АКТ

государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203»

Дата начала проведения экспертизы: 14 августа 2026 г.

Дата окончания экспертизы: 17 августа 2026 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

Государственный эксперт [redacted]

Заказчик экспертизы: Индивидуальный предприниматель [redacted]

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

ОГРН: 319784700004521

ИНН 781011648229

[redacted]

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

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

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	[redacted]
Образование	высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)
Специальность	историк, археолог
Место работы и должность	Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра «Карельский научный центр Российской академии наук» (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник сектора археологии.
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 105 от 24.01.2024 г., п.3)
Объекты экспертизы:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,

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

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

Эксперт К.Э. Герман

Отношение к заказчику

Эксперт:

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

- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

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

- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного

имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

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

3. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт- Петербурга № 01-57-21924/25-0-1 от 17.08.2026.

4. Договор подряда № 19/08-26-ДОГ от 14.08.2026 г.

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории объекта «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203».

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие выявленных объектов и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по объекту: «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203».

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-57-21924/25-0-1 от 17.08.2026.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:40:0019185:1168, 78:40:0019185:1169, 78:40:0019185:7203.

3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1168, 78:40:0019185:1169, 78:40:0019185:7203.

4. Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации для объекта: «Строительство проспекта Ветеранов от проспекта Буденного до Красносельского шоссе» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петродворцовый район *(далее в тексте - ИГИ).*

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

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

1. Законодательная база.

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

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

3. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон";

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);

5. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);

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

7. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);

8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

9. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры»;

10. Реставрационные нормы и правила «Методические рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», РНиП, Москва-2013;

11. СНиП 11-01-95 Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.

12. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

13. ТСН 30-306-2002 «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов

2. Специальная, техническая и справочная литература.

1. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов и иных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п.11(1). Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года №569) (земельного участка с кадастровым номером

47:14:10504001:194, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское сельское поселение, пос. Новоселье).

2. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский административный район, МО Аннинское сельское поселение, пос. Новоселье с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:194; 47:14:0504001:193, 47:14:0504001:909; 47:14:0504001:897; 47:14:0504001:910; 47:14:0504001:196; 47:14:0504001:569; 47:14:0504001:905.

3. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если федеральный орган охраны культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Выполнение проектно-изыскательских работ по строительству и реконструкции водопроводных и канализационных сетей для подключения объекта: «I этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями корпус 1; малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями корпус 2; малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями корпус 3, расположенные на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1211 (земельный участок № 8 по ППТ). II этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1206 (земельный участок № 3 по ППТ); малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенные на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1212 (земельный участок № 9 по ППТ); ДОУ на 260 мест, расположенное на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1215 (земельный участок № 12 по ППТ). III этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1210 (земельный участок № 7 по ППТ); малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1209 (земельный участок № 6 по ППТ); паркинг на 450 м/м, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1218 (земельный участок № 15 по ППТ). IV этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1202 (земельный участок № 2 по ППТ). V этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со

встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1207 (земельный участок № 4 по ППТ); малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1208 (земельный участок №5 по ППТ); ДОУ на 185 мест, расположенное на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1213 (земельный участок № 10 по ППТ); паркинг на 350 м/м и 450 м/м, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1216 (земельный участок № 13 по ППТ). VI этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1241 (земельный участок № 1 по ППТ); СОШ на 875 мест, расположенная на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1214 (земельный участок № 11 по ППТ), на территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр. Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе» на территории, сформированной земельными участками, по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1202, 78:40:0019185:1203, 78:40:0019185:1204, 78:40:0019185:1205, 78:40:0019185:1206, 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1209, 78:40:0019185:1210, 78:40:0019185:1211, 78:40:0019185:1212, 78:40:0019185:1213, 78:40:0019185:1214, 78:40:0019185:1215, 78:40:0019185:1216, 78:40:0019185:1217, 78:40:0019185:1218, 78:40:0019185:1219, 78:40:0019185:1220, 78:40:0019185:1221, 78:40:0019185:1222, 78:40:0019185:1223, 78:40:0019185:1224, 78:40:0019185:1225, 78:40:0019185:1226, 78:40:0019185:1227, 78:40:0019185:1228, 78:40:0019185:1229, 78:40:0019185:1230, 78:40:0019185:1231, 78:40:0019185:1232, 78:40:0019185:1233, 78:40:0019185:1234, 78:40:0019185:1235, 78:40:0019185:1236, 78:40:0019185:1237, 78:40:0019185:1238, 78:40:0019185:1239, 78:40:0019185:1240, 78:40:0019185:1251»). Эксперт А.В. Субботин / ИИМК РАН. СПб., 2024.

4. Бахтырев А.Ю. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка проектируемого объекта «Малоэтажный жилой комплекс», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, участок 1, кадастровый номер 78:40:0019184:93.

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

6. Булкин В.А., Герд А.С., Лебедев Г.С., Седых В.Н. Основания регионалистики. СПб., 1999; Конькова О. И. Ингерманландская историкокультурная зона в свете данных гуманитарных наук. // Очерки Исторической географии. Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001.

7. Вампилова Л. Б., Манаков А. Г. Историко-географическое районирование Северо-запада России: Методика и опыт. //Псковский регионологический журнал. №18. Псков. 2014.

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

9. Выскочков Л. В. Об этническом составе сельского населения Северо- запада. // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. СПб. 1989.

10. Геология СССР. Т.1. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.

11. Герд А. С. К Истории Западной Ингерманландии // Псковский регионологический журнал. №9. Псков. 2010.

12. Герд А.С., Азарова И.В., Федоров С.А., Николаев И.С., Дмитриев А.В., Автоматизированная база данных по топонимике как основа модели формирования историко-культурного ландшафта Ингерманландии // Фино-угорская топонимия в ареальном аспекте. Материалы симпозиума. Петрозаводск. 2007.

13. Герман К.Э. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское, 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, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «з» п. 8 и п. 10 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530).

14. Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.

15. Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Из. СПб., 2003.

16. Горбатенко С. А. Архитектура Стрельны. СПб. 2008.

17. Горбатенко С. А. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб. 2013.

18. Грот Л.П. Как летописная чудь превратилась в «эстонские племена». //Ученые записки Петрозаводского государственного университета. №1(154). Петрозаводск. 2016.

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

20. Добровольский И. Г., Дубов И. В., Кузьменко Ю. К. Граффити на восточных монетах: Древняя Русь и сопредельные страны. - Л., 1991.

21. Долгуханов П. М. История Балтики. Л. 1969.

22. Ивановский Л. К. Курганы Водской пятины Новгородской земли // ИРАО. 1877. Т. 8.

23. Ивановский Л, К. Курганы Водской пятины Новгородской земли // ИРАО.1880. Т. 9.

24. Кирпичников А. Я. Каменные крепости Новгородской земли. // Л., 1984.

25. Кирпичников А. Я., Овсянников О, В. Древнерусский храм в Копорье // Культура средневековой Руси. Л., 1974.

26. Конькова О.И. Этнический состав средневекового населения Ижорского плато (постановка проблемы). // Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. Вып.1. СПб. 2007.

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

28. Лапшин. В.А. Разведка в Ленинградской обл. 1986 // Архив ИА РАН. Ф. Р-1. №№11535, 11535а.

29. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 1. Л. 1995.

30. Лесман Ю. М. Причудье, Ижорское плато и культурная специфика северорусского пограничья. // Российский археологический ежегодник №1. СПб. 2011.

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

32. Мельникова Е. А., Никитин А. Б., Фомин А.В. Графити на куфических монетах Петергофского клада начала IX в. // Древнейшие государства на территории СССР, 1982 год. М., 1984.

33. Михайлова Е.Р. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов 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 на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское (кадастровый номер: 78:40:0019185:1219).

34. Михайлова Е.Р. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Проектируемая улица № 1 – магистральная улица районного значения, связывающая Красносельское шоссе и улицу Буденного», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Стрельна, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

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

36. Неволин К. А. Опятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853.

37. Неолит Северной Евразии. М. 1996.

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

39. Новгородская первая летопись старшего и младшего изводов. М., Л., 1950.

40. Новожилов А. Г. Историко-этнографические аспекты изучения Северо-западного фронтира России. // Вестник ТГУ. Вып. 10 (126). Тамбов, 2013.

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

42. Охрана памятников истории и культуры в России. XVIII — начало XX вв. Сборник документов. М., 1978.

43. Охрана памятников истории н культуры. Сборник документов. М., 1973.

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

45. Полное собрание законовъ Российской империи. Собр. 1-е. Т. V. СПб., 1830. С. 541-542. № 3159.

46. Полное собрание законовъ Российской империи съ 1649 года. Томъ IV.

47. Полное собрание законовъ Российской империи съ 1649 года. Томъ XII.

48. Попов. В. Е., Филюшкин А. И. Русско-ливонские договоры 1554 г.// Петербуржские славянские и балтийские исследования. №1(7). СПб. 2010.

49. Приказ председателя КГИОП Н.И. Явейна № 15 от 20.02.2001 г. // Электронный фонд правовой и нормативно технической документации [Электронный ресурс] URL:https://base.garant.ru/195985/#friends (дата обращения: 18.05.2020).

50. Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск 2008.

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

52. Рябинин Е.А. Водская земля Великого Новгорода (результаты археологических исследований 1971-1991 гг.). СПб., 2001.

53. Рябинин Е.А. Этнокультурная ситуация на северо-западе РСФСР в эпоху средневековья (проблема археологического изучения) // Балты, славяне, прибалтийские финны (этногенетические процессы) / под ред. Р.Я. Денисовой. Рига, 1990.

54. Рябинин Е.А., Хвощинская Н.В. Культура прибалтийско-финского и русского населения северо-западных районов Новгородской земли на современном этапе её археологического изучения. // Финны в Европе, VI-XV века. Вып. 2. М., 1990.

55. Соболев В.Ю. 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 по объекту: «Проектируемая улица № 2 – магистральная улица районного значения, связывающая проектируемую улицу № 1 с перспективным продолжение пр. Ветеранов».

56. Соболев В.Ю. 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 объекта: «Проектируемая улица №3 – главная улица в районе индивидуального жилищного строительства и малоэтажной жилой застройки, связывающая проспект Буденного и Красносельское шоссе»

57. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.

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

59. Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М.,1959.

60. Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс] // География.-2001 № 15 (спецвыпуск) http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15 (дата обращения 01.08.2026).

61. Тимофеев В. Н. Новые находки мезолита и раннего металла в Ленинградской области. // Новое в археологии Северо-Запада СССР. Л. 1985.

62. Финно-угры и балты в эпоху средневековья. М. 1987.

63. Хвощинская Н. В. Славяне и финны на северо-западе Древнерусского государства. Автореферат на соискание ученой степени доктора исторических наук. М., 2008.

64. Шаров О.В. Сорокин П. Е. Комплекс находок римского времени у деревни Удолосово Ленинградской области. //Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. Вып.4. СПб. 2008.

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

12

66. Шумкин В. Я. Древнейшее население Фенноскандии// Очерки Исторической географии. Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001.

67. Юшкова М. А. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе. Автореферат на соискание ученой степени кандидата исторических наук. СПб. 2011.

3. Электронные ресурсы.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Сведения о проведенных исследованиях

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация, в соответствии с которой определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ в границах земельного участка объекта «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203».

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

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

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.

Земельный по объекту: «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203».

Согласно информации Письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-57-21924/25-0-1 от 17.08.2026 земельные участки по объекту: «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203» на основании Закона 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» расположены в границах: единой зоны охраняемого природного ландшафта (участок ЗОЛ(21)02) объектов культурного наследия; единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)06) объектов культурного наследия.

