. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Северо-западная часть участка обследования. Точка фотофиксации 4. Вид с северо-востока

Рис. 31. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Северо-западная часть участка обследования. Точка фотофиксации 3. Вид с юго-запада

Рис. 32. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Юго-западная часть участка обследования. Точка фотофиксации 3. Вид с северо-запада

Рис. 33. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Юго-западная часть участка обследования. Точка фотофиксации 2. Вид с юго-востока

Рис. 34. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Юго-восточная часть участка обследования. Точка фотофиксации 2. Вид с юго-запада

Рис. 35. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Юго-восточная часть участка обследования. Точка фотофиксации 1. Вид с северо-востока

Рис. 36. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Шурф 1. Место закладки. Вид с юга

Рис. 37. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Шурф 1. Выборка до уровня грунтовых вод. Вид с юга

Рис. 38. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Шурф 1 после выборки до уровня грунтовых вод. Вид с юга

Рис. 39. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Шурф 1. Стратиграфия северной стенки. Вид с юга

Рис. 40. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Шурф 1. Восстановленная поверхность. Вид с юга

## ИЛЛЮСТРАЦИИ

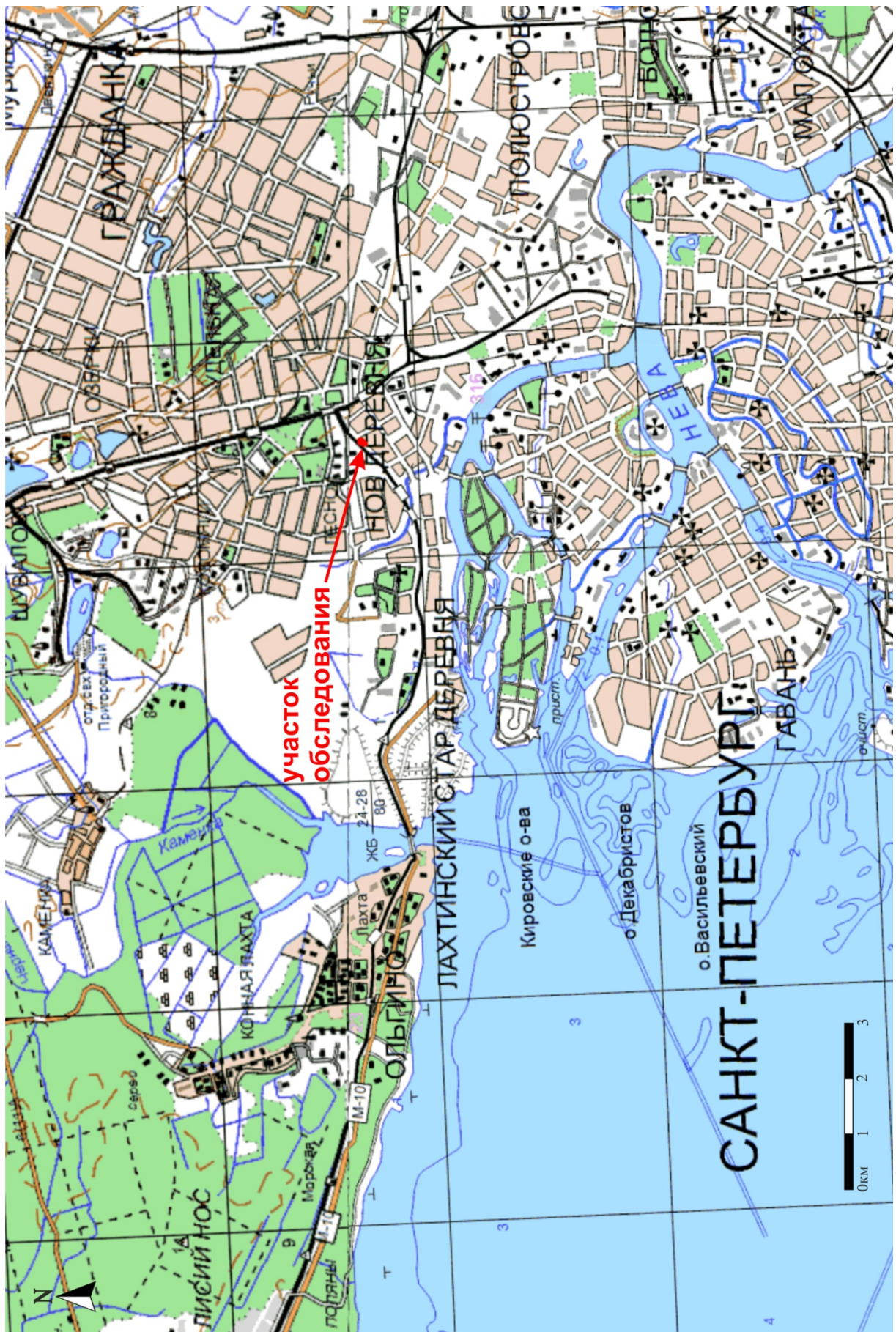


Рис. 1. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок обследования на подробной топографической карте Ленинградской области ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_topographic-map/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topographic-map/)), дата обращения 18.01.2026

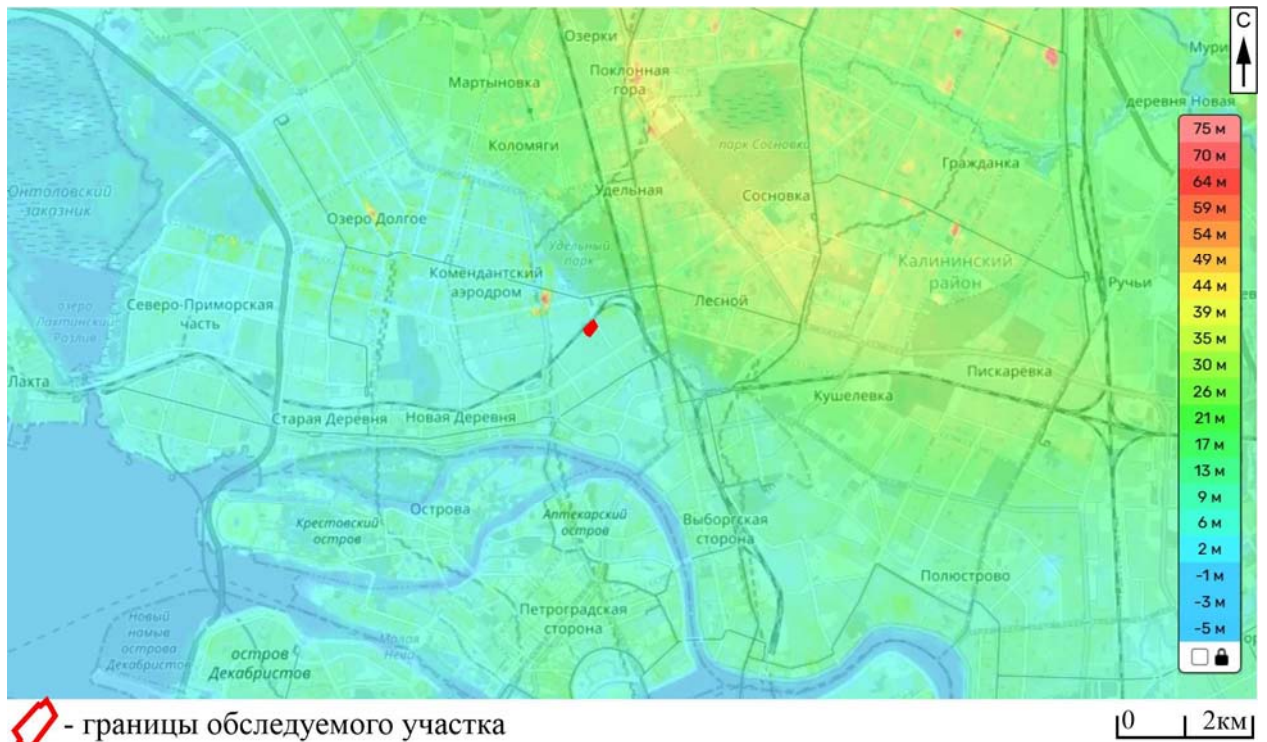


Рис. 2 Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Границы участка проведения работ на Интерактивной Топографической карте России (ru-ru.topographic-map.com).

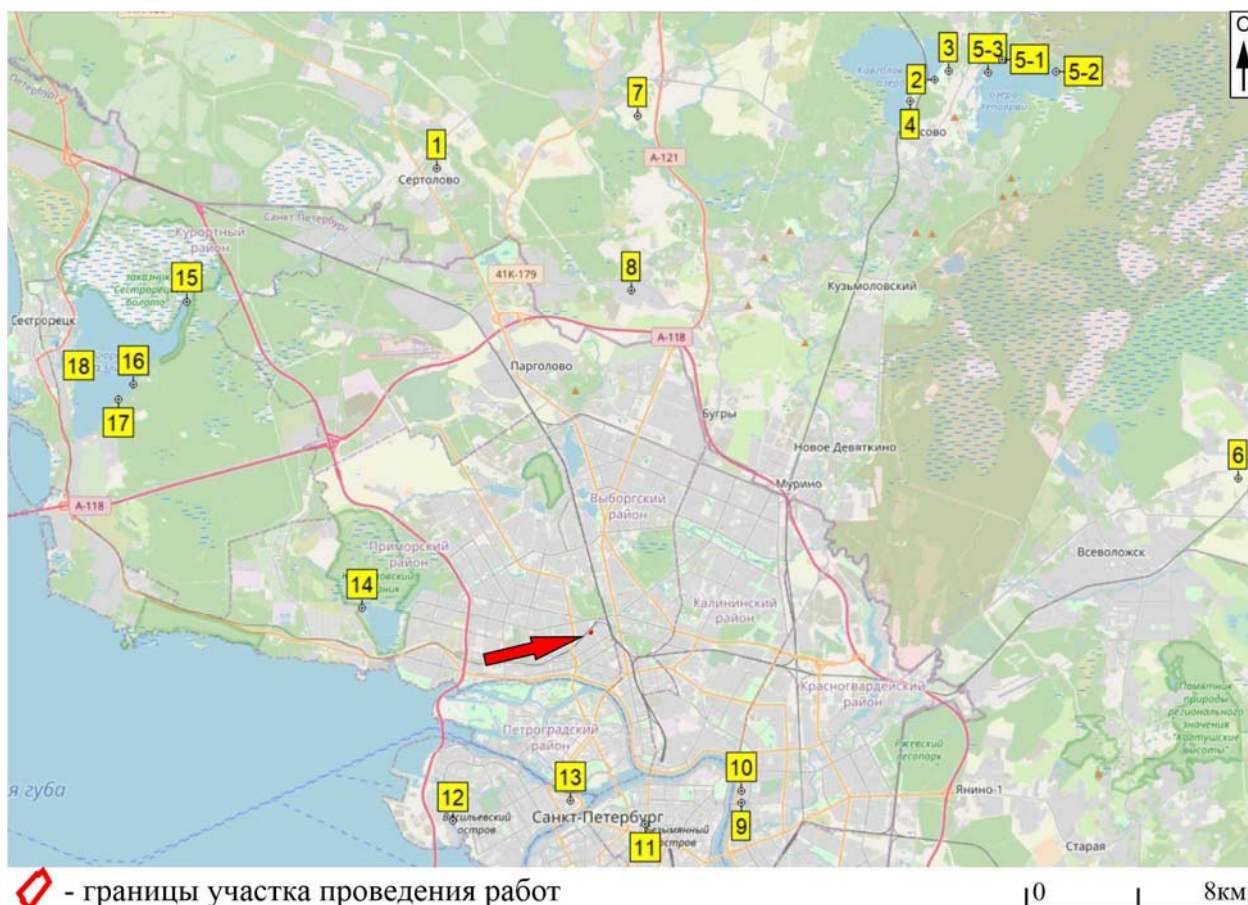
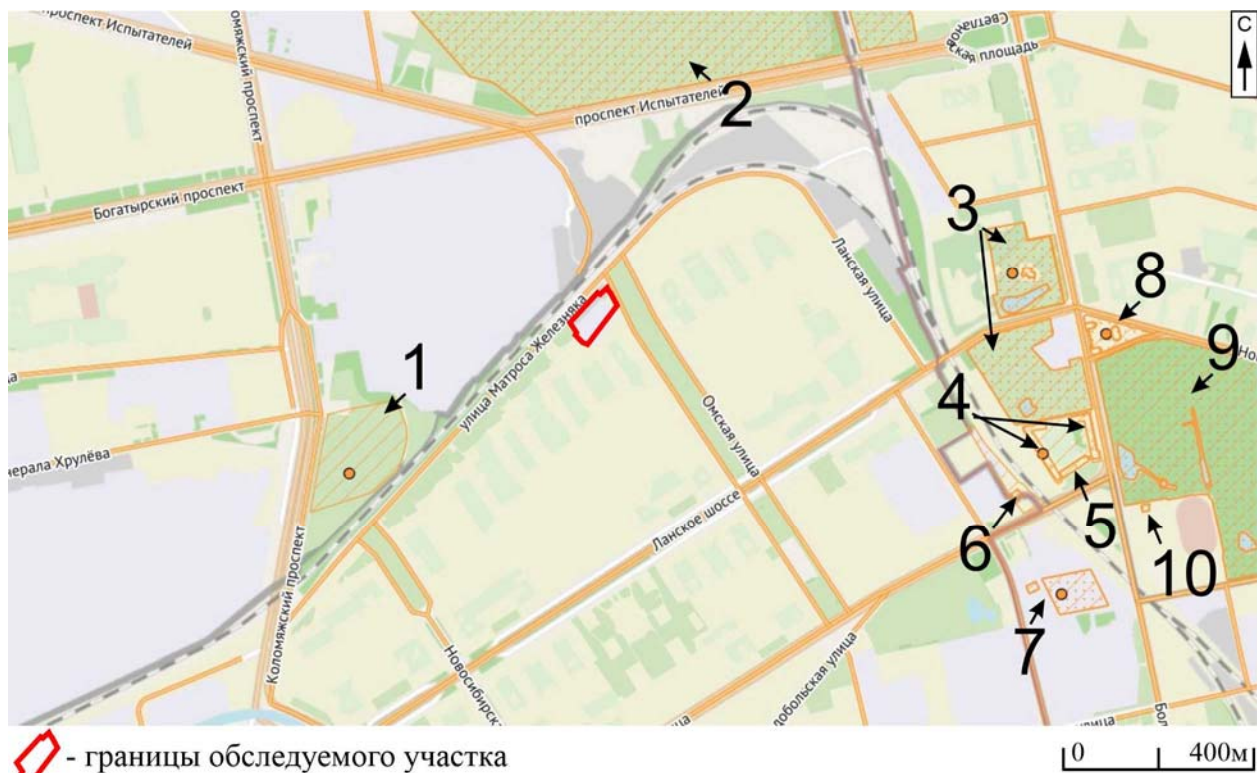