В пределах границ вышеуказанных земельных участков 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 участков непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

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

В то же время сведениями об отсутствии на земельных участках по объекту: «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203», объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, Комитет не располагает.

Для определения возможности и целесообразности проведения полевых исследований с целью выявления объектов культурного (археологического) наследия или объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия был проведен комплекс камеральных исследований, заключающихся в анализе физической географии, и геоморфологи округи исследований с привлечением данных геологии по объекту: «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203», дана характеристика археологической изученности ближайшей округи указанного участка, выполнен анализ истории заселения человеком округи указанного участка с подробным привлечением исторической картографии, исторических аэрофотоснимков и космоснимков последних 60 лет.

1. Географическая характеристика участка исследований.

Земельные участки, отведённые под реализацию объекта: «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203», согласно данным портала «Национальная система пространственных данных[1], локализуется в восточной части современной территории внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга – поселок Стрельна, на юге города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа.

Физико-географически объект исследования находится в восточной Европе на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого.[2] Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецким, относит территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны

[1]Национальная система пространственных данных. Электронный ресурс. (URL https://nspd.gov.ru/) Дата обращения: Дааатаобр

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

смешанных лесов Русской равнины.[3] Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.[4]

Обследованная территория находится на северо-западе Восточно-Европейской (Русской) платформы и располагается в северной части Балтийской моноклизы, в зоне контакта между основными структурными элементами платформы: Балтийским (Фенноскандинавским) кристаллическим щитом и Русской плитой[5]. Современный рельеф обследуемого района является результатом сильной континентальной денудации в течении мезозоя-неогена и последующей мощной ледниковой аккумуляции[6]. В строении рассматриваемой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Сформированный к началу ледникового периода рельеф оказал существенное влияние на последующее размещение осадочных четвертичных пород и как следствие на характер современного рельефа. Северо-западная часть Русской платформы в результате процессов длительной континентальной денудации сформирована ступенчатым (куэстовым) рельефом. На территории Красносельского района Санкт-Петербурга Балтийско-Ладожский (ордовикский) глинт отделяет Ордовикское (силурское) плато от Кембрийской (Предглинтовой, на обследованной территории носит название Приморской) низины в районе Куттузи- Красного Села. Ордовикское плато и Кембрийская низина - исторически сложившиеся термины, отражающие не возраст рельефа, а состав пород, в которых он выработан[7]. Округа обследованного участка расположена в северо-западной части Русской платформы в пределах, протянувшейся вдоль побережья Финского залива предглинтовой равнины с типичными для нее озерно-ледниковыми ландшафтами, и относится к Балтийской-Ладожскому ландшафтному округу.[8]

Предглинтовая (на обследованных территориях Приморская) низменность (равнина) на изучаемой территории в настоящее время представляет собой комплекс аккумулятивных террасовых поверхностей, наклонённых в сторону Финского залива[9]. Равнина состоит из трех террас, ступенями подымающихся от залива на юг. Нижняя терраса, носящая также название «Приморская низина», представляет собой узкую полосу вдоль берега шириной

---

[3] Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986. 196,197, 201-203.
[4] Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.
[5] Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.15.
[6] Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С. 66.
[7] Малаховский Д.Б., Грейсер Е.Л. Балтийско-Ладожский уступ // Геоморфология. 1987. № 1. С. 94.
[8] Там же. С. 96.
[9] Геология СССР. Т.1. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С.28.

от 200 метров до 1 километра с абсолютными высотами не более 12 метров. Она сложена послеледниковыми супесями и песками. Южный берег залива в основном отлогий, с песчаными дюнами и береговыми валами. Он образует Устьинский полуостров и мысы Серая Лошадь, Осиновый и др. В этой части района берега более высокие, а иногда и обрывистые (у красной Горки). Вторая терраса шириной 5-10 километров сложена озерно-ледниковыми песками и супесями, подстилаемыми мореной и ленточными глинами. Она отделена от нижней террасы двадцатиметровым уступом; абсолютная высота ее 20-32 метра. Терраса соответствует береговой линии Литоринового моря. Верхняя (третья) терраса шириной 10-15 километров сложена главным образом валунными суглинками и глинами; она отделена от второй террасы уступом, соответствующие береговой линии позднеледникового бассейна. Рельеф верхней террасы волнистый; средняя высота 30-35 метров, но в отдельных местах доходит до 75 метров.[10]

Участки проектируемого благоустройства расположены на выделенных под застройку сельхозугодьях. В формировании современного рельефа интересующих нас участков наибольшее значение сыграл антропогенный фактор.

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

Настоящий очерк содержит краткую характеристику археологической изученности муниципального Петродворцового Санкт-Петербурга в округе участка объекта «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203».

В современных границах города федерального значения Санкт-Петербург археологические исследования ведутся со второй четверти XX столетия. Отсчёт историографии принято вести от раскопок в Лазаревской усыпальнице Александро-Невской Лавры 1927 года.[11] Однако на северо-восточных склонах Ижорского плато и прилегающих территориях Предглинтовой низменности работа археологов началась значительно раньше. Территория округи изучаемого участка исследована археологами неравномерно, что определяется прежде всего его географией. Север Ижорского плато систематически изучался археологами с конца XIX столетия. В границах, собственно, Предглинтовой равнины археологические находки допетровского времени носят скорее случайный характер[12]. Началом охраны

[10] Даринский А. В. Ленинградская область. Л., 1970.
[11] Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021. С 261.
[12] Мельникова Е. А., Никитин А. Б., Фомин А.В. Граффити на куфических монетах Петергофского клада начала IX в. // Древнейшие государства на территории СССР, 1982 год. М., 1984; Мурашкин А. И. Отчет о

и изучения древностей России в целом, и региона западной Ингерманландии в частности принято считать указ Петра I от 13 февраля 1718 г.[13] требующий, помимо прочего «ежели кто найдет в земле, или в воде какия старыя вещи» приносить их губернаторам и комендантам. Закон регламентировал поощрительные премии и штрафы за утайку. Однако до учреждения в 1859 г. Императорской археологической комиссии, мероприятия по сохранению историко-культурного наследия не носили систематический характер.[14]

Во второй половине XIX в. начинается археологического изучение Северо-Западного региона. Основу источниковедческой базы древнерусского периода в истории изучаемой округи составили масштабные раскопки курганов и грунтовых могильников Ижорского плато проведенные 1870-х гг. Л. К. Ивановским[15]. Практикующий врач и преподаватель, Лев Константинович был, несомненно, дилетантом в археологии. Он не имел специального исторического образования, раскопки совмещал с активной медицинской деятельностью. На северной окраине Ижорского плато исследователем были частично раскопаны курганные группы у деревень Малые горки, Глядино и Дятлицы. Систематизацию результатов этих исследований провел А. А. Спицын[16]. Изучение древностей эпохи камня в этот период сводится к сбору подъемного материала и составлению коллекций. В это же время выходит ряд обобщающих публикаций по курганным древностям территории.[17]

Следующий важный этап планомерного археологического обследования Ижорского плато и южного побережья Финского залива в границах современного Ломоносовского района - 1920-1930 е гг. Декрет ВЦИК и СНК от 7 января 1924 г. «Об учете и охране памятников искусства, старины и природы»[18], актуализировал составление каталога объектов охраны, так и не созданных для изучаемой территории в предшествующий период. В 1926 г. в ГАИМК был сформирован на базе Северо-Западной экспедиции русско-финской секции института по изучению народов СССР академии наук Палеоэтнологический отряд под руководством профессора Петра Петровича Ефименко. Основной задачей отряда был учет, регистрация и первичное обследование археологических памятников Северо-Запала

работах Ленинградского областного отряда Санкт-Петербургского государственного университета в 2004 г. Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

[13] Полное собраніе законовъ Россійской империи. Собр. 1-е. Т. V. СПб., 1830. С. 541–542. № 3159

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

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

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

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

[18] Охрана памятников истории н культуры. Сборник документов. М., 1973. С.38-40, 42-53.

РСФСР.[19] В подавляющем большинстве выявленные отрядом памятники — это погребальные комплексы эпохи средневековья. Ближайшие к участку проведения курганные могильники у населенных пунктов Красное Село, Малые Горки, Глядино и Дятлицы были открыты обследованы в полевой сезон 1927 года Г. Ф. Дебецем и Б.А. Коишевким разведками по маршруту Красное Село-Волосово-Копорье.[20] Материалы обследования хранятся в рукописном архиве ЛОИА АН СССР, впервые были опубликованы В. А. Лапшиным при составлении Археологической карты[21]. Работы Палеоэтнографического отряда были прекращены в 1931 г. Сопоставимых по масштабу и значению работ на юго-западе области в дальнейшем не велось почти 40 лет.

Исключением виз этой тенденции стал случайно найденный клад раннесредневековых монет найденных в 1941 году в районе старо петергофских дач. Однако в фонды Государственного Исторического Музея находка была передана только в 1996 году.[22]

Следующий этап интенсивного изучения археологического наследия территории Ломоносовского района можно условно ограничить 1970- началом 1990 х гг. Новые законы 1976 г. СССР[23] и 1978 г. РСФСР[24] «Об охране и использовании памятников истории и культуры» вновь сделали насущной проблему каталогизации объектов историко-культурного наследия. Ведутся разведочные как работы, так и стационарные раскопки. В описываемый период интенсифицировался интерес к изучению древностей Новгородской земли. В Ломоносовском районе Ленинградской области масштабные полевые работы с 70-х годов осуществлял Ижорский отряд Северо-западной экспедиции (позднее Ижорская экспедиция ЛОИА АН СССР) под руководством Е. А. Рябинина[25]. В 1978 году курганная группа у д.

---

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

[20] Лебедев А. И. Жизненный путь Бориса Андреевича Коишевкого (1902-1945). // Уфимский археологический вестник. Вып. 18.С. 120

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

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

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

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

[25] Рябинин Е.А. Этнокультурная ситуация на северо-западе РСФСР в эпоху средневековья (проблема археологического изучения) // Балты, славяне, прибалтийские финны (этногенетические процессы) / под ред. Р.Я. Денисовой. Рига, 1990. С. 183-215; Рябинин Е.А., Хвощинская Н.В. Культура прибалтийско-финского и русского населения северо-западных районов Новгородской земли на современном этапе её археологического изучения. // Финны в Европе, VI-XV века. Вып. 2. М., 1990. С. С. 41-47. Рябинин Е.А. Водская земля Великого Новгорода (результаты археологических исследований 1971–1991 гг.). СПб., 2001 и мн. др.

Дятлицы поставлена на государственную охрану как объект культурного наследия регионального значения.[26] С 1983 года работает Ленинградская областная экспедиция ЛОИА АН СССР, проводившая сплошное археологическое обследование ряда районов Ленинградской области. В полевые сезоны 1985 и 1986 гг. разведки этой экспедиции под руководством В.А. Лапшина констатировали полное уничтожение ближайших к Объекту исследований курганных могильников (ра исключением второй курганной группы у д. Дятлицы).[27] В 1990 г. выходит, ставшая своеобразным итогом археологических работ XIX-XX вв. в том числе и по Ломоносовскому району, первая часть Археологической карты Ленинградской, составленная В. А. Лапшиным[28].

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

[26] Решение Исполкома Ленинградского областного совета народных депутатов № 271 «Об утверждении списка военноисторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области» от 10.07.1978 // Министерство культуры Российской Федерации. Сайт. [Электронный ресурс]. URL: https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/801258 (дата обращения: 29.10.2021).
[27] Лапшин. В.А. Разведка в западных районах Ленинградской обл. 1985 // Архив ИА РАН. Ф. Р-1. №№10770, 10770а; Лапшин. В. А. Разведка в Ленинградской обл. 1986 // Архив ИА РАН. Ф. Р-1. №№11535, 11535а.
[28] Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 1. Л. 1995. С.78-83.

организации. Результатом этих работ стали открытия нескольких новых памятников археологии в Предглинтовой низине. Так С. Н. Лисицыным и А.Н. Мурашкиным[29] были обследованы местонахождения мезолита и неолита на берегу финского залива. Результатом работы Санкт-Петербургской экспедиции под руководством П.Е. Сорокина стала фиксация и описание оборонительных сооружений периода шведского владычества в районе Красного села.[30] Экспедиция ООО «НИЦ «Актуальная археология» под руководством Н.В. Новоселова (Государственный Русский Музей) в 2015 году провела археологическое обследование земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, к северо-востоку от пересечения с ул. Крылова. Результатом стало выявление культурных отложений и остатков исторических сооружений, которые можно соотнести с имением А.Д. Меншикова «Фаворит».[31]

В апреле 2017 года отряд ИИМК РАН под руководством Н.Ф. Соловьевой осуществлял археологическую разведку на участке с кадастровым номером 47:14:0504001:194. В ходе работ памятников археологии выявлено не было.[32]

Летом 2017 археологическая экспедиция ООО «Терра» (г. Тверь) под руководством А. В. Мирецкого обследовала отвод под транспортную развязку по адресу Ленинградская область, Ломоносовский административный район, МО Аннинское сельское поселение, пос. Новоселье с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:194; 47:14:0504001:193, 47:14:0504001:909; 47:14:0504001:897; 47:14:0504001:910; 47:14:0504001:196; 47:14:0504001:569; 47:14:0504001:905. В ходе работ памятников историко-культурного наследия выявлено не было.[33]

---

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

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

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

[32] Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов и иных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п.11(1). Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года №569) (земельного участка с кадастровым номером 47:14:10504001:194, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское сельское поселение, пос. Новоселье).

[33] Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский административный район, МО Аннинское сельское поселение, пос. Новоселье с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:194; 47:14:0504001:193, 47:14:0504001:909; 47:14:0504001:897; 47:14:0504001:910; 47:14:0504001:196; 47:14:0504001:569; 47:14:0504001:905.

В 2020 году, экспедицией ООО «Терра» (г. Санкт-Петербург) под руководством А.Ю. Бахтырева проведены археологические исследования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019184:93 под строительство «Малоэтажного жилого комплекса». В ходе работ памятников археологии выявлено не было.[34]

В полевой сезон 2023 года в рамках государственной историко-культурной экспертизы А.М. Жульниковым обследованы участки, отведённые под реализацию объектов «Проектируемая улица № 2 – магистральная улица районного значения, связывающая проектируемую улицу № 1 с перспективным продолжением пр. Ветеранов» и «Проектируемая улица №3 – главная улица в районе индивидуального жилищного строительства и малоэтажной жилой застройки, связывающая проспект Буденного и Красносельское шоссе». Культурный слой, отдельные артефакты или иные объекты культурного (археологического) наследия обнаружены не были.[35]

В том же 2023 году под руководством Е.Р. Михайловой было выполнено полевое археологическое обследование земельного участка по объекту «Проектируемая улица № 1 – магистральная улица районного значения, связывающая Красносельское шоссе и улицу Буденного». В ходе полевых работ были проведены визуальное обследование земельного участка, осмотр имеющихся обнажений грунта естественного и антропогенного происхождения, поиск подъемного материала, закладка и документирование разведочных шурфов.

---

[34] Бахтырев А.Ю. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка проектируемого объекта «Малоэтажный жилой комплекс», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, участок 1, кадастровый номер 78:40:0019184:93.

[35]Соболев В.Ю. 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 объекта: «Проектируемая улица №3 – главная улица в районе индивидуального жилищного строительства и малоэтажной жилой застройки, связывающая проспект Буденного и Красносельское шоссе»; Соболев В.Ю. 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 по объекту: «Проектируемая улица № 2 – магистральная улица районного значения, связывающая проектируемую улицу № 1 с перспективным продолжение пр. Ветеранов».

Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе натурного полевого исследования не выявлено.[36]

В 2023 г. экспедицией ИИМК РАН было выполнено полевое археологическое обследование земельного участка по объекту: «Выполнение проектно-изыскательских работ по строительству и реконструкции водопроводных и канализационных сетей для подключения объекта: «I этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями корпус 1; малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями корпус 2; малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями корпус 3, расположенные на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1211 (земельный участок № 8 по ППТ). II этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1206 (земельный участок № 3 по ППТ); малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенные на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1212 (земельный участок № 9 по ППТ); ДОУ на 260 мест, расположенное на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1215 (земельный участок № 12 по ППТ). III этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1210 (земельный участок № 7 по ППТ); малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1209 (земельный участок № 6 по ППТ); паркинг на 450 м/м, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1218 (земельный участок № 15 по ППТ).

[36] Михайлова Е.Р. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Проектируемая улица № 1 – магистральная улица районного значения, связывающая Красносельское шоссе и улицу Буденного», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Стрельна, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

IV этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1202 (земельный участок № 2 по ППТ). V этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1207 (земельный участок № 4 по ППТ); малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1208 (земельный участок №5 по ППТ); ДОУ на 185 мест, расположенное на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1213 (земельный участок № 10 по ППТ); паркинг на 350 м/м и 450 м/м, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1216 (земельный участок № 13 по ППТ). VI этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1241 (земельный участок № 1 по ППТ); СОШ на 875 мест, расположенная на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1214 (земельный участок № 11 по ППТ), на территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр. Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе» на территории, сформированной земельными участками, по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1202, 78:40:0019185:1203, 78:40:0019185:1204, 78:40:0019185:1205, 78:40:0019185:1206, 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1209, 78:40:0019185:1210, 78:40:0019185:1211, 78:40:0019185:1212, 78:40:0019185:1213, 78:40:0019185:1214, 78:40:0019185:1215, 78:40:0019185:1216, 78:40:0019185:1217, 78:40:0019185:1218, 78:40:0019185:1219, 78:40:0019185:1220, 78:40:0019185:1221, 78:40:0019185:1222, 78:40:0019185:1223, 78:40:0019185:1224, 78:40:0019185:1225, 78:40:0019185:1226, 78:40:0019185:1227, 78:40:0019185:1228, 78:40:0019185:1229, 78:40:0019185:1230, 78:40:0019185:1231, 78:40:0019185:1232, 78:40:0019185:1233, 78:40:0019185:1234, 78:40:0019185:1235, 78:40:0019185:1236, 78:40:0019185:1237, 78:40:0019185:1238, 78:40:0019185:1239, 78:40:0019185:1240, 78:40:0019185:1251». Объектов археологического

наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, зафиксировано не было.[37]

[37] Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если федеральный орган охраны культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Выполнение проектно-изыскательских работ по строительству и реконструкции водопроводных и канализационных сетей для подключения объекта: «I этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями корпус 1; малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями корпус 2; малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями корпус 3, расположенные на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1211 (земельный участок № 8 по ППТ). II этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1206 (земельный участок № 3 по ППТ); малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенные на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1212 (земельный участок № 9 по ППТ); ДОУ на 260 мест, расположенное на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1215 (земельный участок № 12 по ППТ). III этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1210 (земельный участок № 7 по ППТ); малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1209 (земельный участок № 6 по ППТ); паркинг на 450 м/м, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1218 (земельный участок № 15 по ППТ). IV этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1202 (земельный участок № 2 по ППТ). V этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1207 (земельный участок № 4 по ППТ); малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1208 (земельный участок №5 по ППТ); ДОУ на 185 мест, расположенное на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1213 (земельный участок № 10 по ППТ); паркинг на 350 м/м и 450 м/м, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1216 (земельный участок № 13 по ППТ). VI этап строительства: малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1241 (земельный участок № 1 по ППТ); СОШ на 875 мест, расположенная на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, кадастровый номер 78:40:0019185:1214 (земельный участок № 11 по ППТ), на территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр. Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе» на территории, сформированной земельными участками, по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1202, 78:40:0019185:1203, 78:40:0019185:1204, 78:40:0019185:1205, 78:40:0019185:1206, 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1209, 78:40:0019185:1210, 78:40:0019185:1211, 78:40:0019185:1212, 78:40:0019185:1213, 78:40:0019185:1214, 78:40:0019185:1215, 78:40:0019185:1216, 78:40:0019185:1217, 78:40:0019185:1218, 78:40:0019185:1219, 78:40:0019185:1220, 78:40:0019185:1221, 78:40:0019185:1222, 78:40:0019185:1223, 78:40:0019185:1224, 78:40:0019185:1225, 78:40:0019185:1226, 78:40:0019185:1227, 78:40:0019185:1228, 78:40:0019185:1229, 78:40:0019185:1230, 78:40:0019185:1231, 78:40:0019185:1232, 78:40:0019185:1233, 78:40:0019185:1234, 78:40:0019185:1235, 78:40:0019185:1236, 78:40:0019185:1237, 78:40:0019185:1238, 78:40:0019185:1239, 78:40:0019185:1240, 78:40:0019185:1251»). Эксперт А.В. Субботин / ИИМК РАН. СПб., 2024.

В 2024 году работы в Стрельне продолжены Е.Р. Михайловой. В ходе государственной историко-культурной экспертизы обследован земельный участок с кадастровым номером 78:40:0019185:1219, расположенный в границах территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1 (участок, обследованный Е.Р. Михайловой в 2023 г.), пр. Буденного, проектируемой улицей № 3 (участок, обследованный А.М. Жульниковым в 2023 г.). В ходе проведенной разведки было зафиксировано отсутствие остатков наземных древних сооружений, артефактов, имеющих историко-культурную ценность, культурного слоя или иных следов пребывания здесь человека в древности, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия.[38]

Земельные участки с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское, обследует в 2024 году К.Э. Герман. В ходе работ в 9 разведочных шурфах размерами 3х2 м объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, не выявлено.[39]

Таким образом, ближайшими к объекту исследований известными объектами археологического наследия являются:

1. Петергофский клад. Найден на одной из дач в районе Старого Петергофа в 1941 г. Передан в фонды ГИМ в 1996. На момент передачи содержал 4 обломка сасанидских монет и 78 куфических. Младшая монета датируется 804/805 г.[40] Содержит значительное число

[38] Михайлова Е.Р. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов 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 на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское (кадастровый номер: 78:40:0019185:1219)

[39] Герман К.Э. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское, 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, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «з» п. 8 и п. 10 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530).

[40] Добровольский И. Г., Дубов И. В., Кузьменко Ю. К. Граффити на восточных монетах: Древняя Русь и сопредельные страны. – Л., 1991. С. 5.

монет с разнохарактерными граффити (греческие и арабские надписи, а также скандинавские и тюркские руны).[41]

2. Александрия. Местонахождение археологического материала каменного века. Обнаружено в 2004 г. С. Ю. Каргопольцевым на пляже парка Александрия. У его южного края и в центральной части, на высоте 0,5-1 м над уровнем моря. Подъемный материал содержал серию предметов из кремня и два фрагмента ямочно-гребенчатой керамики датируемые мезолитическими ранненеолитическим временем. В том же году осмотрено А.И. Мурашкиным и С.Н. Лисициным, других материалов не выявлено.[42]

3. Красное Село. Грунтовый могильник средневекового времени. Выявлен при грунтовых работах в 1869 г. Расположен в 0,5 км к западу от Красного Села, у бывшей деревни Карлино, к северу от дороги в Ропшу. В 1932 г. обследовались Б.А. Коишевским.[43]

4. Выявленный объект культурного наследия «Имение А.Д. Меншикова «Фаворит».[44]

3. История освоения человеком округи участка объекта настоящей экспертизы.