Рис. 3. Санкт-Петербург, ул. Матросы Железняк – 2026. Ближайшие к месту проведения работ археологические памятники севера Санкт-Петербурга и Всеволожского района Ленинградской области:

- 1 – углежогные кучи Сертолово-1,
- 2 – Курголово-1,
- 3 – Токсово,
- 4 – Кавголово,
- 5-1-3 – Хепоярви 1-3,
- 6 – углежогная куча Романовка-1,
- 7 – могилиник Колясово,
- 8 – Порошкино,
- 9 – Охта 1,
- 10 – Охта-2,
- 11 – грунтовый могилиник 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.



□ - границы обследуемого участка

Рис. 4. Санкт-Петербург, ул. Матросса Железняка – 2026. Границы объектов культурного наследия, ближайших к участку проведения работ (по rgis.spb.ru):

- 1 – Место, где 27 января 1837 г. состоялась дуэль поэта Пушкина А.С. с Дантесом Ж.Ш.
- 2 – Удельный парк, 1842 г.
- 3 – Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой), 1я пол. XIX в.
- 4 – Жилой дом (два корпуса), 1953-1956 гг.
- 5 – Дом, где в октябре 1917 г. жил Ленин В.И., 1909-1910 гг.
- 6 – Вокзал железнодорожной станции Ланская, 1900-1910 гг.
- 7 – Сооружения Второй очереди городского трамвая (депо и административное здание), 1913-1914 гг.
- 8 – Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплекс с садом и оградой, 3 флигеля), 1834-1838 гг.
- 9 – Институт Лесной (Академия лесотехническая), XIX – нач. XXвв.
- 10 – Особняк А.И. Хрусталева, 1905 г.



 - границы обследуемого участка

Рис. 5. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма 1676 г.




 - границы обследуемого участка

Рис. 6. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Карте местности за год до основания Санкт-Петербурга, 1702 г.

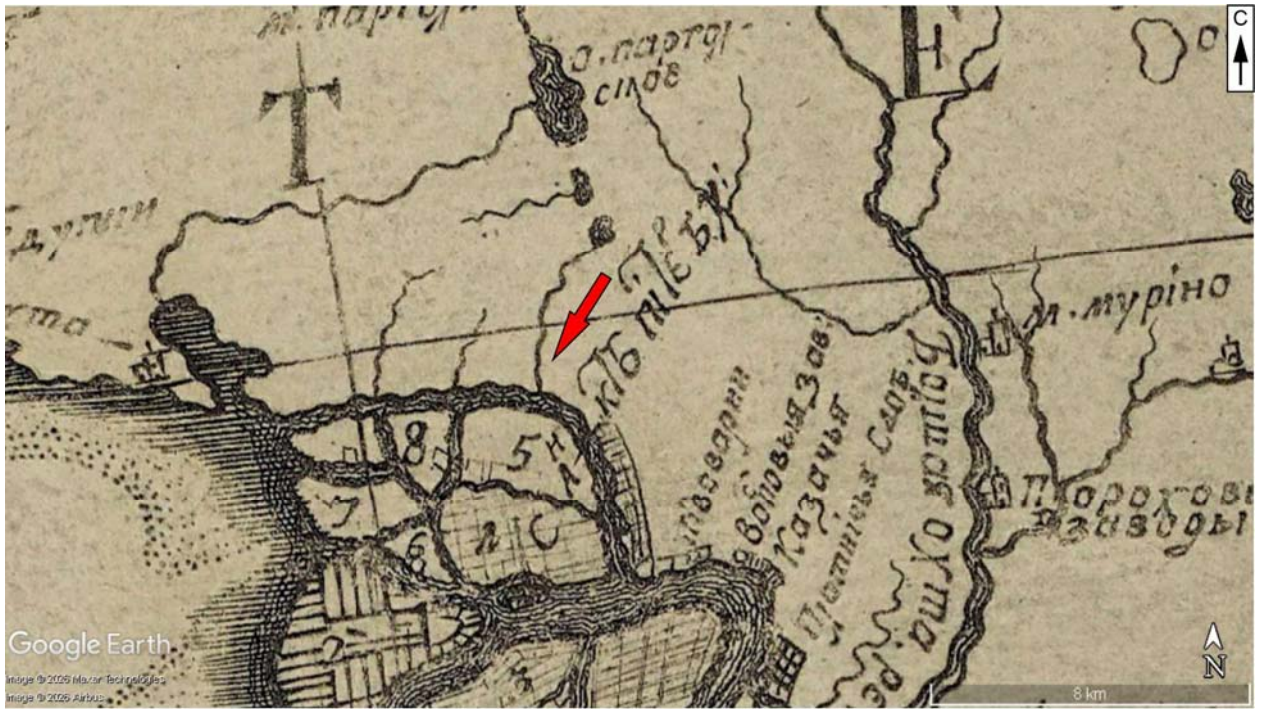
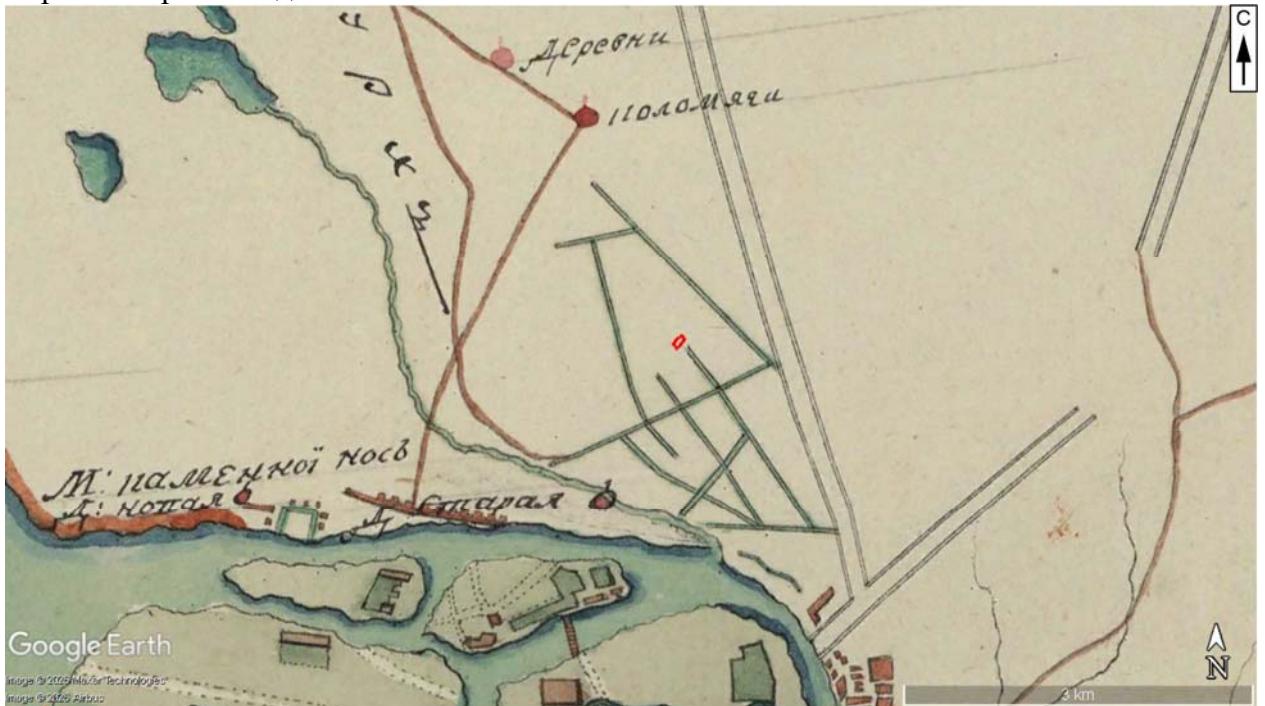


Рис. 7. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Карте Ингерманландии 1727 г.



 - границы обследуемого участка

Рис. 8. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Геометрическом генеральном плане Санкт-Петербургского уезда 1786 г.



 - границы обследуемого участка

0 6км

Рис. 9. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Карте Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей 1792 г.




 - границы обследуемого участка

0 4км

Рис. 10. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Семитопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 г.




 - границы обследуемого участка

0 1 км

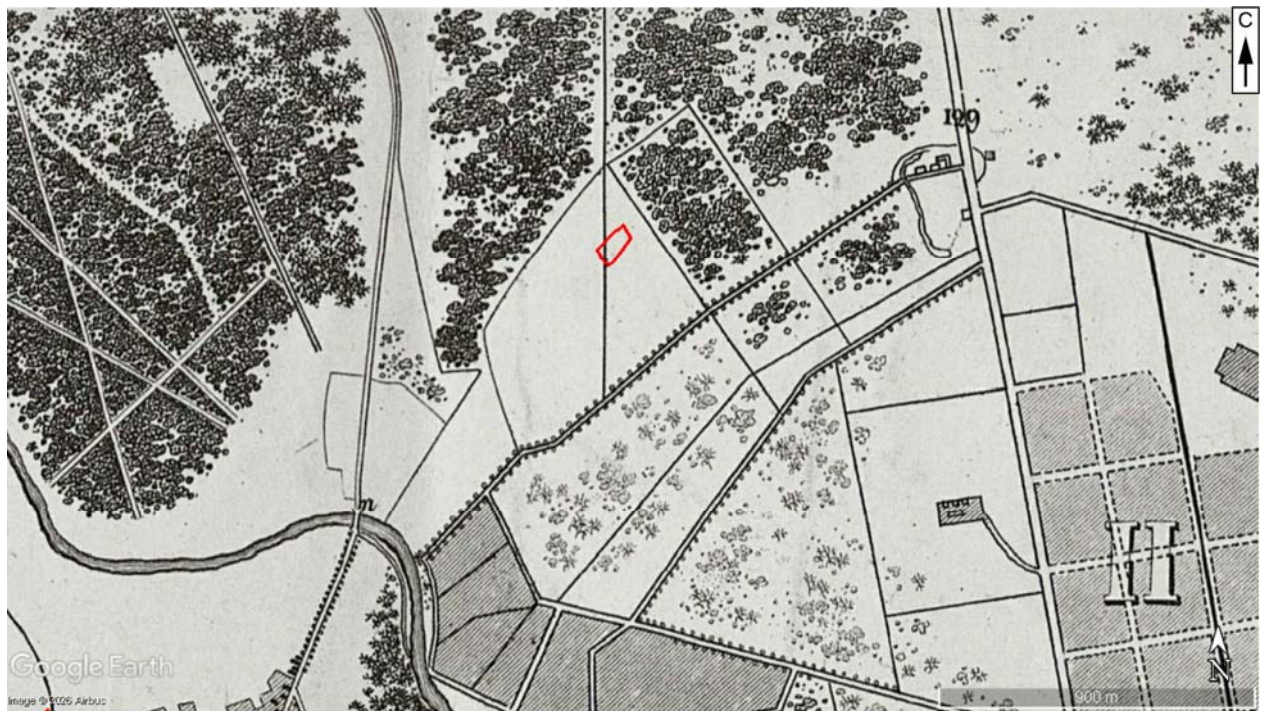
Рис. 11. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Топографической карте окружности Санкт-Петербурга 1817 г.



 - границы обследуемого участка

0 900 м

Рис. 12. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на карте территорий Санкт-Петербурга, затопленных в результате наводнения, 1824 г.




 - границы обследуемого участка

Рис. 13. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на плане, составленном для Панорамы Санкт-Петербурга, 1834 г.