Настоящий очерк содержит краткую информацию об истории заселения человеком территории Приморской низины и северного края Ижорского плато от Петергофа на западе до Красного села на востоке с акцентом на округу участка объекта «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203».

Обследованный участок находится в границах Западной части исторической территории, получившей в XVII в. название Ингерманландия. Западная Ингерманландия – это территория к югу и юго-западу от р. Нева, к западу от р Тосна, включает побережье финского залива, правый берег р. Нарва, нижнее течение р. Плюсса, р. Луга ниже Большого

---

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

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

[43] Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов и иных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п.11(1). Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года №569) (земельного участка с кадастровым номером 47:14:10504001:194, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское сельское поселение, пос. Новоселье).

[44] Приказ председателя КГИОП Н.И. Явейна № 15 от 20.02.2001 г. // Электронный фонд правовой и нормативно технической документации [Электронный ресурс] URL: https://base.garant.ru/195985/#friends (дата обращения: 01.08.2026).

Сабска и окрестности С.-Петербурга (Петродворцовый, Ломоносовский, Волосовский, Гатчинский, Пушкинский районы)[45]. Часть современных исследователей склонна выделять регион в особую Ингерманландскую историко-культурную зону.[46] По другой классификации район исследований находится в северной части Лужско-Чудского округа, Западной (Псковско-Прибалтийской) подобласти Северо-западной историко-географической области[47].

Заселение берегов современного Балтийского моря началось на рубеже плейстоцена и голоцена в предбореальное время, когда на месте дриасовой тундры возникают леса. На месте Балтики в это время Иольдиевое море, соединенное с океаном проливами в средней Швеции[48]. Древнейшее население региона принадлежало к Кундской мезолитической культуре, датируемой VII-VI тыс. до н. э., развившейся на базе свидерской европеоидной культуры[49]. Начало неолита в западной Ингерманландии (VI-III тыс. н. э.) совпал с Атлантическим периодом голоцена Северной Европы – самым теплым и влажным временем её истории. В растительности преобладают сосновые и березовые леса, с примесью широколиственных пород – дуба, вяза, липы. Средняя температура воздуха достигает высшей точки. Балтика окончательно соединяется с Атлантическим океаном. Во впадине будущего Балтийского моря в это время лежит слабосоленое Литориновое море[50]. Его берег в обследуемом регионе маркируется второй террасой Приморской (Предглинтовой) низины). В среднем неолите (IV тыс. до н. э.) на территории западной Ингерманландии селились представители Нарвской археологической культуры[51]. Среди её особенностей следует отметить также ограниченность кремневой индустрии и как следствие отсутствие устойчивых типов кремневых орудий. Эта черта обусловлена отсутствием выходов кремня хорошего качества на территории. В качестве материала служил галечник, как альтернатива - кварцит и сланец.

---

[45] Герд А. С. К Истории Западной Ингерманландии // Псковский регионологический журнал. №9. Псков. 2010. С 121.

[46] Булкин В.А., Герд А.С., Лебедев Г.С., Седых В.Н. Основания регионалистики. СПб., 1999; Конькова О. И. Ингерманландская историко-культурная зона в свете данных гуманитарных наук // Очерки Исторической географии. Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001. С.188-232.; Герд А.С., Азарова И.В., Федоров С.А., Николаев И.С., Дмитриев А.В., Автоматизированная база данных по топонимике как основа модели формирования историко-культурного ландшафта Ингерманландии // Фино-угорская топонимия в ареальном аспекте. Материалы симпозиума. Петрозаводск. 2007. С 144. и др.

[47] Вампилова Л. Б., Манаков А. Г. Историко-географическое районирование Северо-запада России: Методика и опыт. //Псковский регионологический журнал. №18. Псков. 2014. С 121.

[48] Долгуханов П. М. История Балтики. Л. 1969. С. 86.

[49] Шумкин В. Я. Древнейшее население Фенноскандии// Очерки Исторической географии. Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001. С.17-23.
Тимофеев В. Н. Новые находки мезолита и раннего металла в Ленинградской области // Новое в археологии Сверо-Запада СССР. Л. 1985. С 11-14.

[50] Долгуханов П. М. История Балтики. Л. 1969. С. 95.

[51] Неолит Северной Евразии. М. 1996. С 136-147.

Изделия из кости и рога более многочисленны и в большей мере унаследованы со времен мезолита.

Керамика представлена горшками с острым массивным днищем и отчетливо профилированной шейкой. Орнаментированы несложными композициями из ямок и оттисков гребенки, сосредоточенных в верхней части сосудов. В позднем неолите (III тыс. до н. э.) нарвская неолитическая культура входит в круг культур ямочно-гребенчатой керамики, носители которой проникли на обследуемые территории из Южного Поладожья, привнеся с собой орудия из высококачественного кремня и характерные сосуды, полностью орнаментированные с утолщенным краем. Синтез культур дал прибалтийскую гребенчато-ямочную археологическую культуру[52]. Следует отметить, что памятники каменного века расположены по побережью Финского залива (в Предглинтовой низменности) и в низовьях р. Наровы.

В раннем железном веке на территориях северо-запада России происходит демографический спад. Памятники эпохи раннего металла выявлены хуже. Ряд единичных находок свидетельствует о том, что на территории Предглинтовой низменности восточнее Нарвы жило близкое к эстам прибалтийское население – предки води[53]. В северо-западной части Ижорского плато выявлен могильник Кертово 1 относящийся к древностям культуры каменных могильников с оградками рубежа эр[54]. Находки, вероятно, фиксируют начало колонизации возвышенности предками прибалтийско- финских народностей, известных со средневековья. Другие памятники раннего железного века и раннего средневековья дорусского времени на территории Ижорского плато отсутствуют. Нет выявленных городищ эпохи раннего металла, на возвышенность не проникло население культуры длинных курганов и сопок. Отсутствие финно-угорских захоронений I тыс. н. э. большинство исследователей связывают с местными особенностями обряда трупосожжения[55]. Позднее агрокультурное освоение региона связано с его физико-географическими особенностями – сильной залесенностью и отсутствием естественных водоемов. Использование плодородных земель возвышенности для сельского хозяйства невозможно без высокого уровня агротехники[56].

---

[52] Неолит Северной Евразии. М. 1996. С 147-151.

[53] Хвощинская Н. В. Славяне и финны на северо-западе Древнерусского государства. Автореферат на соискание ученой степени доктора исторических наук. М., 2008. С. 16.; Шаров О.В. Сорокин П. Е. Комплекс находок римского времени у деревни Удолосово Ленинградской области //Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. Вып.4. СПб. 2008. С. 163.

[54] Юшкова М. А. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе. . Автореферат на соискание ученой степени кандидата исторических наук. СПб. 2011. С. 37, 38.

[55] Фино-угры и балты в эпоху средневековья. М. 1987. С. 40

[56] Хвощинская Н. В. Славяне и финны на северо-западе Древнерусского государства. Автореферат на соискание ученой степени доктора исторических наук. М., 2008. С. 16.

Упоминание, собственно, води, как военного федерата Северо-Западной Руси зафиксировано в Новгородской первой летописи к XI в.[57] Активная хозяйственная колонизация Ижорского плато древнерусским населением начинается в XI-XII вв. из бассейна Ильменя и Псковского озера[58]. Освоение земель возвышенности в это время носило, по сути, внутренний характер, так как территория была государственно освоена к XI в. и у её западных границ размещались поселки, жители которых несли государственную пограничную службу[59]. Позднее с севера, из исторической области Корела начинается переселение финоугорского племени ижоры[60].Политически в XI-XVвв. территория западной Ингерманлании принадлежит особому административно-политическому образованию - Водской «Вотской» земле подвластной Господину Великому Новгороду. Территориальной основой земли является активно осваиваемая в это время плодородная Ижорская возвышенность[61]. Центром территории следует считать Копорскую крепость, получившую в XIII в. каменные укрепления. Средневековые могильники этого периода хорошо изучены. Известно около 150 памятников, насчитывающих в общем более 10000 курганов. Раскопано несколько тысяч насыпей. В полученных материалах исследователи, при доминирующей древнерусской компоненте, выделяют элементы водских и ижорских древностей погребального обряда.[62] Население Водской земли, расположенной в северо- западном приграничье Новгородской республики, активно участвовало в многочисленных военных конфликтах. Так зимой 1240-1241 гг. в ходе Новгородско-Тевтонского конфликта территория была захвачена войсками ордена и обложена данью. На Копорском погосте возведено укрепление – «город учиниша в Копорье погосте». Летом того же года князь Александр Ярославович Невский с дружиной, полками новгородцев, ладожан а также земель Корела и Ижора взял город. Опустив немецких рыцарей «по свои воле», князи казнил «переветниковъ» из «Вожан и Чудь»[63]. Другой эпизод Новгородской первой летописи под 1270 г. фиксирует «Вожанъ» среди Новгородских сил в конфликте между новгородцами и Ярославом Яровлавичем Тверским[64]. В

[57] Рябинин Е. А. Водская земля Великого Новгорода. СПб. 2001. С 10.
[58] Финно-угры и балты в эпоху средневековья. М. 1987. С. 41
[59] Лесман Ю. М. Причудье, Ижорское плато и культурная специфика северорусского пограничья. // Российский археологический ежегодник №1. СПб. 2011. С. 417.
[60] Хвощинская Н. В. Славяне и финны на северо-западе Древнерусского государства. Автореферат на соискание ученой степени доктора исторических наук. М., 2008. С. 18.
[61] Рябинин Е. А. Водская земля Великого Новгорода. СПб. 2001. С 10-17.
[62] Там же С 19-41; Конькова О.И. Этнический состав средневекового населения Ижорского плато (постановка проблеммы). // Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. Вып.1. СПб. 2007. С. 226-239.; Финно-угры и балты в эпоху средневековья. М. 1987. С. 41
[63] Новгородская первая летопись старшего и младшего изводов. М., Л., 1950. Л. 165. С 295.
[64] Там же. С 321.

целом к рубежу XV-XVI вв. Водская земля подходит плотно заселенным, хорошо земледельчески освоенным регионом с выраженной древнерусской (славянской) топонимикой и ономастикой[65].

В конце XV в Новгородская земля была присоединена к Московскому государству. Для упорядочения налогообложения были составлены писцовые книги, фиксировавшие сведения о статусе и название поселения, населении, размерах земельного фонда, фискальных обязанностях населения и предшествующем административном делении территории. Территории западной Ингерманландии вошли в состав обширной Водской пятины[66].

Внутри пятин существовало деление на погосты – небольшие сельские центры, куда свозились налоговые сборы с округи. Обследуемая территория принадлежала Кипенскому погосту. Помимо деления на пятины и погосты, сохранялось деление Новгородской земли на уезды[67]. На территории Ингерманландии находились Ивангородский, Копорский, Ямской, и Ореховецкий уезды[68] Писцовая книга Вотской пятины 1500 г. отмечает в округе обследуемого объекта «селцо Стрелна на реце Стрелне у моря» заселенную русскими.[69] Население в период XV-XVI вв. составляют московские и переселенные из других областей Московского государства помещики; ставшее автохтонным славянское большинство; отдельные локальные финоязычные группы восходящие к западным («вожане», «чудины») и восточным («ижоряне», «ковошане» и др.) прибалтийским предкам[70]. Внешняя политика Московского государства на его северо- западном пограничье в конце XV начале XVI вв. складывалась в целом довольно удачно. Русско-Ливонские военные конфликты 1480-1481 и 1501- 1503 закончились восстановлением прежней границы по р. Нарве[71]. В 1503 г. на выгодных для Москвы условиях, между сторонами, было заключено шестилетнее перемирие, последовательно возобновлявшееся в 1509, 1514, 1521, 1531, 1534 и 1550 гг.[72] Прекращение на пятьдесят лет военных действий на северо-западном фронтире способствовало дальнейшему развитию региона.

---

[65] Конькова О.И. Этнический состав средневекового населения Ижорского плато (постановка проблемы). // Вестник Санкт-Петербургского университета 2007. Сер. 2. Вып.1. С. 237.
[66] Неволин К. А. Опятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853. С. 137-139.
[67] Там же. С. 112-116.
[68] Новожилов А. Г. Историко-этнографические аспекты изучения Северо-западного фронтира России. // Вестник ТГУ. Вып. 10 (126). Тамбов, 2013. С. 121.
[69] Переписная окладная книга по Новугороду Вотьской пятины 7008 года (2-ая половина) // Временник Императорского московского общества истории и древностей российских. Книга одиннадцатая. М. 1851 г.
[70] Новожилов А. Г. Историко-этнографические аспекты изучения Северо-западного фронтира России. // Вестник ТГУ. Вып. 10 (126). Тамбов, 2013. С. 121.
[71] Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С 44.
[72] Шаскольский И. П. Русско-ливонские переговоры 1554 г. и вопрос о ливонской дани. // Международные связи России до XVII в. М. 1961. С. 380.

События второй половины XVI на долгое время перечеркнули хрупкий мир в восточной Прибалтике. В 40-50-е гг. шведский король Густав Ваза взял курс на военную конфронтацию с Россией. Последовавшая в 1554-1557 гг. русско-шведская война развернулась на территориях соседней Корелы и не принесла успехов шведской короне. Мир был заключен по Ореховецкой границе 1323 г. В конфликте помимо регулярной армии, принимали участие помещики и земцы Водской пятины под командованием новгородского наместника Ф. Д. Палецкого.[73] В 1554 г. перемирие между Ливонией и Московским государством продлено не было из-за неуплаты немцами даней, предполагавшихся по договору[74]. В 1558 г. после обстрела крепости Ивангород из Нарвы началась Ливонская война, переросшая позже в войну за Ливонское наследство. Конфликт проходил между Русским царством, Великим княжеством Литовским (с 1569 г. Речью Посполитой), Шведским и Датским королевствами и был одним из самых затяжных и тяжелых за всю отечественную историю. Последние фазы ливонской войны складывались для русского государства крайне неудачно. Осенью 1581 г. Шведские войска овладели Нарвой (ранее захваченной русскими), закрепились в Ивангороде, взяли Ям и Копорье[75]. Итогом подписанного в 1583 г. Плюсского перемирия стало присоединение к Швеции Ивангородского, Копорского, Ямского и Корельского уездов[76]. Русско-Шведская война 1590-1595 гг. вернула эти земли в состав русского государства Тявзенсим мирным соглашением[77].

Династический кризис Рюриковичей, истощение продолжительными военными конфликтами и последовавшая смута начала XVII столетия вновь спровоцировала внешнюю агрессию и интервенцию на северо-западном фронтире Русского царства. Результаты Столбовского мирного договора 27 февраля 1617 г. Закрепляли за Швецией территории Карелии и Ижорской земли с городами Корелой, Ям городом, Копорьем, Орешком и Ивангородом.

Проживавшие на этих территориях русские люди, кроме крестьян и приходских священников, получили право в течении двух недель покинуть родные места и переехать на земли, оставшиеся за Московским государством.[78] 104 года под властью Шведской короны усложнили и без того пестрый этнический и конфессиональный состав населения западной

---

[73] Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 144.
[74] Попов. В. Е., Филюшкин А. И. Русско-ливонские договоры 1554 г.// Петербуржские славянские и балтийские исследования. №1(7). СПб. 2010. С. 109-130
[75] Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 161.
[76] Дементьев В. Историко-географический анализ внутренних и внешних границ Новгородской земли. // Арктика. XXI век. Гуманитарные науки. №17. Якутск. 2016. С. 59
[77] Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 161-167.
[78] Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск 2008. С. 27-39.

Ингерманландии (название появилось в период Шведского владычества). Новые власти заселяют территорию, изрядно обезлюдившую в результате предшествующих военных действий и миграций, финнами – лютеранами. Переселенцам давалось освобождение от службы в армии. Миграция шла из двух территорий Финляндии прихода Эюряпяя провинции Саво, приграничного Ингерманландии и остальных приходов Саво. Две этнические группы – савокотт и эвмремейсет достаточно долго сохраняли взаимную дистанцию[79].

К существующим на территории Ингрии вероисповеданиям православию и балтско-финскому язычеству[80] прибавилось лютеранство, активно насаждаемое новой властью[81]. В период шведского владычества обследуемая территория относилась к Дудергофскому погосту принадлежащему наставнику шведского короля Густова II Иогану Бенгтсону Шютте (Scytte).

Погост в это время объявлен баронетством, а сам Шютте – бароном Дудерговским. В 1629 году барон становится первым губернатором Лифтляндии, Ингерманландии и Карелии.[82] Ближайшим к обследованной территории населенным пунктом в это время была усадьба (мыза) Стрельна (Strelna-hoff) где проживал на 1667 г. некий Анания Симонсон. Мызу окружали поля и луга, которые обрабатывались крестьянами окрестных хуторов. Планы и источники[83] периода шведского владычества отмечают на обследуемой территории сельхозугодия. Здесь следует отметить, что собственно историческая Стрельна сельцо-мыза-загородная резиденция - поселок расположенная на краю второй террасы Предглинтовой низменности в междуречье рек Стрелка и Кикенка на Петергофской дороге и обследуемый участок, расположенный значительно южнее в правобережье р. Тулози и включеный в состав поселение в новейшее время, соотносились весьма опосредованно. По этой причине развитие Стрельны как поселения в данном очерке не будет рассматриваться подробно.

Ингерманландия была занята русскими войсками в ходе весенней компании 1703 г., в самом начале Северной войны[84]. Юридически военные достижения были закреплены Нииштадским мирным договором, включившим территории Ингрии в состав Российской

[79] Новожилов А. Г. Историко-этнографические аспекты изучения Северо-западного фронтира России. //Вестник ТГУ. Вып. 10 (126). Тамбов, 2013. С. 121.
[80] Там же.
[81] Грот. Л. П. Как летописная чудь превратилась в «эстонские племена». //Ученые записки Петрозаводского государственного университета. №1(154). Петрозаводск. 2016. С. 93-100.
[82] Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Из. СПб., 2003.С. 273.
[83] Горбатенко С. А. Архитектура Стрельны. СПб. 2008. С. 13-15.
[84] Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М.,1959. С. 433-434.

империи[85]. Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны.

Указом Петра I от 18 декабря 1708 г. территория России была разделена на 8 крупных губерний: Московскую, Ингерманландскую (с 1710 Санкт- Петербургская), Архангелогородскую, Киевскую, Смоленскую, Казанскую, Азовскую, Сибирскую[86]. Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Первым «учинен над приращенными нашими войною наследственными провинциями, Ингриею и Карелиею, купно с Эстляндиею и иными издревле нам принадлежащими, генеральным губернатором» стал А. Д. Меньшиков уже в 1704, приняв титул князя Ингерманландского[87]. Резиденция светлейшего князя, самого Петра I и большинства петровской и последующей имперской аристократии, располагались в округе Стрельны на Петергофской дороге.

Уникальный историко-культурный ландшафт юго-восточного побережья Финского залива в районе Невской Губы был задуман в начале XVIII века самим Петром и сформирован лучшими архитекторами страны за последующие двести лет Российской истории.[88]

В январе 1780 г. административной реформой Екатерины II Санкт - Петербуржская губерния была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов[89]. Обследуемая территория вошла в Ораниенбаумский (с 1849 г. - Петергофский) уезд. Этническое население региона во времена Российской Империи оставалось довольно пестрым. Помимо обозначенных выше этнических групп на территории появляются немецкие колонисты (переселяются в 1765-1812 гг., протестанты и католики), латыши и поляки[90].

Строительство Петербурга стало причиной новых волн переселения русских крестьян в Ингрию. В начале XVIII в. по данным переписи 1732 г. русское население края значительно уступало ингерманландским финнам-лютеранам (в источнике «чухонцы» и «латыши») и составляет 37,6 % населения из них лишь 9,6 % «старожилы русские» жившие там со времен Шведского владычества. Однако русских в это время больше чем «ижор»

---

[85] Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С.176-178.
[86] Полное собраніе законовъ россійскойи мперіі съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439
[87] Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб. 2017. С. 166.
[88] Горбатенко С. А. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб. 2013.
[89] Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс] // География. -2001 № 15 (спецвыпуск) http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15 (дата обращения 01.08.2026).
[90] Выскочков Л. В. Об этническом составе сельского населения Северо-запада. // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. СПб. 1989. С.114

(24%).[91] Правительство империи законодательно поощряло переселение крестьян из центральной России на северо-запад: «земли раздавать под поселение Русских крестьян.., чтоб через то могла Ингерманландии российскими крестьянами размножиться».[92] К середине XIX в. процентное соотношение населения по Санкт-Петербургской губернии выглядел следующим образом : русские - 72,3%; ингерманландские финны - 17,7%; ижора - 4,3%; немцы - 2,9%; водь - 1,3%. К концу XIXв.: русские – 81,89 %; все прибалтийские финны - 9,89%; немцы - 3%83. Регионально процентное соотношение, вероятно, менялось.

Советская административная реформа 1 августа 1927 года утвердила действующее районное деление.

4. Обзор и анализ картографических источников.

В ходе написания данного очерка был изучен комплекс исторических карт из личной коллекции автора, а также карты представленные на интернет-ресурсах «Окрестности Петербурга»76, «Это место»77 и «Retromap»78 за период с XVII по пер. пол. XX столетия.

Наиболее ранние поземельные описания района участка проектирования составлялись с конца XV в., но на протяжении XV – XVII столетий это были именно письменные описания, не сопровождавшиеся картами в нашем современном понимании. Составлявшиеся в это время карты служили целям общего представления о крупных географических объектах. Наиболее подробные Генеральная карта провинции Ингерманландия, составленная в 1678-1688 гг. Белиингом[93] и Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленная в 1827 году штабс-капитаном Бергенгеймом из материалов, найденных в шведских архивах на 1676 год фиксируют участки проектирования к югу от Петергофской дороги. Территория, на которой расположены участки, свободна от населённых пунктов. Ближайшие поселения позиционируются вдоль Петергофского тракта, проходящего вдоль побережья Финского залива – Makala, Weikala, Menisa, Timila.

Наиболее ранние карты, охватывающие территорию г Санкт-Петербурга, созданные в начале – середине XVIII века, фиксируют ситуацию без изменений. Так, на карте Ингерманландии 1734 года интересующие нас участки показаны к югу от Петергофской дороги на землях сельскохозяйственного назначения. Общие карты Санкт-Петербуржской губернии начала -середины XVIII века (просмотрены 1727, 1730, 1734, 1742, 1745, 1749, 1750,

[91] Там же. С 113.
[92] Полное собраніе законовъ россійской имперіі съ 1649 года. Томъ XII. С. 818.
[93] Провинция Ингерманландия. 1678 год. // Окрестности Петербурга [Электронный ресурс] // URL: https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg_1678_beling.html.

1764, 1770 и др.) годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества.