 - границы обследуемого участка

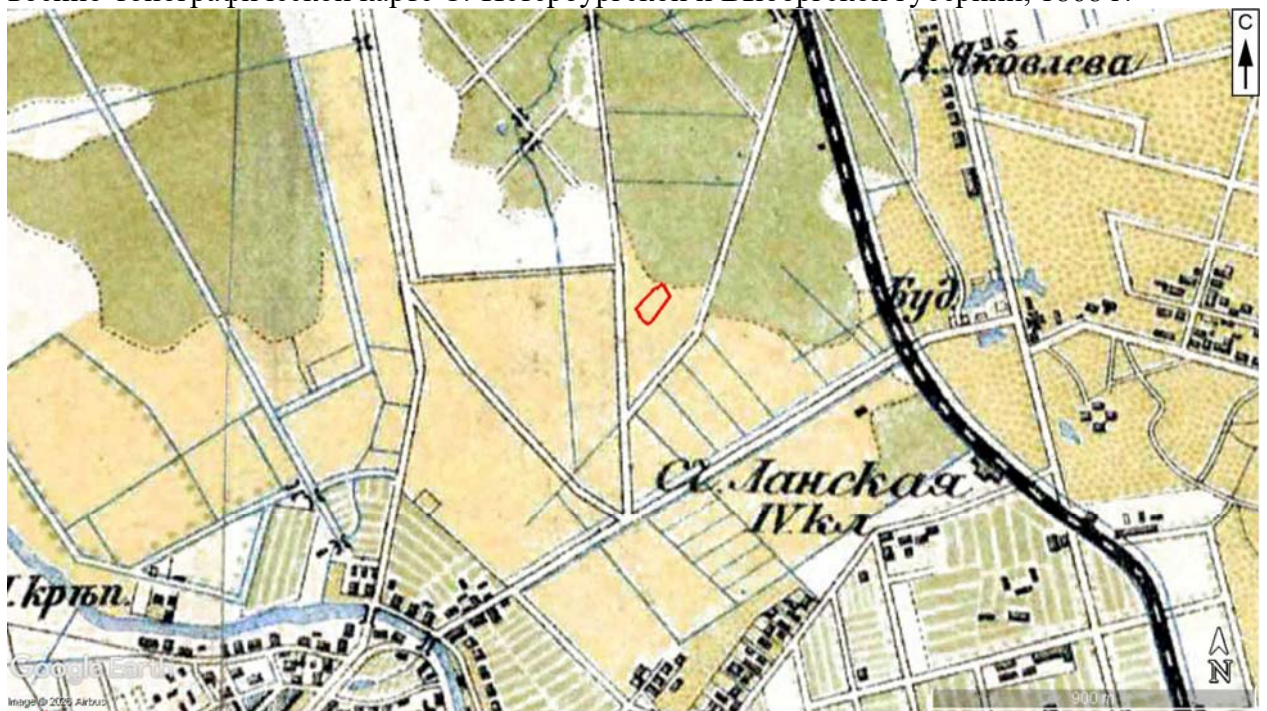
Рис. 14. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга, 1855 г.




 - границы обследуемого участка

0 900м

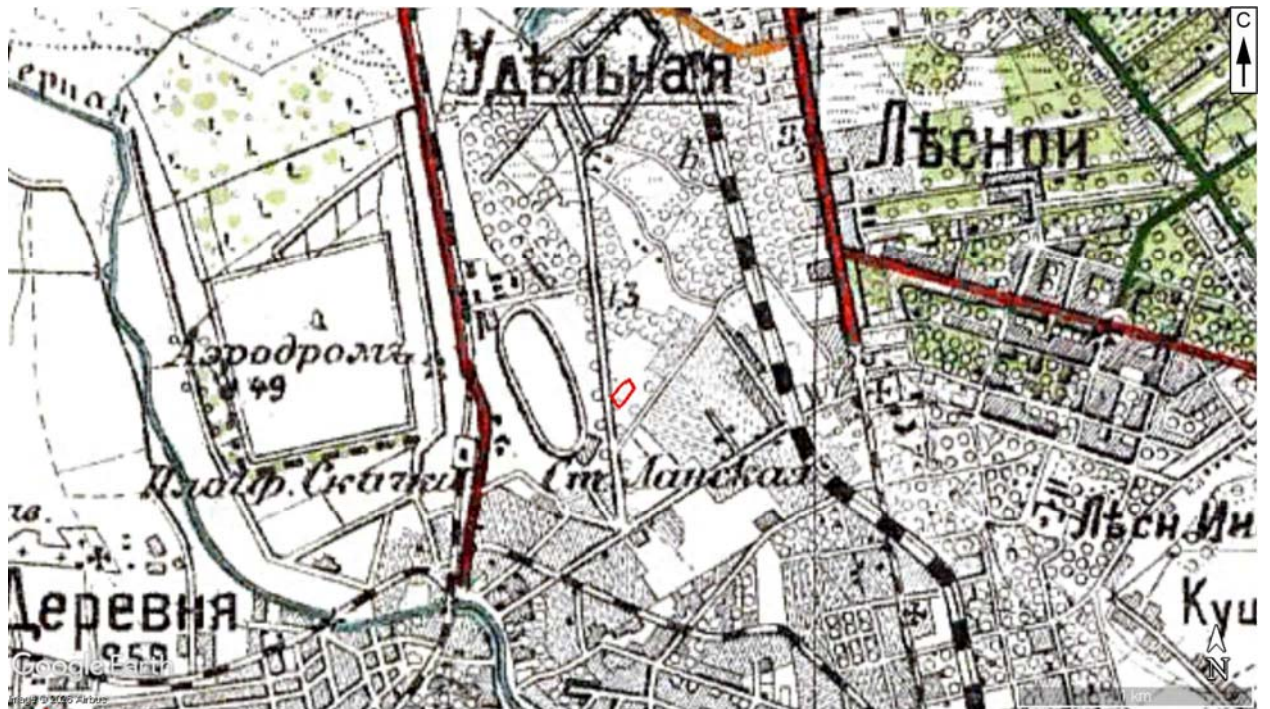
Рис. 15. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний, 1868 г.




 - границы обследуемого участка

0 900м

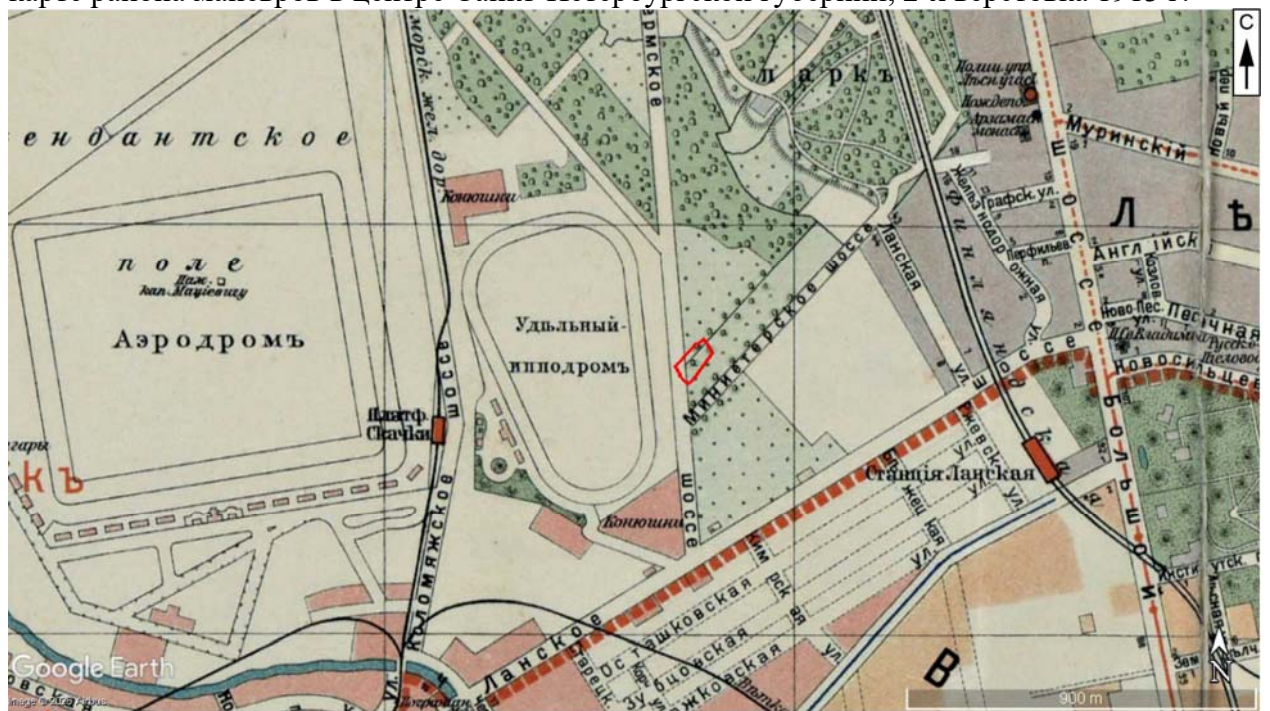
Рис. 16. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Подробной топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга, верстовке 1870-1890 гг.



 - границы обследуемого участка

0 1 км

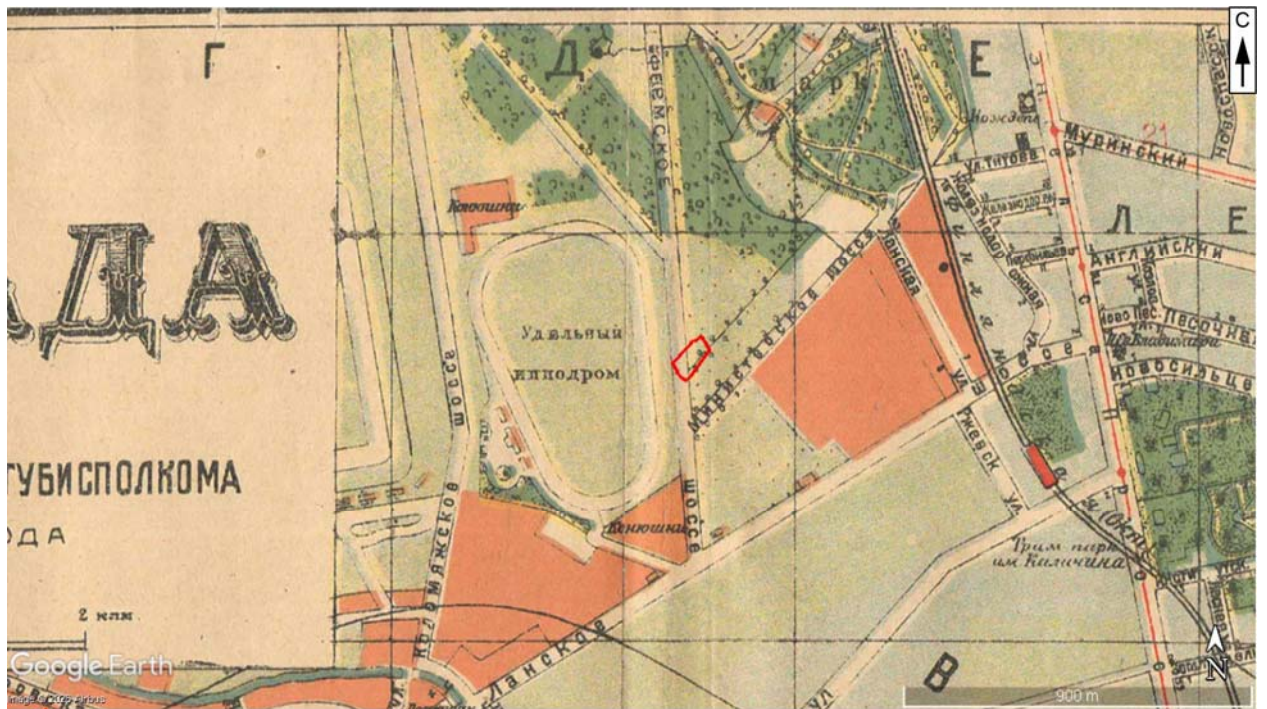
Рис. 17. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на карте района маневров в центре Санкт-Петербургской губернии, 2-х верстовка 1913 г.



 - границы обследуемого участка

0 900 м

Рис. 18. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на плане из путеводителя А.С. Суворина “Весь Петроград” 1914 г.