В правление Екатерины II информативность картматериалов существенно увеличивается. По всей вероятности, на рост качества съемки серьезно повлияло генеральное межевание 1766-1788 гг. поднявшее уровень отечественных землемеров и создавшее в европейской части России полноценный кадастр. План Санкт-Петербурга 1776 года, План генерального межевания 1786 года, «Карта Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей, на 40 верст от Санкт-Петербурга, нарисованная прапорщиком Соколовым 1 марта 1792 года, план генерального межевания Ораниенбаумского (Петергофского)уезда 1782 года и другие доступные карты второй половины XVIII в. фиксируют участки проектирования также к югу от Петергофской дороги, на окраине лесного массива на сельхозугодьях на правом берегу р. Стрелки. К северо-западу от участков проектирования на левом берегу реки в этот период отчётливо виден регулярный (нижний) сад и каменный дворец - стрельнинский дворцовый комплекс и парк, заброшенные в царствование Екатерины.

Аналогичным образом объект экспертизы отображают карты начала XIX века: «План Петербурга авторства Савинкова» (1804 г.), «Карта окружности Санкт-Петербурга 1810 года» (Alexander Wilbrecht) , «Семитопографической карте, включающей окружность Санкт-Петербурга», сочиненную майором Теслевым (1810 г.), «Топографической карте окружности Санкт-Петербурга» (1817 г.), «Плане города С. Петербурга, составленном на основании топографической съемки 1828 года и дополнительных сведений» (автор А.Л. Майер, план отражает состояние местности 1828-1830 гг.). Семитопографическая карта 1810 года фиксирует дворец, выходящий на финский залив регулярный парк, и поселения Кикинка и Вяземскаго на левом берегу Стрельны по Петергофской дороге. Обследованные участки заняты лесом.

Значительные изменения в точности создаваемых карт, количестве и качестве топографической нагрузки связаны с работой деятельностью генерал-майора, (с 1831 г. генерал-лейтенанта) Ф.Ф. Шуберта в качестве директора Военно-топографического и гидрографического депо и руководителя Корпуса топографов. С 1820 года под его руководством проводится триангуляция и топографическая съёмка Петербургской и других губерний Империи, чертятся карты и лоции, точность которых превосходит карты предшествующего времени. На «Карте Шуберта Ленинградской области - Санкт-Петербургской губернии» 1855 года, надежно совмещающейся с современными картами, участки проектирования локализуются вдоль проложенной дороги от Петергофского тракта к железнодорожной станции Сергиевское. Западнее проектируемого объекта появляется прямая дорога из Стрельны в

Красное село (современное Кроасносельское шоссе). Картами этого периода зафиксирована застройка в один ряд по Петергофской и Красносельской дорогам. Вдоль дороги к станции Сергиевское южнее интересующих нас участков возникает Сергиевский хутор. Обследованные участки заняты сельхозугодьями и кустами.

Военно-топографические карты 1868 и 1890 гг. фиксируют обследуемую территорию в границах мелиорированной низины на правом берегу Стрелки вдоль дороги к Сергиевскому железнодорожному вокзалу за пределами застройки. Одна из мелиоративных траншей проходит по участку проектирования. Ближайшие населенные пункты – Хутор (предположительно Сергиевский) расположен южнее участков проектирования, Новая Кикенка и Сергиевская Пустынка расположены по Красносельской и Петергофской дороге в границах современной застройки поселка Стрельна.

Карты С. Петербургской губернии, выпущенные в Российской Империи в начале XX века (например атласы Гаша, атласы путеводителей Суворина, топографическая карта южных окрестностей Санкт-Петербурга 1913 года) рисуют аналогичную картину.

В Советской республике ситуация меняется не значительно. Территория проектирования всё ещё занята сельхозугодьями. На аэрофотосъемке Luftwaffe в 1942 г. как и аэрофотосъемка 1966 - 1980 гг. исследуемая территория показана как мелиорированные сельхозугодья. Такая ситуация сохраняется до 20-х гг. XXI в., когда территория стала застраиваться жилыми кварталами.

Подводя итоги анализа картографического материала, можно констатировать, что картматериалы, аэрофотосъемка и космоснимки от XVII- до начала XVIII вв. фиксируют в границах объекта экспертизы неосвоенные человеком территории, занятые лесом. Лишь с вводом в эксплуатацию железной дороги в 1837 году и появлением более разветвлённой сети дорог исследуемая территория была подвержена мелиоративным работам и стала осваиваться в качестве сельхозугодий, что продолжалось до настоящего времени. Лишь несколько лет назад заброшенные сельхозугодья переходят в частные руки и начинается масштабное строительство новых жилых кварталов Санкт-Петербурга.

5. Общие сведения о земельном участке.

Земельные участки, отводимые под проектирование «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203» в плане имеют форму неправильных многоугольников, вытянутых по линии север-юг вдоль проспекта Будён-

ного. Площадь участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1168 составляет 8000 м²; площадь участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1169 составляет 12007 м²; площадь участка с кадастровым номером 78:40:0019185:7203 составляет 4952 м². Участки расположены в восточной части современной территории внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга – поселок Стрельна, на юге города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа. На момент визуального осмотра (29.07.2026) представляют собой заросшие травой, кустарником и редкими деревьями участки вдоль проспекта Будённого. По восточной границе участков проложена продольная канава вдоль автомобильной дороги для сбора дождевых вод, по центральной части – мелиоративная канава. На территории участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1169 складирован песок для предстоящих работ по благоустройству, расположена строительная техника. Объект исследования расположен в границах строящегося квартала, на участке мелиорированных сельхозугодий, отданных под застройку. Рельеф участка в значительной степени изменен в ходе строительной деятельности последних пяти лет (перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 13,91-11,97 м). В границах проектирования планируется благоустройство территории: озеленение участков, прокладка пешеходных дорожек, установка малых архитектурных форм (скамейки, беседки, урны), устройство ливневой канализации и дождеприёмных колодцев, сетей хозяйственно-питьевого водопровода.

6. Анализ документации.

6.1. Топография участка (по ИГДИ).

Топографическая съемка фиксирует участки с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1168, 78:40:0019185:1169, 78:40:0019185:7203 как бывшие мелиорированные сельхозугодья. Мелиоративная канава шириной от 2,5 до 3 м проходит по линии север-юг через все три участка проектирования. Кроме того, вдоль восточной границы участков с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1168, 78:40:0019185:1169 по линии север-юг проложена продольная траншея для сбора дождевых вод с автомобильной дороги (проспект Будённого). Территория участков покрыта луговой растительностью, мелким кустарником, редкими деревьями. В границах участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1169 складирован песок для проектируемого благоустройства. Перепад высот в границах участка прослежен от центра к краям и составляет 13,91-11,97 м в Балтийской системе высот 1977 г.

6.2. Инженерно-геологические изыскания (по ИГИ)

В мае 2020 года бригадой ЗАО «ЛенТИСИЗ» под руководством начальника полевой партии - Воронова О.И. для подготовки проектной документации для объекта: «Строительство проспекта Ветеранов от проспекта Буденного до Красносельского шоссе» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петродворцовый район были проведены геологоразведочные работы. Участок строительства проспекта Ветеранов с юга вплотную примыкает к участку с кадастровым номером 78:40:0019185:7203. В целом, участки, отведённые под реализацию объектов «Строительство проспекта Ветеранов от проспекта Буденного до Красносельского шоссе» и «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203» расположены в идентичных геоморфологических и физико-географических условиях, что делает возможным и целесообразным использование вышеуказанного отчёта по результатам инженерно-геологических изысканий в рамках текущей государственной историко-культурной экспертизы документации.

В ходе инженерно-геологических изысканий в мае 2020 года было пробурено 22 скважины. Лабораторные работы проводились в грунтовой лаборатории ЗАО «ЛенТИСИЗ» под руководством начальника лаборатории Шевченко Е.А.

Исследованиями прослежены следующие напластования:

1. современные техногенные (t IV) образованиями представлены насыпными грунтами слежавшимися и неслежавшимися. Залегают с поверхности и под почвенно-растительным слоем на глубине 0,20 м (абс. отм. кровли от 12,70 до 15,10 м), мощность составляет 0,30-1,50 м;

2. верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) отложения вскрыты повсеместно на участке изысканий и залегают под почвенно-растительным слоем и под современными техногенными образованиями на глубине 0,10-1,50 м (абс. отм. кровли от 11,80 до 13,60 м), мощность отложений составляет 2,30-6,70 м. Отложения представлены: супесями пылеватыми, пластичными, слоистыми; суглинками тяжелыми пылеватыми, полутвердыми, ленточными; суглинками тяжелыми пылеватыми, мягкопластичными, ленточными и слоистыми, тиксотропными;

3. ледниковые (g III) отложения вскрыты повсеместно на участке изысканий и залегают под верхнечетвертичными озерно-ледниковыми отложениями на глубине 3,10-6,30 м (абс. отм. кровли от 7,10 до 9,83 м), мощность отложений, в том числе вскрытая, составляет 0,70-3,30 м. Отложения представлены: супесями пылеватыми, пластичными, с включениями гравия и гальки изверженных пород до 10-

15%; суглинками легкими пылеватыми, тугопластичными, с включениями гравия изверженных пород до 10-15% и суглинками тяжелыми пылеватыми, полутвердыми, обогащенными глинистым материалом кембрия, с включениями гравия изверженных пород до 10-15%;

4. нижнекембрийские (Є1) отложения представлены глинами легкими пылеватыми, твердыми, дислоцированными и глинами легкими пылеватыми, твердыми. Залегают под ледниковыми отложениями на глубине от 5,90 до 6,80 м (абс. отм. кровли от 6,05 до 7,00 м), вскрытая мощность отложений составляет 3,10-3,80 м.

На основании представленной в ИГИ геоморфологической и физико-географической характеристики, визуального осмотра и данных анализа 22 буровых колонок необходимо констатировать что напластования в границах проектируемого объекта: «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203», сложены техногенными балластными напластованиями, лежащими на минеральных грунтах, сформированных Балтийским приледниковым озером. Указанные верхнечетвертичные отложения являются материковыми для археологических памятников Санкт-Петербурга и его окрестностей. Таким образом материалы геологического бурения констатируют уничтожение почвенного слоя на участке проектирования с последующей его заменой планировочными подсыпками.

6.3. *Археологические изыскания (по Актам ГИКЭ)*

Осенью 2023 года Е.Р. Михайловой в рамках государственной историко-культурной экспертизы было выполнено полевое археологическое обследование земельного участка по объекту «Проектируемая улица № 1 – магистральная улица районного значения, связывающая Красносельское шоссе и улицу Буденного». (Илл. 19). В ходе обследования в местах, потенциально перспективных для обнаружения объектов археологического наследия, были заложены 7 разведочных шурфов размерами 1×1 м каждый. Земельный участок по объекту «Проектируемая улица № 1 – магистральная улица районного значения, связывающая Красносельское шоссе и улицу Буденного», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Стрельна, обследован полностью. Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе натурного полевого исследования не выявлено. По результатам работ Е.Р. Михайловой было подготовлено и

представлено в региональный орган охраны объектов культурного наследия для прохождения процедуры общественного обсуждения заключение государственной историко-культурной экспертизы. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации государственная историко-культурная экспертиза участка по объекту «Проектируемая улица № 1 – магистральная улица районного значения, связывающая Красносельское шоссе и улицу Буденного» прошла публичное обсуждение на сайте регионального органа государственной охраны объектов культурного наследи и получила согласование.