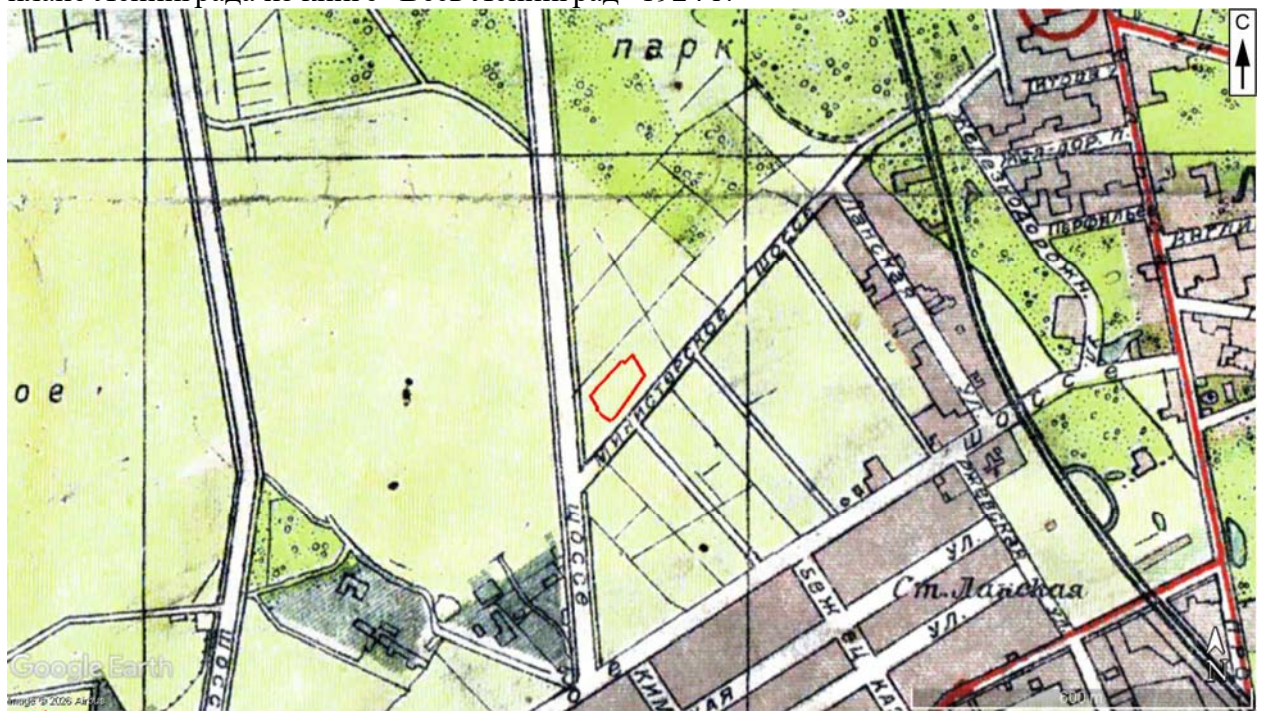
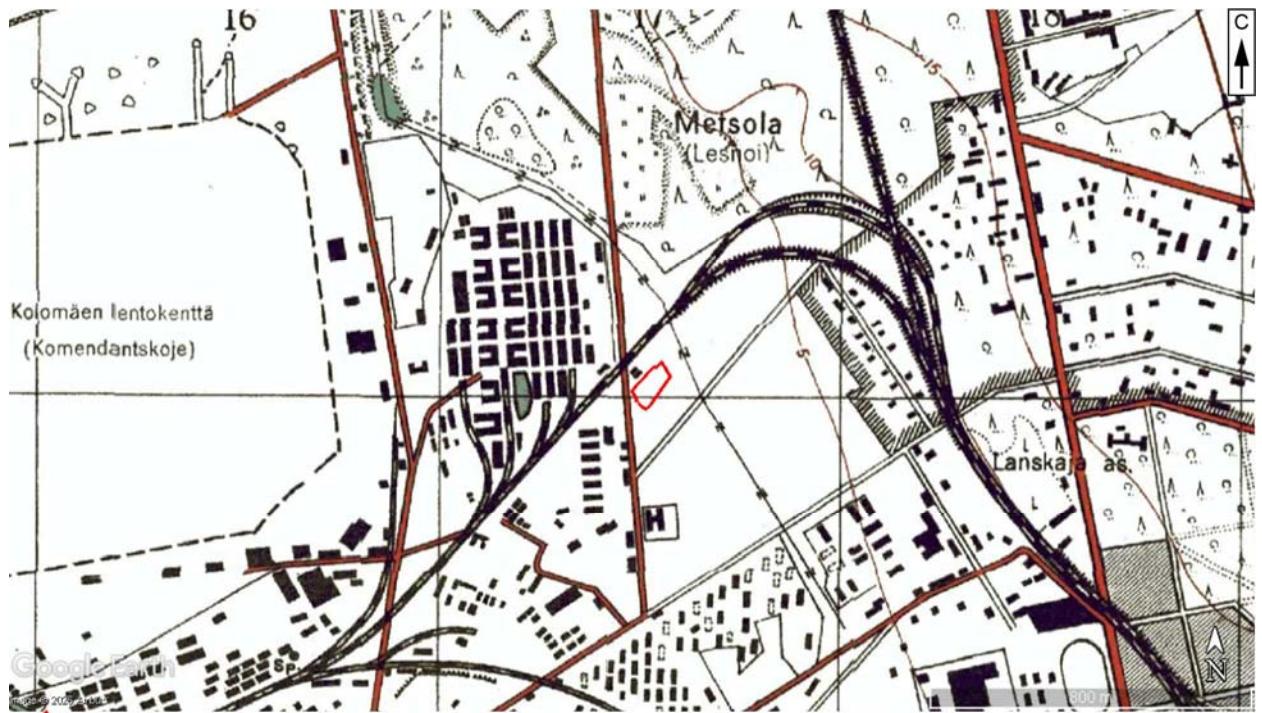
 - границы обследуемого участка

Рис. 19. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняк – 2026. Участок проведения работ на плане Ленинграда из книги "Весь Ленинград" 1924 г.



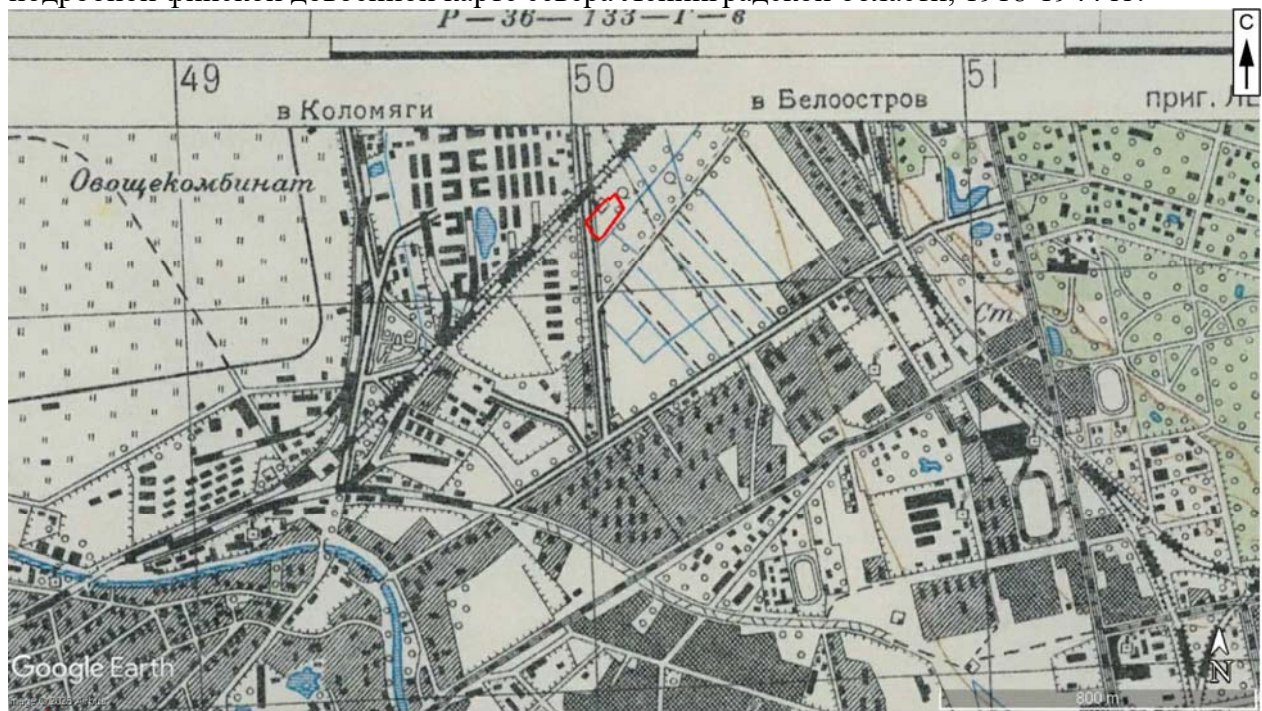
 - границы обследуемого участка

Рис. 20. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняк – 2026. Участок проведения работ на Новом плане Ленинграда 1934 г.



 - границы обследуемого участка


Рис. 21. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на подробной финской довоенной карте севера Ленинградской области, 1918-1944 гг.



 - границы обследуемого участка

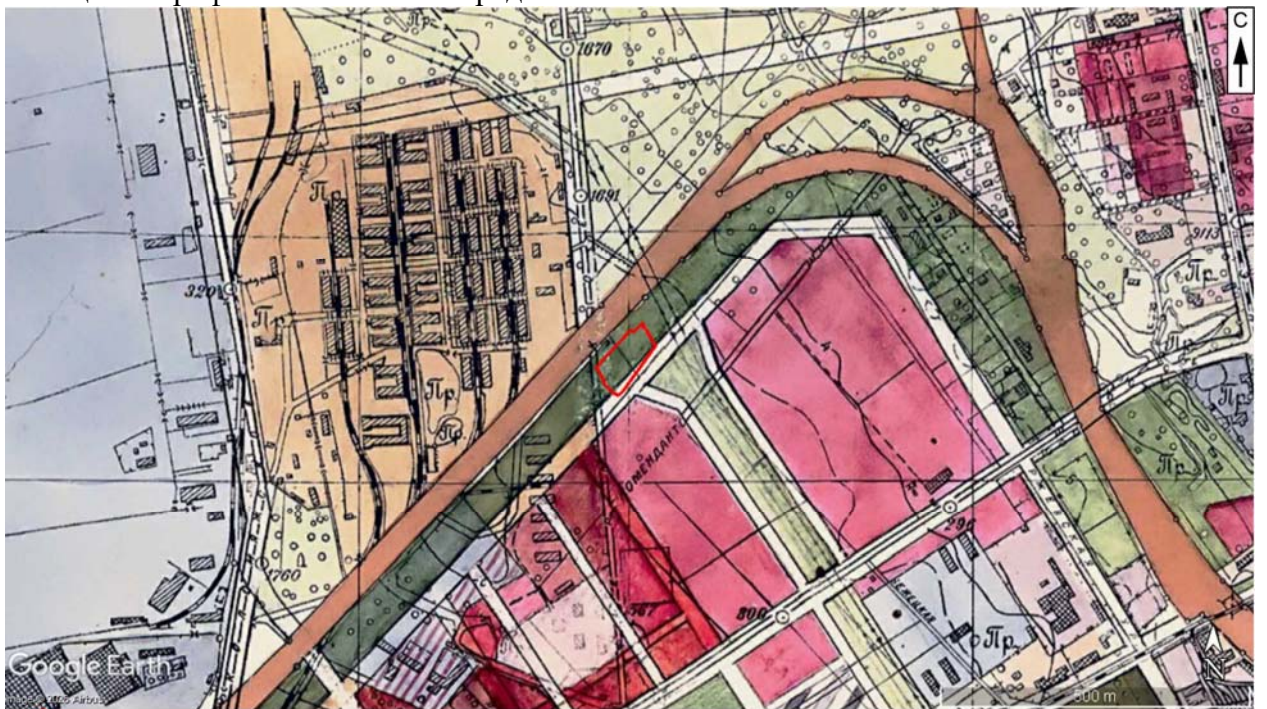
Рис. 22. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Детальной карте РККА Ленинграда и окрестностей 1941 г.




 - границы обследуемого участка

0 500м

Рис. 23. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на немецкой аэрофотосъемке Ленинграда 1939 – 1942 гг.




 - границы обследуемого участка

0 500м

Рис. 24. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Генплане Ленинграда 1955 г.




 - границы обследуемого участка

0 200М

Рис. 25. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на Спутниковой карте Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 г.



 - границы обследуемого участка

0 200М

Рис. 26. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок проведения работ на спутниковом снимке в программе Google Earth (дата съемки 05.2020).

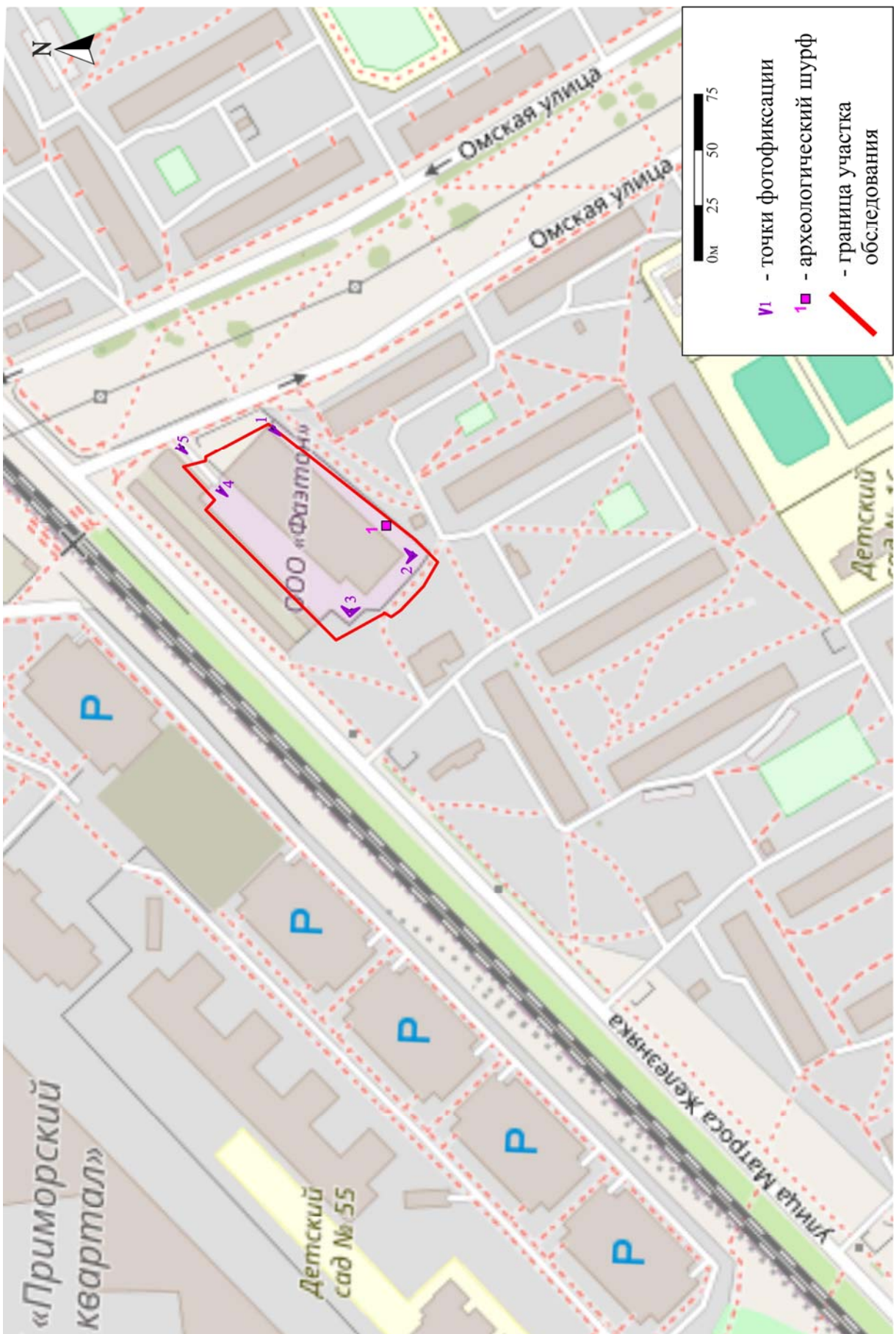


Рис. 27. Санкт-Петербург, ул. Матросса Железняк – 2026. План участка обследования и прилегающей территории. Картографическая основа: OpenStreetMap (<https://www.openstreetmap.org>, дата обращения 14.11.2025)



Рис. 28. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Участок обследования и прилегающая территория на спутниковом снимке Yandex. Дата обращения 14.02.2026



Рис. 29. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Въезд на территорию участка обследования. Точка фотофиксации 5. Вид с северо-востока



Рис. 30. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Северо-западная часть участка обследования. Точка фотофиксации 4. Вид с северо-востока



Рис. 31. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Северо-западная часть участка обследования. Точка фотофиксации 3. Вид с юго-запада



Рис. 32. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Юго-западная часть участка обследования. Точка фотофиксации 3. Вид с северо-запада



Рис. 33. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Юго-западная часть участка обследования. Точка фотофиксации 2. Вид с юго-востока



Рис. 34. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Юго-восточная часть участка обследования. Точка фотофиксации 2. Вид с юго-запада

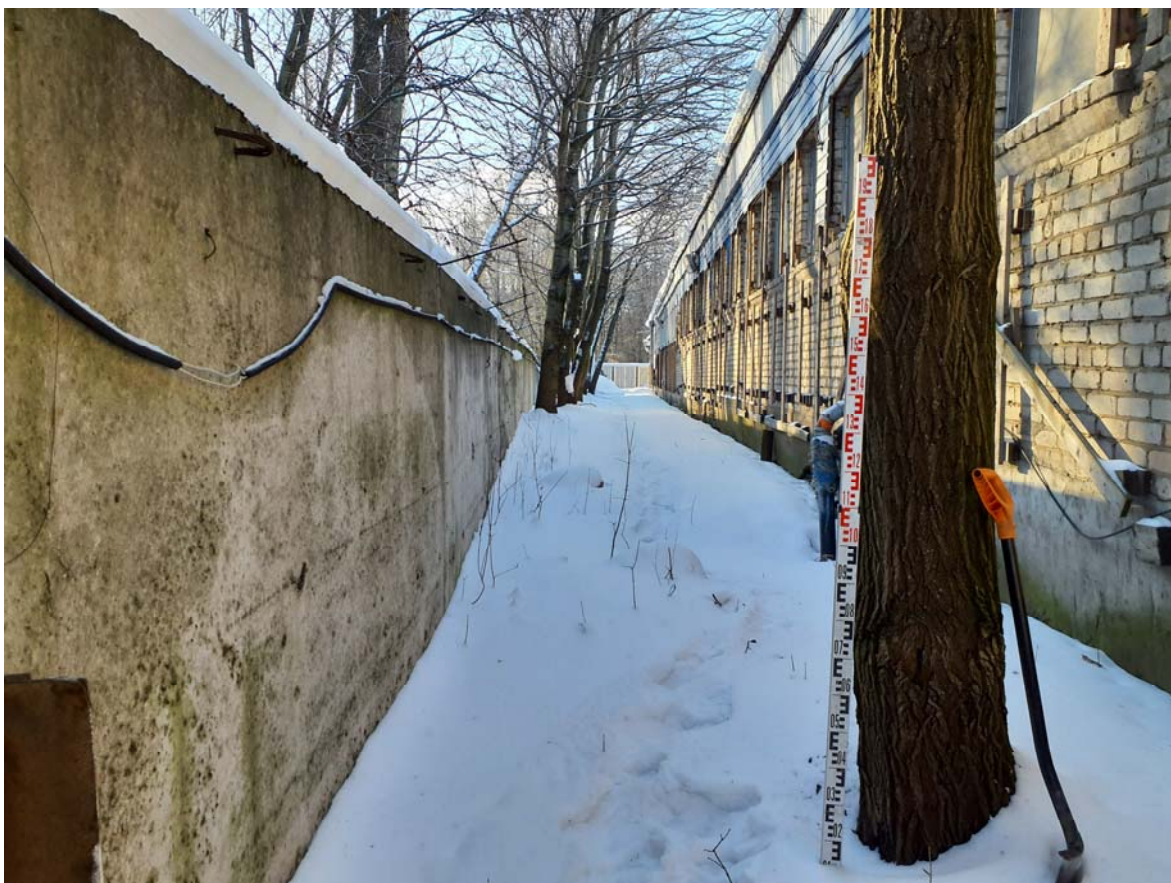


Рис. 35. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Юго-восточная часть участка обследования. Точка фотофиксации 1. Вид с северо-востока



Рис. 36. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Шурф 1. Место закладки. Вид с юга



Рис. 37. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Шурф 1. Выборка до уровня грунтовых вод. Вид с юга



Рис. 38. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Шурф 1 после выборки до уровня грунтовых вод. Вид с юга



Рис. 39. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Шурф 1. Стратиграфия северной стенки. Вид с юга



Рис. 40. Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка – 2026. Шурф 1. Восстановленная поверхность. Вид с юга



Министерство культуры Российской Федерации

# ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/04034696

Настоящий открытый лист выдан:

**Холкиной Маргарите Алексеевне**

**паспорт 4010 № 197915**

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

на земельных участках с кадастровыми номерами 78:37:0017212:421, 78:37:0017212:427 на территории предприятия «Ленсоветовское», участки 279, 290 в г. Колпино; 78:34:0004366:8; 78:34:0004018:2076; под объект «Строительство КЛ 110 кВ от ПС 330 кВ Центральная до ПС 110 кВ «Тяговая подстанция Санкт-Петербург ВСЖМ» ориентировочной протяженностью 2x2 км для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя ОАО «РЖД» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Обводный канал – путепровод», 1-й км (24-040145)» (шифр: 0090-ТКР); с кадастровыми номерами 78:34:0004003:6329 по ул. Матроса Железняка вн.тер.г. м.о. Ланское в г. Санкт-Петербурге; 47:15:0106602:00000 по ул. Коблицкого и ул. Красных Фортвов – мкр. 19; 47:15:0106006:00000; 47:15:0106007:00000; 47:15:0106008:00000 в г. Сосновом Бору; под объекты «Строительство автомобильных дорог с системой водоотведения поверхностных вод и сети наружного (уличного) освещения по адресам: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Комаровка; Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Захонье-1; Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Свейск; Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Кошкино» в кадастровых кварталах 47:20:0704003, 47:20:0751003, 47:20:0708003, 47:20:0719001 в Кингисеппском районе; «Локальные очистные сооружения ливневой канализации на пересечении ул. Жукова и ул. Октябрьская в г. Кингисеппе» по ул. Жукова в г. Кингисеппе; «Строительство КЛ 110 кВ от ПС 750 кВ Ленинградская до ПС 110 кВ Жаровская ориентировочной протяженностью 2x7 км для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя ООО «ВСМ Две Столицы» в Тосненском районе Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

**Холкина Маргарита Алексеевна**

(Ф.И.О)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:

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

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

Срок действия открытого листа: с 23 декабря 2025 г. по 30 июня 2026 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 23 декабря 2025 г.

**Первый заместитель Министра**

(должность)

Дата 23 декабря 2025 г.



**С.Г.Обрывалин**

(подпись)

(Ф.И.О)

М.П.

046521

**Приложение 3.**  
Выписка из ЕГРН

86  
**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.12.2025, поступившего на рассмотрение 03.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 16	
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219938773	
Кадастровый номер:	78:34:0004003:6329
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004003
Дата присвоения кадастрового номера:	19.12.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка
Площадь:	5282 +/- 25
Кадастровая стоимость, руб.:	34923151.52
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:34:0000000:8392, 78:34:0004003:1138, 78:34:0000000:8394, 78:34:0000000:9134
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:34:0004003:2
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Среднеэтажная жилая застройка
Сведения о кадастровом инженерере:	Балькина Ирина Сергеевна, № 978, в Ассоциация СРО "ОКПД", СНИЛС 10830909844, договор на выполнение кадастровых работ от 24.10.2024 № ДП-100/24, дата завершения кадастровых работ: 05.12.2024
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219938773			
Кадастровый номер:		78:34:0004003:6329	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219938773			
Кадастровый номер:		78:34:0004003:6329	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.12.2024; реквизиты документа-основания: приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.12.2024; реквизиты документа-основания: доверенность от 21.05.2020 № 7989172; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 10.09.2020 № б/н.	
Получатель выписки:		Гордина Юлия Олеговна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

89  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 16			
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219938773			
Кадастровый номер:		78:34:0004003:6329	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик БН Девелопмент", ИНН: 7841089000
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:34:0004003:6329-78/011/2024-1 19.12.2024 14:35:22
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219938773			
Кадастровый номер:		78:34:0004003:6329	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

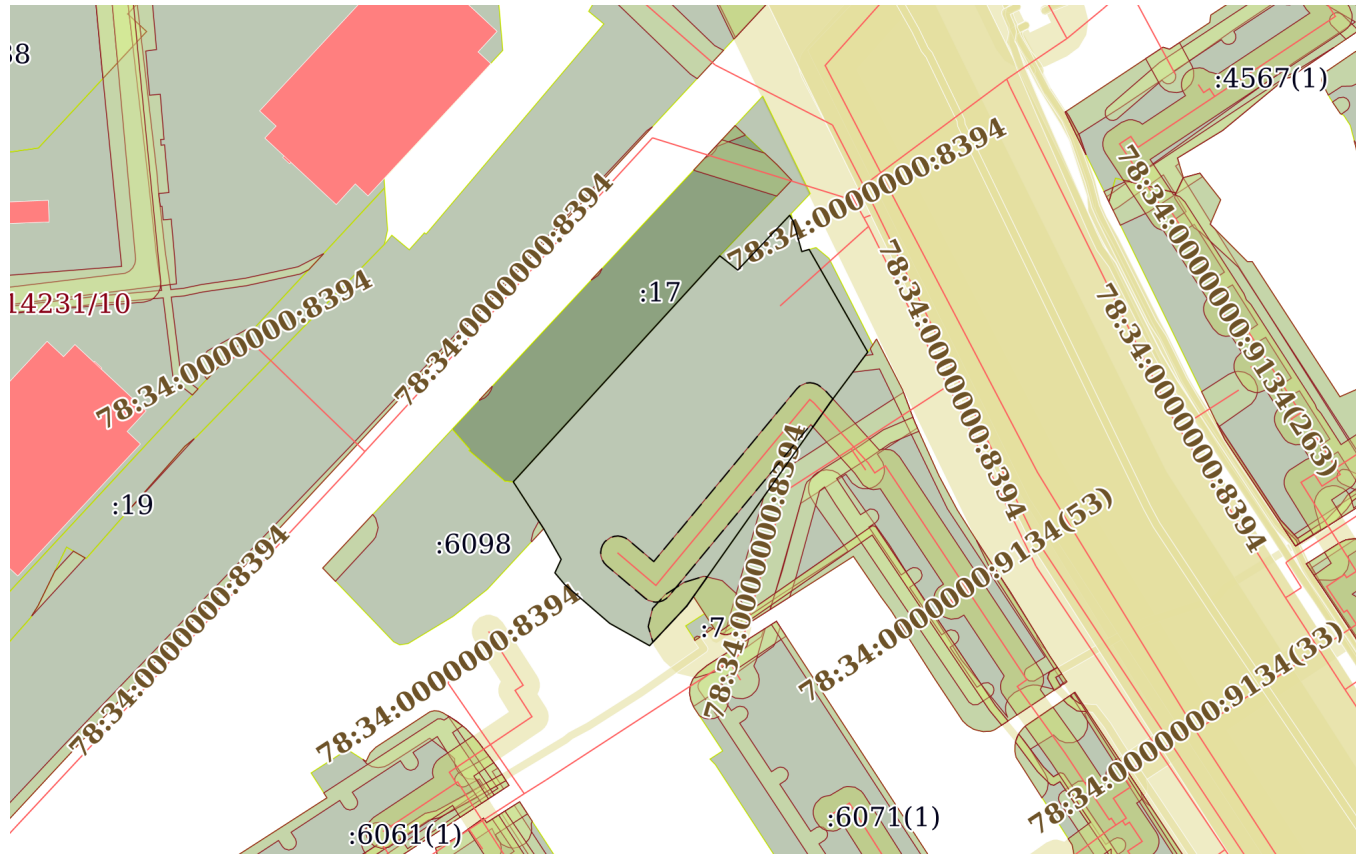
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219938773			
Кадастровый номер:		78:34:0004003:6329	