В том же 2023 году археологические исследования на участках, отведённых под проектирование и строительство объектов: «Проектируемая улица № 2 – магистральная улица районного значения, связывающая проектируемую улицу № 1 с перспективным продолжение пр. Ветеранов» и «Проектируемая улица №3 – главная улица в районе индивидуального жилищного строительства и малоэтажной жилой застройки, связывающая проспект Буденного и Красносельское шоссе», проведено А.М. Жульниковым. (Илл. 19) На каждом из участков заложено 2 разведочных шурфа, в которых прослежена схожая стратиграфическая картина. В одном из шурфов под слоем нивелировки поверхности (мешаный суглинок) прослежен слой коричневой глины, ниже которого залегал слой торфа, по которому в шурф интенсивно поступали грунтовые воды. В остальных трёх шурфах под слоем коричневого суглинка прослежен материк – плотный стерильный желто-красный суглинок. Культурный слой, отдельные артефакты или иные объекты культурного (археологического) наследия обнаружены не были. Разведочной археологической шурфовкой пройдены все послеледниковые отложения, в которых потенциально можно было бы ожидать обнаружения объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия. По результатам работ А.М. Жульниковым подготовлены технические отчёты и представлены эксперту В.Ю. Соболеву для проведения государственной историко-культурной экспертизы. Экспертом сделан вывод о возможности освоения обследованных участков – положительное заключение. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации государственные историко-культурные 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 земельных участков по объектам: «Проектируемая

41

улица № 2 – магистральная улица районного значения, связывающая проектируемую улицу № 1 с перспективным продолжение пр. Ветеранов» и «Проектируемая улица №3 – главная улица в районе индивидуального жилищного строительства и малоэтажной жилой застройки, связывающая проспект Буденного и Красносельское шоссе» прошли публичное обсуждение на сайте регионального органа государственной охраны объектов культурного наследи и получили согласование.

В полевой сезон 2024 года К.Э. Германом проведена государственная историко-культурная экспертиза земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. (Илл. 19) В ходе обследования на обследуемом участке, были заложены 9 разведочных шурфов размерами 3×2 м. По результатам проведенного визуального обследования установлено, что четыре обследованных кадастровый участка представляет собой территорию необрабатываемых сельхозугодья (заброшенный комплекс тепличных хозяйств), используемые под свалки мусора, плодородного грунта и строительных материалов. Объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, в ходе археологической разведки не выявило. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское, прошёл публичное обсуждение на сайте регионального органа государственной охраны объектов культурного наследи и получил согласование.

Также в 2024 году Е.Р. Михайловой проведена государственная историко-культурная экспертиза 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 на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское (кадастровый номер: 78:40:0019185:1219). В рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены историко-библиографические исследования, изучение картографических источников и спутниковых снимков, анализ информации об основных этапах

освоения территории, оценка вероятности нахождения на обследуемом участке объектов археологического наследия, анализ сведений об археологических исследованиях, ранее проведенных в районе расположения земельного участка, натурное визуальное обследование и фотофиксация участка обследования. Автор исследований констатирует, что земельный участок с кадастровым номером 78:40:0019185:1219 расположен на территории бывших сельскохозяйственных угодий, за пределами ранее существовавших поселений. Материалы спутниковой съемки 2000–2010-х гг. свидетельствуют о хозяйственной деятельности на упомянутом участке, в т. ч. о земляных работах и работах по планировке территории. На основании сведений, предоставленных и полученных в ходе государственной историко-культурной 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 на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1219 по адресу: город Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское, ввиду отсутствия на указанных участках выявленных объектов археологического наследия.

Таким образом, в непосредственной близости и абсолютно идентичной геоморфологической и культурной ситуации были проведены разноплановые археологические исследования. В результате работ объектов культурного наследия выявлено не было. Данные археологической шурфовки подтвердили результаты геологической разведки, историко-культурного и картографического анализа. Округа участков с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1168, 78:40:0019185:1169, 78:40:0019185:7203 представляет собой территории бывших сельскохозяйственных угодий, за пределами ранее существовавших поселений. Выявление археологического памятника в границах объекта экспертизы в этих обстоятельствах видится невозможным.

Обоснование выводов экспертизы

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

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

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

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

4. Археологические исследования в округе участка объекта «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203» не выявили археологических памятников. Ближайшие известные объекты культурного наследия находятся на значительном расстоянии от участков к/н 78:40:0019185:1168, 78:40:0019185:1169, 78:40:0019185:7203.

5. Изученный в ходе экспертизы комплекс исторической картографии, научных публикаций, археологических и письменных источников позволяет утверждать, что участки с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1168, 78:40:0019185:1169, 78:40:0019185:7203 от XVII- до начала XVIII вв. фиксируют в границах объекта экспертизы неосвоенные человеком территории, занятые лесом. Лишь с вводом в эксплуатацию железной дороги в 1837 году и появлением более разветвлённой сети дорог исследуемая территория была подвержена мелиоративным работам и стала осваиваться в качестве сельхозугодий, что продолжалось до настоящего времени. Лишь несколько лет назад заброшенные сельхозугодья переходят в частные руки и на интересующей нас территории начинается масштабное строительство новых жилых кварталов Санкт-Петербурга.

6. Инженерно-геологическими изысканиями в 22 буровых скважинах зафиксированы напластования, сложенные техногенными балластными отложениями, лежащими на минеральных грунтах, сформированных Балтийским приледниковым озером. Указанные верхнечетвертичные отложения являются материковыми для археологических памятников Санкт-Петербурга и его окрестностей. Таким образом материалы геологического бурения

констатируют уничтожение почвенного слоя на участке проектирования с последующей его заменой планировочными подсыпками.

По итогам анализа представленной документации факт отсутствия объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия на земельном участке по объекту: «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203», считать доказанным. Необходимость проведения полевых археологических работ (разведок) на участке изысканий отсутствует.

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах земельного участка по объекту: «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203», в связи с отсутствием на указанном земельном участке выявленных объектов культурного (археологического) наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия

_____ *К.Э. Герман*

17 августа 2026 г.

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

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Альбом иллюстраций.

Приложение 2. Копия договора подряда.

Приложение 3. Копия документов об аттестации государственного эксперта;

Приложение 4. Копии документов, предоставленных Заказчиком:

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-57-21924/25-0-1 от 17.08.2026.
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости земельные участки с кадастровым номером 78:40:0019185:1168, 78:40:0019185:1169, 78:40:0019185:7203.
- Письмо об отсутствии необходимости в разработке ГПЗУ на земельные участки с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1168, 78:40:0019185:1169, 78:40:0019185:7203.

Приложение 5. Материалы фотофиксации земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1168, 78:40:0019185:1169, 78:40:0019185:7203 от 29.07.2026.

46

Приложение 1

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

«Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203»

Альбом иллюстраций.

47

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

48

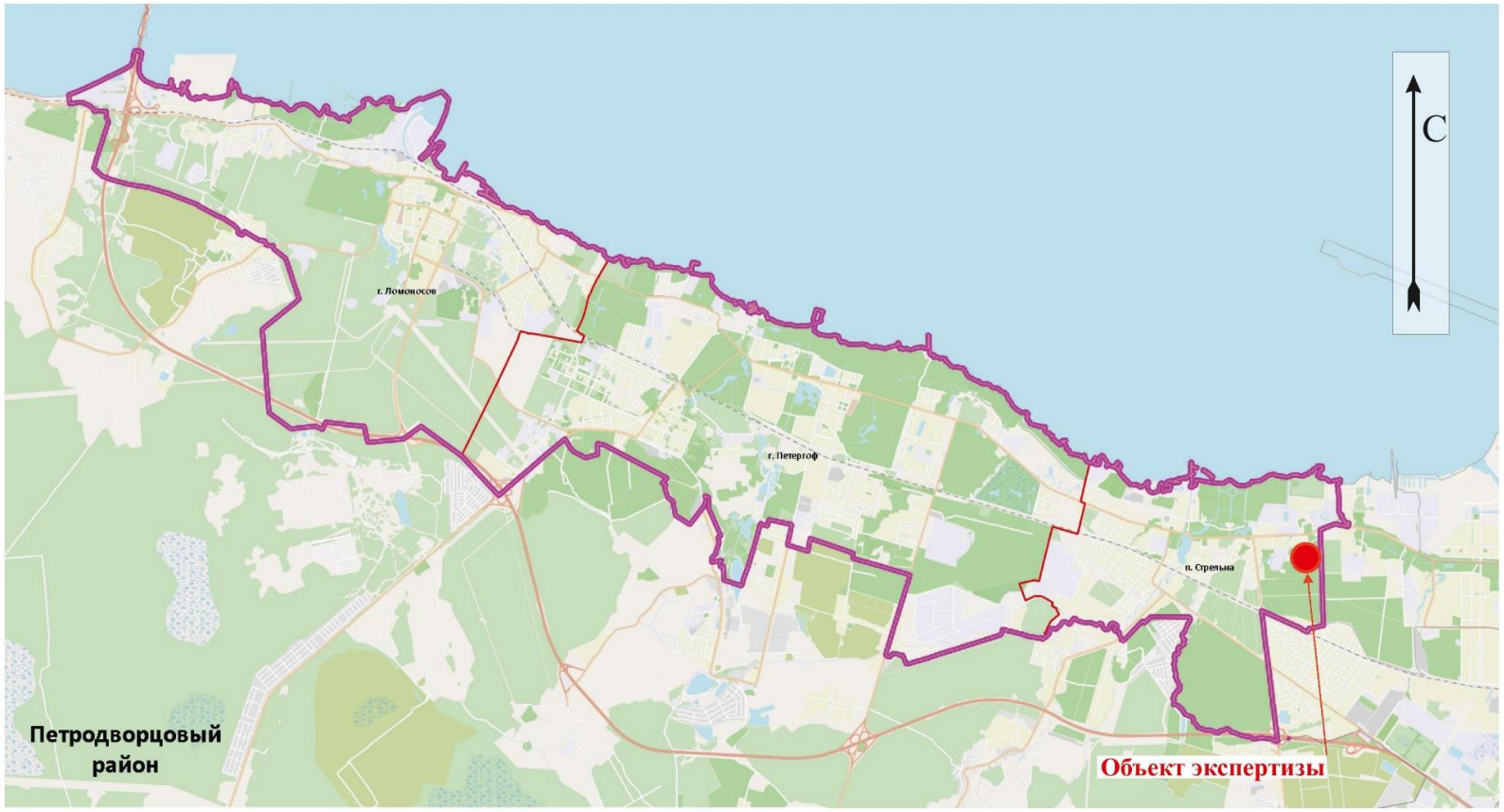


Рис. 2. Место проведения работ на не масштабированной схеме территориально-административного деления Петродворцового муниципального района Санкт-Петербурга.

49

Рис. 3. Участки к/н 78:40:0019185:1168, 78:40:0019185:1169, 78:40:0019185:7203 по адресу г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого на фрагменте цифровой объектовой схемы (справочный слой из открытых данных). Использованы данные портала пространственных данных Национальная система пространственных данных https://nspd.gov.ru/. Дата обращения: 01.08.2026 г.

50

Рис. 4. Участки к/н 78:40:0019185:1168, 78:40:0019185:1169, 78:40:0019185:7203 по адресу г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого на масштабированном космоснимке интернет ресурса Google Earth (https://www.google.com/earth). Дата обращения: 01.08.2026 г.