## План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219938773			
Кадастровый номер:		78:34:0004003:6329	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	150°19.4'	2.06	данные отсутствуют	78:34:0004003:6330(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	164°17.6'	8.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	73°51.8'	2.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	150°18.2'	31.69	данные отсутствуют	78:34:0004003:6330(2)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	216°40.0'	16.83	данные отсутствуют	78:34:0004003:6073(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	215°10.1'	66.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	223°9.8'	14.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	299°13.7'	12.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	310°48.9'	15.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	319°59.8'	4.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	24°53.7'	3.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	330°19.4'	9.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	327°0.0'	14.96	данные отсутствуют	78:34:0004003:6098	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	42°24.8'	82.09	данные отсутствуют	78:34:0004003:17, 78:34:0004003:6314	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	128°27.4'	6.14	данные отсутствуют	78:34:0004003:17	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.1	43°28.7'	20.23	данные отсутствуют	78:34:0004003:17	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026


полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

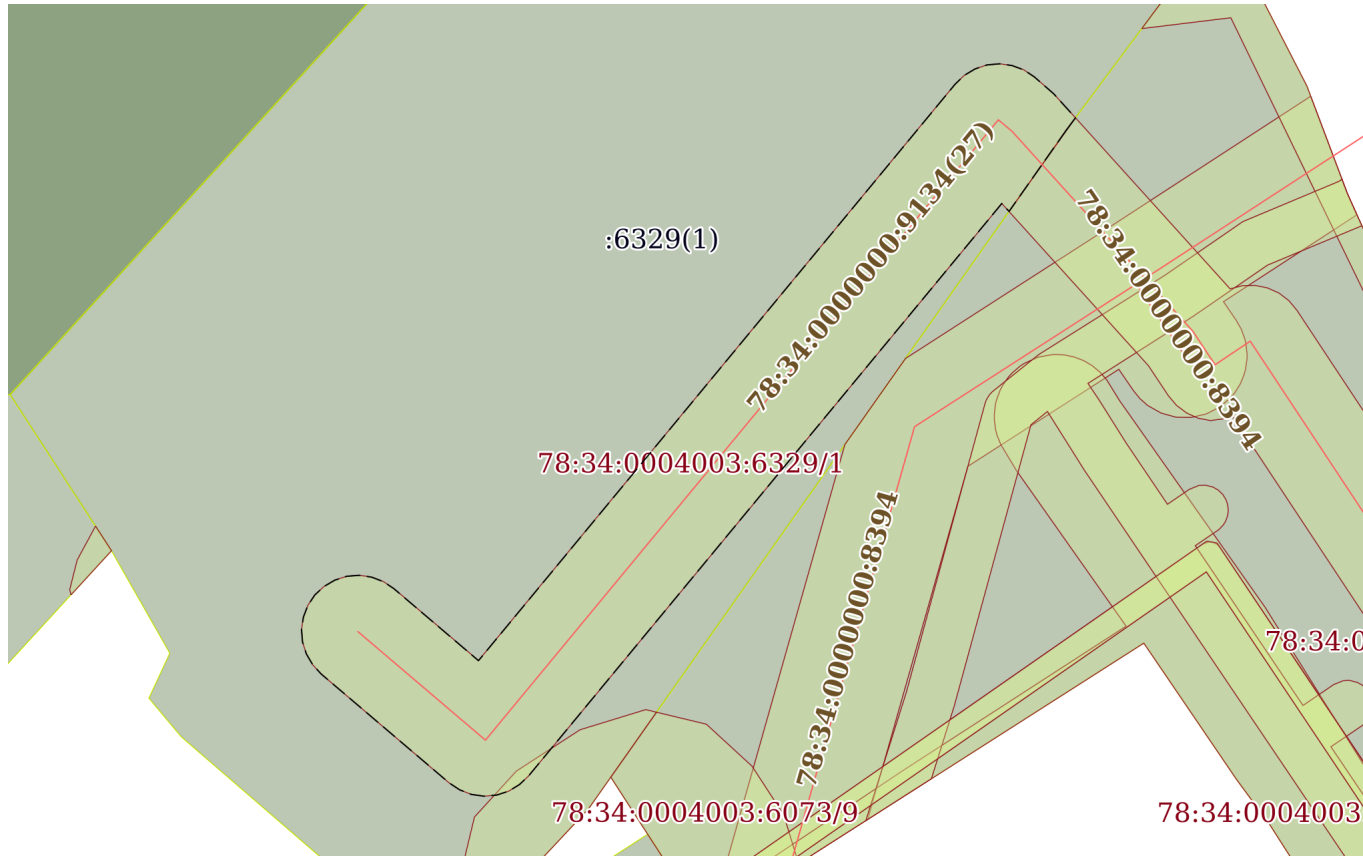
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219938773			
Кадастровый номер:		78:34:0004003:6329	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	101245.42	113466.45	Закрепление отсутствует	0.1
2	101243.63	113467.47	Закрепление отсутствует	0.1
3	101235.7	113469.7	Закрепление отсутствует	0.1
4	101236.27	113471.67	Закрепление отсутствует	0.1
5	101208.74	113487.37	Закрепление отсутствует	0.1
6	101195.24	113477.32	Закрепление отсутствует	0.1
7	101140.64	113438.85	Закрепление отсутствует	0.1
8	101130.02	113428.89	Закрепление отсутствует	0.1
9	101135.99	113418.22	Закрепление отсутствует	0.1
10	101146.44	113406.12	Закрепление отсутствует	0.1
11	101149.55	113403.51	Закрепление отсутствует	0.1
12	101153.17	113405.19	Закрепление отсутствует	0.1
13	101161.4	113400.5	Закрепление отсутствует	0.1
14	101173.95	113392.35	Закрепление отсутствует	0.1
15	101234.56	113447.72	Закрепление отсутствует	0.1
16	101230.74	113452.53	Закрепление отсутствует	0.1
1	101245.42	113466.45	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219938773			
Кадастровый номер:		78:34:0004003:6329	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004003:6329/1	



Масштаб 1:600

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 16

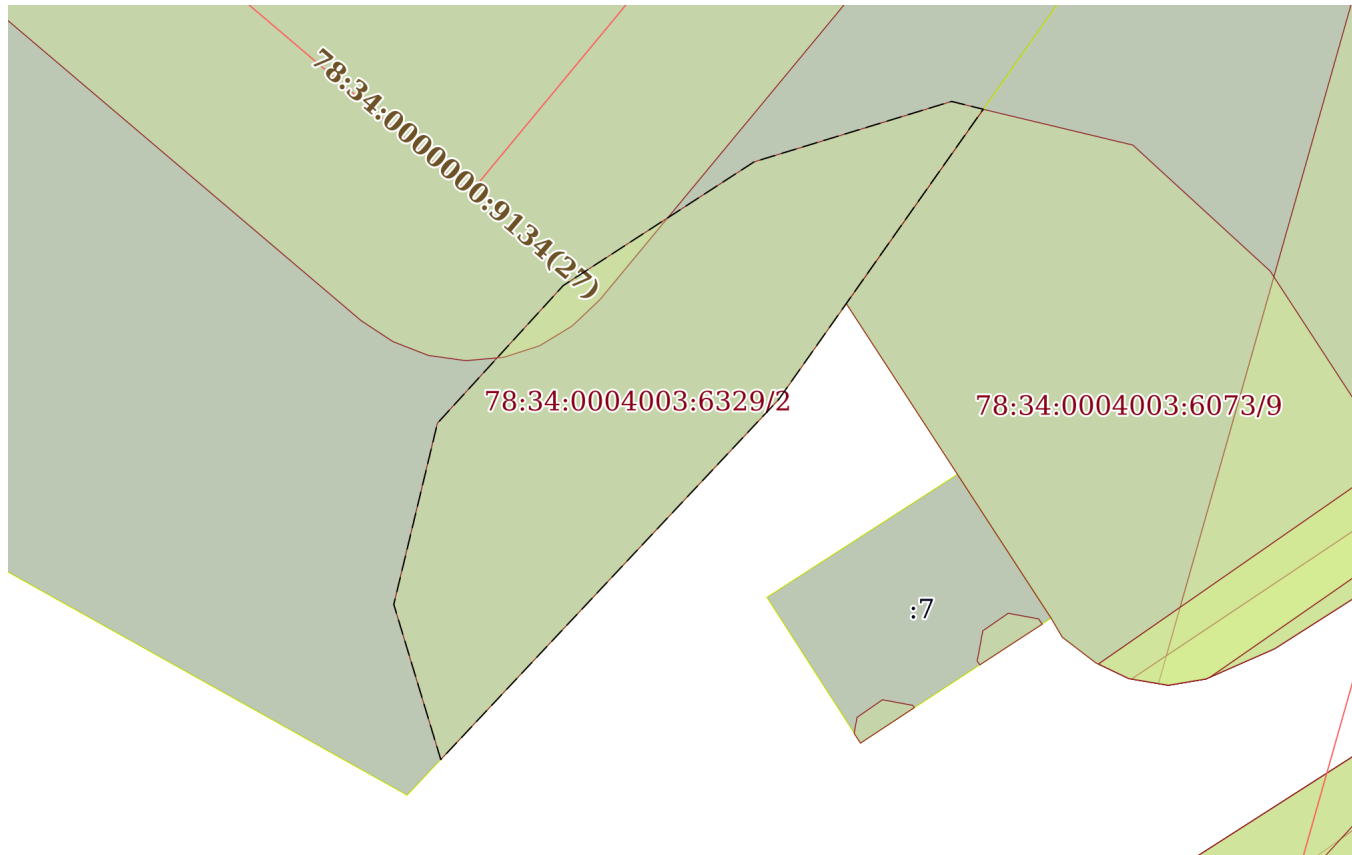
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219938773

Кадастровый номер:

78:34:0004003:6329

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004003:6329/2



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026


полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219938773			
Кадастровый номер:		78:34:0004003:6329	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:34:0004003:6329/1	771	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:34-6.1349; Вид объекта реестра границ:</p>

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
<p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p>	<p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
<p>полное наименование должности</p>	<p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219938773

Кадастровый номер: 78:34:0004003:6329

		<p>Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - тепловая сеть с кадастровым номером 78:34:0000000:9134, в квартале, ограниченном улицей Матроса Железняка, Ланской улицей, Студенческой, Сердобольской, Лисичанской, Старобельской улицами, набережной Чёрной речки, Коломяжским проспектом, дома 71 литеры А по Ланскому шоссе, 50-52 литеры А по Сердобольской улице, 25 литеры А, 27 литеры А по Белоостровской улице, 2 литеры А по улице Графова, в квартале, ограниченном набережной Чёрной речки, улицами Савушкина, Академика Шиманского, вдоль улицы Академика Шиманского в районе домов 19 литеры А, 19 литеры Б, 16 литеры Б по Школьной улице, 21 литеры Б, 36 литеры А по улице Савушкина; между домами 2 литеры А, 3 литеры А по улице Савушкина, 4 сооружение 1 литеры А по улице Академика Крылова, 17/1 литеры А по Ушаковской набережной; Тип зоны: Охранная зона тепловых сетей</p>
78:34:0004003:6329/2	101	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 21.05.2020 № 7989172; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 10.09.2020 № б/н; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон ". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно - технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов; в) находится в пределах огражденной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:34-6.547; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219938773			
Кадастровый номер:		78:34:0004003:6329	
условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №2295; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219938773			
Кадастровый номер:		78:34:0004003:6329	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0004003:6329/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	101195.24	113477.32	-	-
2	101188.67	113472.69	-	-
3	101189.31	113472.11	-	-
4	101143.31	113434.05	-	-
5	101142.61	113433.31	-	-
6	101142.08	113432.44	-	-
7	101141.77	113431.48	-	-
8	101141.68	113430.46	-	-
9	101141.82	113429.46	-	-
10	101142.19	113428.51	-	-
11	101142.75	113427.66	-	-
12	101151.5	113417.37	-	-
13	101152.24	113416.69	-	-
14	101153.11	113416.18	-	-
15	101154.07	113415.87	-	-
16	101155.07	113415.79	-	-
17	101156.07	113415.94	-	-
18	101157.01	113416.3	-	-
19	101157.85	113416.86	-	-
20	101158.53	113417.6	-	-
21	101159.04	113418.47	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 16

03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219938773

Кадастровый номер:

78:34:0004003:6329

1	2	3	4	5
22	101159.35	113419.43	-	-
23	101159.43	113420.43	-	-
24	101159.28	113421.43	-	-
25	101158.92	113422.37	-	-
26	101158.36	113423.21	-	-
27	101152.57	113430.02	-	-
28	101198.9	113468.36	-	-
29	101199.6	113469.09	-	-
30	101200.12	113469.96	-	-
31	101200.44	113470.92	-	-
32	101200.53	113471.93	-	-
33	101200.39	113472.93	-	-
34	101200.04	113473.88	-	-
35	101199.48	113474.72	-	-
36	101198.12	113476.28	-	-
37	101196.19	113478.03	-	-
38	101195.24	113477.32	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 16

03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219938773

Кадастровый номер:

78:34:0004003:6329

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004003:6329/2

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	101140.64	113438.85	-	-
2	101130.98	113429.79	-	-
3	101135.14	113428.53	-	-
4	101140	113429.7	-	-
5	101143.69	113433.07	-	-
6	101147.01	113438.19	-	-
7	101148.63	113443.48	-	-
8	101148.42	113444.33	-	-
1	101140.64	113438.85	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**Приложение 4.**  
Градостроительный план земельного участка

**РФ-78-1-37-0<sup>103</sup>-00-2025-3259-0**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Санкт-Петербург,  
город внутригородское муниципальное образование города федерального значения  
Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка  
78:34:0004003:6329**



**Санкт-Петербург**

**2025**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН<sup>104</sup> ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-37-0-00-2025-3259-0**

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

**ООО "СЗ БН ДЕВЕЛОПМЕНТ" (регистрационный номер 01-47-50234/25 от 21.10.2025)**

(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,

Приморский район, муниципальный округ Черная речка

**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:**

78:34:0004003:6329

**Площадь земельного участка:**

5282 +/- 25 кв. м

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

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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)

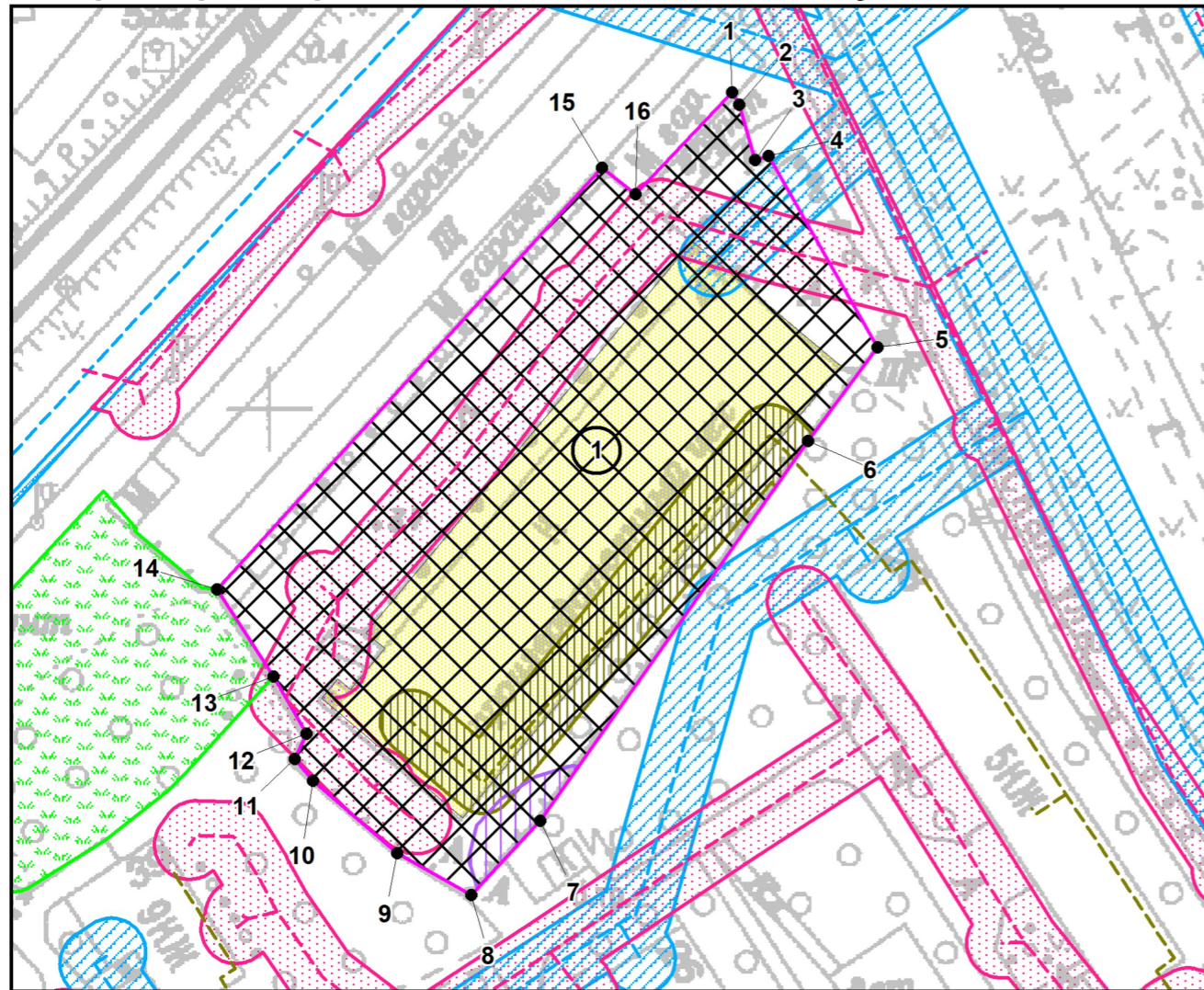
**Градостроительный план подготовлен**

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

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










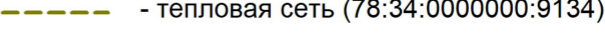

**Дата выдачи** Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

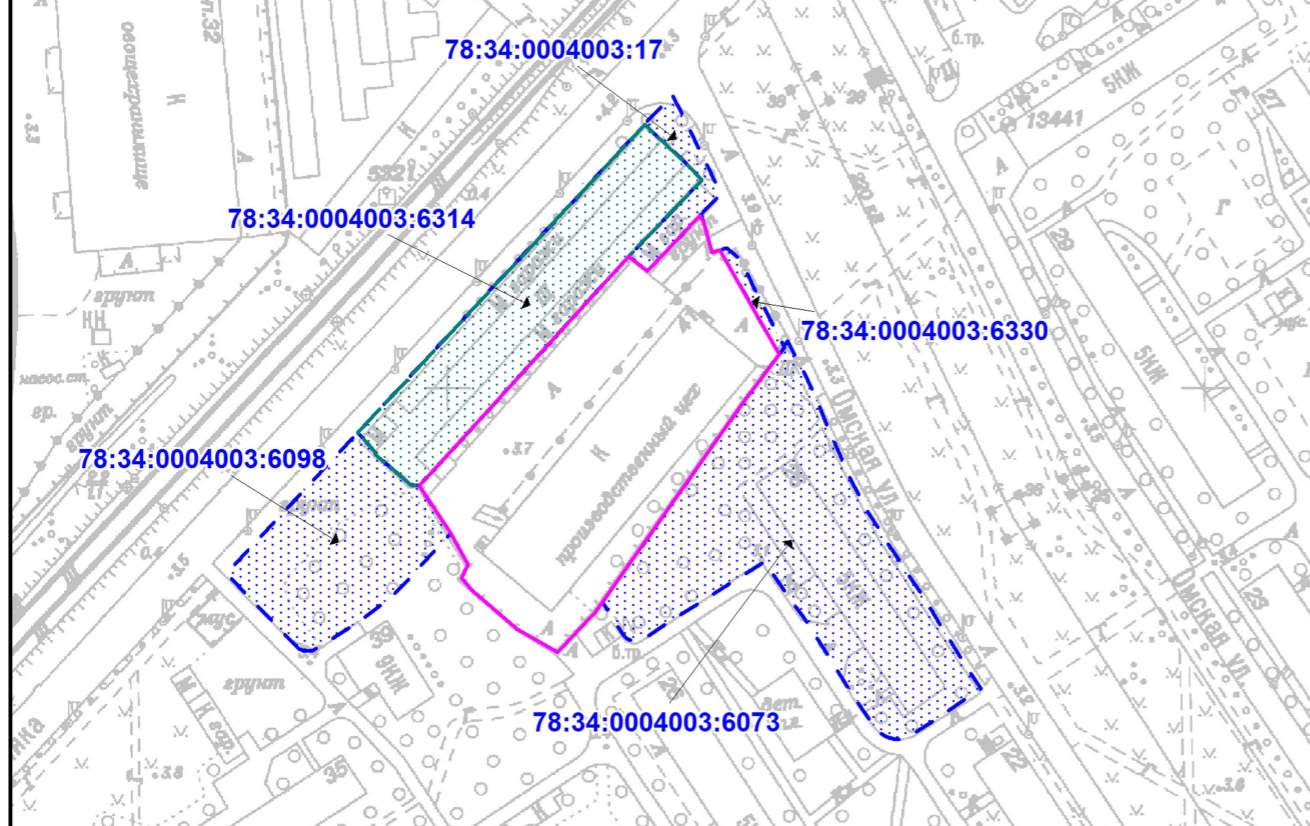


106

## Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004003:6329
-  - 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 тепловых сетей - тепловая сеть с кадастровым номером 78:34:0000000:9134, в квартале, ограниченном улицей Матроса Железняка, Ланской улицей, Студенческой, Сердобольской, Лисичанской, Старобельской улицами, набережной Чёрной речки, Коломяжским проспектом, дома 71 литера А по Ланскому шоссе, 50-52 литера А по Сердобольской улице, 25литера А, 27 литера А по Белоостровской улице, 2 литера А по улице Графова, в квартале, ограниченном набережной Чёрной речки, улицами Савушкина, Академика Шиманского, вдоль улицы Академика Шиманского в районе домов 19 литера А, 19 литера Б, 16 литера Б по Школьной улице, 21 литера Б, 36 литера А по улице Савушкина; между домами 2 литера А, 3 литера А по улице Савушкина, 4 сооружение 1 литера А по улице Академика Крылова, 17/1 литера А по Ушаковской набережной (реестровый номер границы: 78:34-6.1349)\*
-  - охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №2295 (реестровый номер границы: 78:34-6.547)\*
-  - охранная зона водопроводных сетей\*\*
-  - охранная зона канализационных сетей\*\*
-  - канализационная сеть (78:34:0000000:8392)\*\*
-  - водопроводная сеть (78:34:0000000:8394)
-  - тепловая сеть (78:34:0000000:9134)
-  - территория зеленых насаждений общего пользования городского значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" - "сквер б/н на ул. Матроса Железняка от д. 41 до Коломяжского пр."


## Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2000



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1985 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
- 78:34:0004003:17** - кадастровый номер смежного земельного участка

<b>РФ-78-1-37-0-00-2025-3259-0</b>					
Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП	Жукова Н.Ю.				24.10.2025
<b>Градостроительный план земельного участка</b>					Стадия
<b>М1:1000</b>					Лист
<b>Чертеж градостроительного плана</b>					Листов
<b>М1:1000</b>					1
Комитет по градостроительству и архитектуре					1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных<sup>108</sup> помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

соответствии с приложением №6 к Правилам<sup>149</sup>, 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 Правилах), 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 Правилах), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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

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

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

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

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг <sup>111</sup>
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*>
3.2.3	Оказание услуг связи<*>
3.2.4	Общежития<*>
3.3	Бытовое обслуживание<*>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*>
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/54 м:

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

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты (43 м) не допускается;

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

При этом значение максимальной высоты (54 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

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

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

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

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

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

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

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

**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):**

			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
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					
-	-	-	-	-	-	-	-

**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

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	, <u>нежилое здание - склад; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 1870 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1958; высота - данные отсутствуют</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:34:0004003:1138</u>
---	---

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона тепловых сетей - тепловая сеть с кадастровым номером 78:34:0000000:9134, в квартале, ограниченном улицей Матроса Железняка, Ланской улицей, Студенческой, Сердобольской, Лисичанской, Старобельской улицами, набережной Чёрной речки, Коломяжским проспектом, дома 71 литера А по Ланскому шоссе, 50-52 литера А по Сердобольской улице, 25 литера А, 27 литера А по Белоостровской улице, 2 литера А по улице Графова, в квартале, ограниченном набережной Чёрной речки, улицами Савушкина, Академика Шиманского, вдоль улицы Академика Шиманского в районе домов 19 литера А, 19 литера Б, 16 литера Б по Школьной улице, 21 литера Б, 36 литера А по улице Савушкина; между домами 2 литера А, 3 литера А по улице Савушкина, 4 сооружение 1 литера А по улице Академика Крылова, 17/1 литера А по Ушаковской набережной (реестровый номер границы: 78:34-6.1349)(78:34:0004003:6329/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 771 кв.м.

1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны

коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:34-6.1349; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - тепловая сеть с кадастровым номером 78:34:0000000:9134, в квартале, ограниченном улицей Матроса Железняка, Ланской улицей, Студенческой, Сердобольской, Лисичанской, Старобельской улицами, набережной Чёрной речки, Коломяжским проспектом, дома 71 литера А по Ланскому шоссе, 50-52 литера А по Сердобольской улице, 25литера А, 27 литера А по Белоостровской улице, 2 литера А по улице Графова, в квартале, ограниченном набережной Чёрной речки, улицами Савушкина, Академика Шиманского, вдоль улицы Академика Шиманского в районе домов 19 литера А, 19 литера Б, 16 литера Б по Школьной улице, 21 литера Б, 36 литера А по улице Савушкина; между домами 2 литера А, 3 литера А по улице Савушкина, 4 сооружение 1 литера А по улице Академика Крылова, 17/1 литера А по Ушаковской набережной; Тип зоны: Охранная зона тепловых сетей.

2. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №2295 (реестровый номер границы: 78:34-6.547) (78:34:0004003:6329/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 101 кв.м.

2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Доверенность от 21.05.2020 № 7989172; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического

ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно - технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов; в) находится в пределах огражденной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:34-6.547; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №2295; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

### 3. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

### 4. Охранная зона канализационных сетей:

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

4.2 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 тепловых сетей - тепловая сеть с кадастровым номером 78:34:0000000:9134, в квартале, ограниченном улицей Матроса Железняка, Ланской улицей, Студенческой, Сердобольской, Лисичанской, Старобельской улицами, набережной Чёрной речки, Коломяжским проспектом, дома 71 литера А по Ланскому шоссе, 50-52 литера А по Сердобольской улице, 25литера А, 27 литера А по Белоостровской улице, 2 литера А по улице Графова, в квартале, ограниченном набережной Чёрной речки, улицами Савушкина, Академика Шиманского, вдоль улицы Академика	1-37	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Шиманского в районе домов 19 литера А, 19 литера Б, 16 литера Б по Школьной улице, 21 литера Б, 36 литера А по улице Савушкина; между домами 2 литера А, 3 литера А по улице Савушкина, 4 сооружение 1 литера А по улице Академика Крылова, 17/1 литера А по Ушаковской набережной (реестровый номер границы: 78:34-6.1349) (78:34:0004003:6329/1)	122		
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №2295 (реестровый номер границы: 78:34-6.547) (78:34:0004003:6329/2)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

1. ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 22.10.2025 № 03-04/10-11041:

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, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка, кадастровый номер 78:34:0004003:6329, 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 165 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении (срок действия данного заключения составляет 100 дней).

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 23.10.2025 № 13-14/46106:

запрашиваемый объект на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка, кадастровый номер 78:34:0004003:6329 находится в зоне теплоснабжения котельной «Коломяжская» АО «ТЭК СПб» по договору теплоснабжения с

ООО "СЗ БН Девелопмент".

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: Существующий узел присоединения.

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

Срок действия заключения – 2 года.

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 28.12.2024 № Исх-34152/300:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,416 куб. м/час (10,00 куб.м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором холодного водоснабжения от 07.10.2021 № 34-136981-ПП-ВС, заключенным между ООО «Специализированный застройщик Бонава» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), 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. п.2 раздела Условия).

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,416 куб. м/час (10,00 куб.м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 07.10.2021 № 34-136982-ПП-ВО, заключенным между ООО «Специализированный застройщик Бонава» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в сети общесплавной канализации возможен после (см. 1.2 раздела Условия).

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

1. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 8 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и с

даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

2. Сброс дополнительного объема сточных вод в централизованную систему водоотведения будет возможным после выполнения мероприятия Инвестиционной программы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на 2025 год: Б 2.7 «Строительство Северной станции аэрации 2 очередь по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Ольгино, Коннолахтинский пр. д. 12» (с учетом ее корректировки).

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

3. Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод осуществляется в соответствии с действующим договором водоотведения от 07.10.2021 № 34-136982-ПП-ВО, заключенным между ООО «Специализированный застройщик Бонава» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга») в рамках существующих расходов.

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

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

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

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

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

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

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

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

## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	101245.42	113466.45	7	101140.64	113438.85	13	101161.4	113400.5
2	101243.63	113467.47	8	101130.02	113428.89	14	101173.95	113392.35
3	101235.7	113469.7	9	101135.99	113418.22	15	101234.56	113447.72
4	101236.27	113471.67	10	101146.44	113406.12	16	101230.74	113452.53
5	101208.74	113487.37	11	101149.55	113403.51	1	101245.42	113466.45
6	101195.24	113477.32	12	101153.17	113405.19			

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

Учетный номер части: 78:34:0004003:6329/1

1	101195.24	113477.32	14	101153.11	113416.18	27	101152.57	113430.02
2	101188.67	113472.69	15	101154.07	113415.87	28	101198.9	113468.36
3	101189.31	113472.11	16	101155.07	113415.79	29	101199.6	113469.09
4	101143.31	113434.05	17	101156.07	113415.94	30	101200.12	113469.96
5	101142.61	113433.31	18	101157.01	113416.3	31	101200.44	113470.92
6	101142.08	113432.44	19	101157.85	113416.86	32	101200.53	113471.93
7	101141.77	113431.48	20	101158.53	113417.6	33	101200.39	113472.93
8	101141.68	113430.46	21	101159.04	113418.47	34	101200.04	113473.88
9	101141.82	113429.46	22	101159.35	113419.43	35	101199.48	113474.72
10	101142.19	113428.51	23	101159.43	113420.43	36	101198.12	113476.28
11	101142.75	113427.66	24	101159.28	113421.43	37	101196.19	113478.03
12	101151.5	113417.37	25	101158.92	113422.37	1	101195.24	113477.32
13	101152.24	113416.69	26	101158.36	113423.21			

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

Учетный номер части: 78:34:0004003:6329/2

1	101140.64	113438.85	4	101140	113429.7	7	101148.63	113443.48
2	101130.98	113429.79	5	101143.69	113433.07	8	101148.42	113444.33
3	101135.14	113428.53	6	101147.01	113438.19	1	101140.64	113438.85

**Приложение 5.**

Договор подряда на выполнение услуг № 46/02-26 от 23.02.2026 г. между экспертом Тарасовым А.Ю. и ИП Аврух Л.Г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы

**ДОГОВОР**  
возмездного оказания услуг № 46/02-26

г. Санкт-Петербург  
г.

«23» февраля 2026

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич), именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Авруха Льва Григорьевича действующего на основании записи ОГРНИП 319784700004521 от 15.01.2019 г. с одной стороны, и Тарасов Алексей Юрьевич, паспорт

зарегистрирован по адресу:

эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, аттестован Приказом Министерства Культуры РФ от 27.07.2023 г. № 2252, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Заказчик поручает и оплачивает, а Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу (далее - Акт ГИКЭ) документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004003:6329 по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, улица Матроса Железняка.

### **2. СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ.**

- 2.1. Начало выполнения работ по настоящему договору: с даты подписания.
- 2.2. Срок выполнения работ: 30 календарных дней (без учета срока согласования в уполномоченном органе по охране объектов культурного наследия).
- 2.3. Согласование документации производится согласно регламенту, установленному «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024.

### **3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

- 3.1. Стоимость работ определяется соглашением о договорной цене (Приложение №2 к настоящему договору).
- 3.2. Стоимость работ является твердой и не подлежит пересмотру сторонами.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

- 4.1. Заказчик обязуется полностью оплатить в установленном порядке все выполненные Исполнителем работы согласно п. 1. настоящего договора.
- 4.2. Заказчик обязуется передать Исполнителю в случае получения запроса Исполнителя, запрашиваемые материалы и сведения, необходимые для выполнения работ по договору.
- 4.3. Исполнитель обязуется выполнить все работы, являющиеся предметом договора, и представить Заказчику.
- 4.4. В случае отказа уполномоченного органа по охране объектов культурного наследия от
- 4.5. согласования Акта ГИКЭ по причинам некомплектности (недостаточности материалов или обоснований), ошибок и неточностей, допущенных при ее проведении, Исполнитель обязуется за свой счет исправить недостатки и представить

обосновывающую документацию для повторного согласования в уполномоченный орган по охране объектов культурного наследия.

4.6. Исполнитель освобождается от ответственности за отказ в согласовании уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия, по причинам, не связанным с качеством подготовленного документа (результаты общественного обсуждения, новые правовые акты органов государственной и законодательной власти Российской Федерации).

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Заказчик несет ответственность за достоверность представляемых Исполнителю материалов и сведений.

5.3. Исполнитель, равно как и Заказчик, не несет ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору в случае возникновения ситуаций непреодолимой силы: чрезвычайные ситуации, войны и т.п. форс-мажорные обстоятельства

5.4. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты выполненных и принятых работ, Исполнитель вправе письменной претензией потребовать от него уплаты пени в размере 0,1% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки, но всего не более 10% от цены договора.

5.5. В случае нарушения Исполнителем сроков выполнения работ, Заказчик вправе письменной претензией потребовать от него уплаты пени в размере 0,1% от цены работ по соответствующему этапу за каждый день просрочки, но всего не более 10% от цены договора.

5.6. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулировать спор путем переговоров он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**


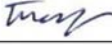
6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

6.3. Неотъемлемой частью настоящего договора является Приложение №1 - Техническое задание и Приложение № 2 - Соглашение о договорной цене.

6.4. Акт ГИКЭ после успешного завершения договора являются собственностью Заказчика.

## 7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Заказчик	Исполнитель	
<b>ИП Аврух Лев Григорьевич</b>	<b>Тарасов Алексей Юрьевич</b>	
Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП : 319784700004521 ИНН : 781011648229 Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ- ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА- БАНК»		
БИК: 044030786		
Кор.счёт: 30101810600000000786		
 /Л.Г. Аврух/ м.п.	 / А.Ю. Тарасов /	



Приложение № 1 к договору № 46/02-26 от 23 февраля 2026 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельного участка объекта «Строительство КЛ 110 кВ от ПС 750 кВ Ленинградская до ПС 110 кВ Жаровская ориентировочной протяженностью 2х7 км для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя ООО «ВСМ Две Столицы» по адресу: Ленинградская область, Тосненский район.

### 1. Общие положения

Наименование работы: проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельного участка объекта «Строительство КЛ 110 кВ от ПС 750 кВ Ленинградская до ПС 110 кВ Жаровская ориентировочной протяженностью 2х7 км для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя ООО «ВСМ Две Столицы» по адресу: Ленинградская область, Тосненский район).

- 1.1. Основание для выполнения работ: Договор № 46/02-26 от 23 февраля 2026 г.
- 1.2. Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич.
- 1.3. Исполнитель: Тарасов Алексей Юрьевич.

**2. Цель работы:** Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002.

### 3. Основная нормативно-техническая документация:

- 3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах
- 3.2. культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 3.3. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (в ред. От 29.06.2015) "Об охране окружающей среды".
- 3.4. Постановление Совета министров СССР от 16.09.1982 №865 (в ред. От 29.12.1989, с изм. От 25.06.2002) Положение "Об охране и использовании памятников истории и культуры".
- 3.5. Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 №203 «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых
- 3.6. памятников истории и культуры».
- 3.7. Методические указания по проведению проектных археологических работ в зонах
- 3.8. народнохозяйственного строительства. М., Институт археологии АН СССР, 1990.
- 3.9. Постановление Правительства РФ от № 530 от 25.04.2024 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

**4. Состав работ:**

- 4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):
- 4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2025 год;
- 4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;
- 4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;
- 4.1.4. Составление исторической справки по территории;
- 4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;
- 4.3.8. Составление отчетной документации;
- 4.3.9. Передача отчетной документации Заказчику.

**5. Отчетная документация.**

Акты государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельного участка объекта «Строительство КЛ 110 кВ от ПС 750 кВ Ленинградская до ПС 110 кВ Жаровская ориентировочной протяженностью 2х7 км для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя ООО «ВСМ Две Столицы» по адресу: Ленинградская область, Тосненский район.

**6. Технические требования к выполнению работ.**

- 6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям «Положения о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32).
- 6.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 1 экземпляре на электронном носителе.

От Заказчика  
ИП Аврух Лев  
Григорьевич

От Исполнителя  
Тарасов Алексей Юрьевич



\_\_\_\_\_ Л.Г. Аврух

М.П.



\_\_\_\_\_ А.Ю. Тарасов