51

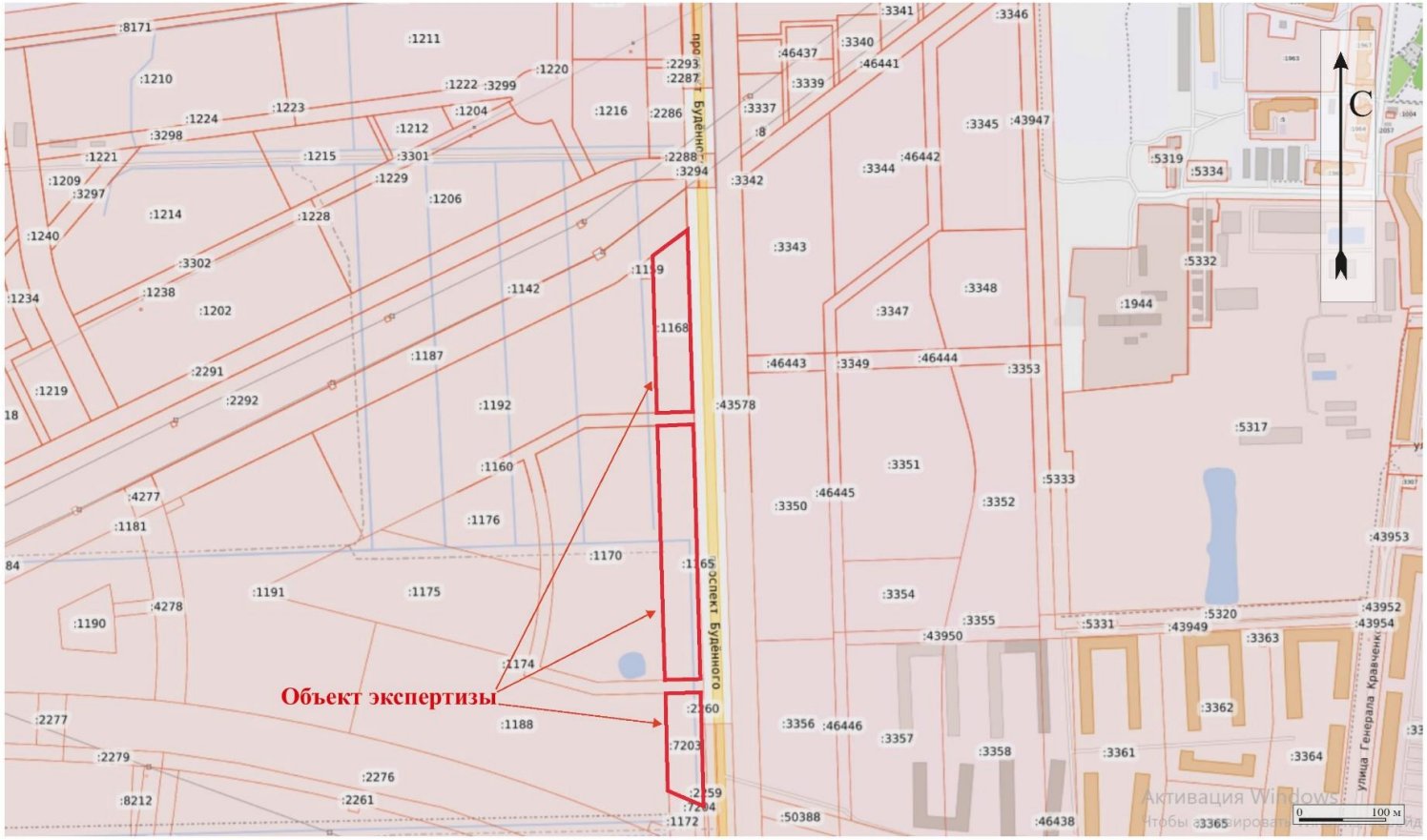


Рис. 5. Участки к/н 78:40:0019185:1168, 78:40:0019185:1169, 78:40:0019185:7203 по адресу г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого на масштабированном фрагменте публичной кадастровой карты России. Использованы данные портала пространственных данных Национальная система пространственных данных https://nspd.gov.ru/. Дата обращения: 01.08.2026 г.

52

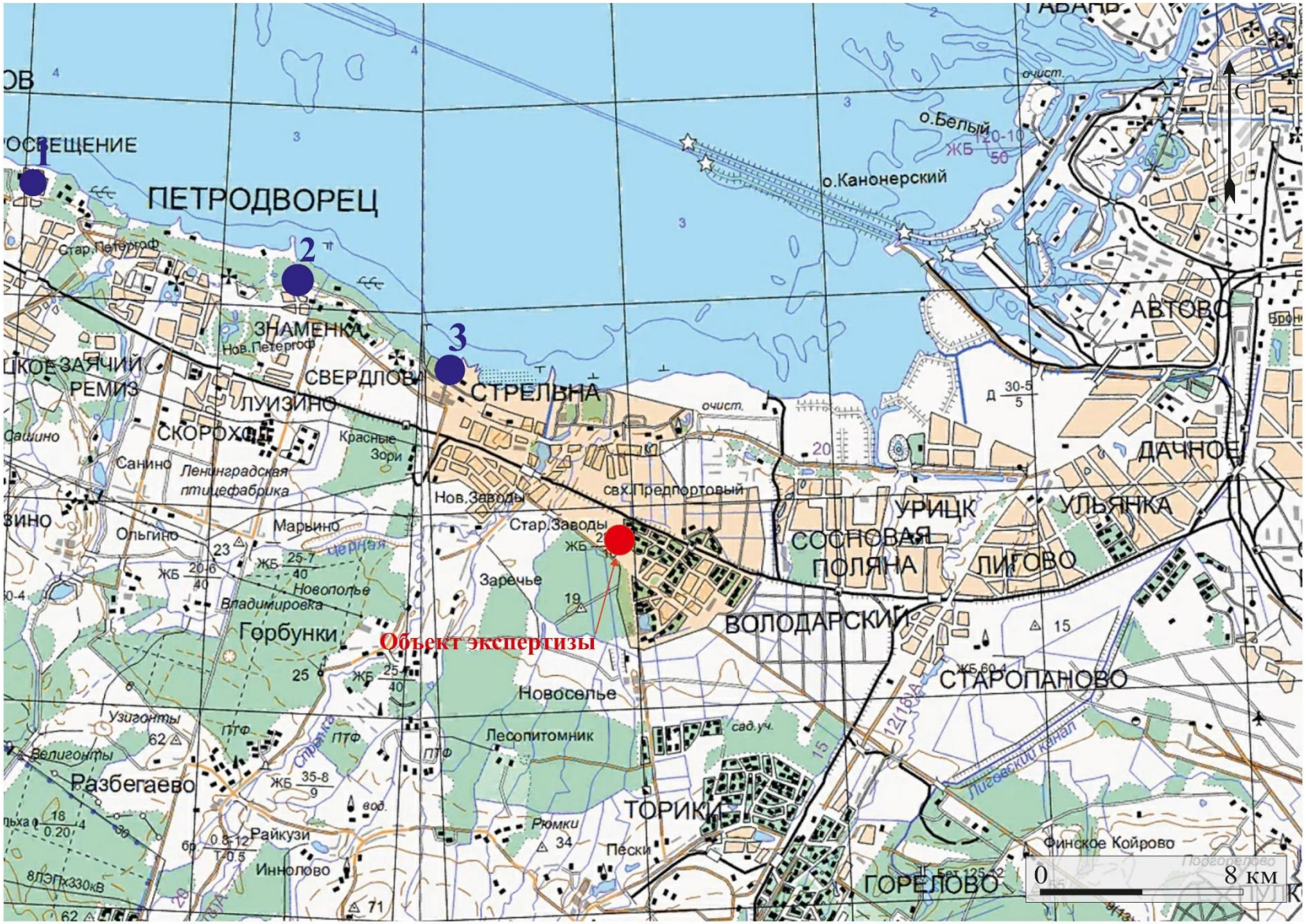


Рис. 6. Месторасположение ближайших к объекту экспертизы археологических памятников: 1. Петергофский клад; 2. Александрия; 3. Выявленный объект культурного наследия «Имение А.Д. Меншикова «Фаворит».

53

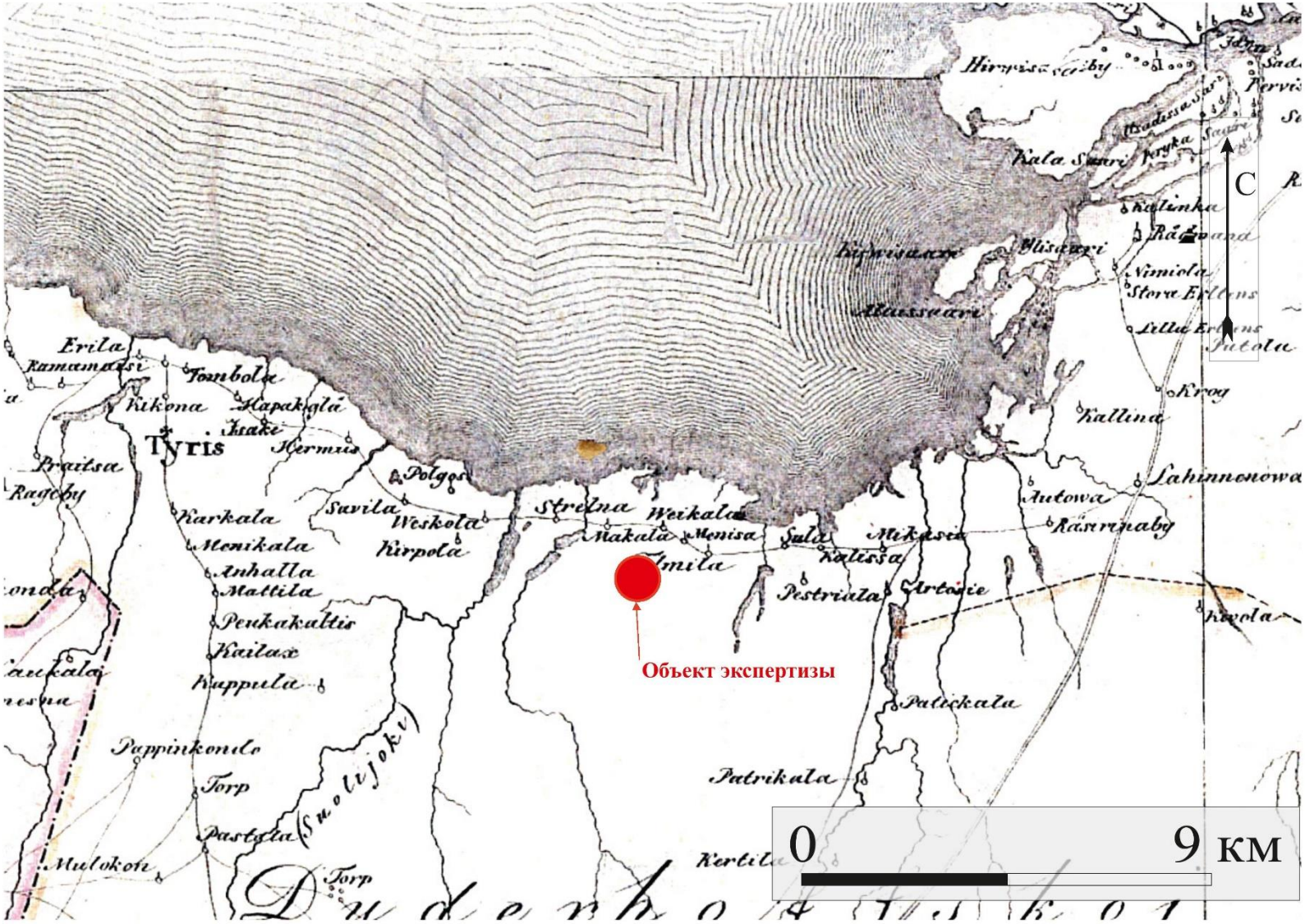


Рис. 7 . Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте Карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 01.08.2026 г.

54

Рис. 8 . Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте карты Ингерманландии 1734 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 01.08.2026 г.

55

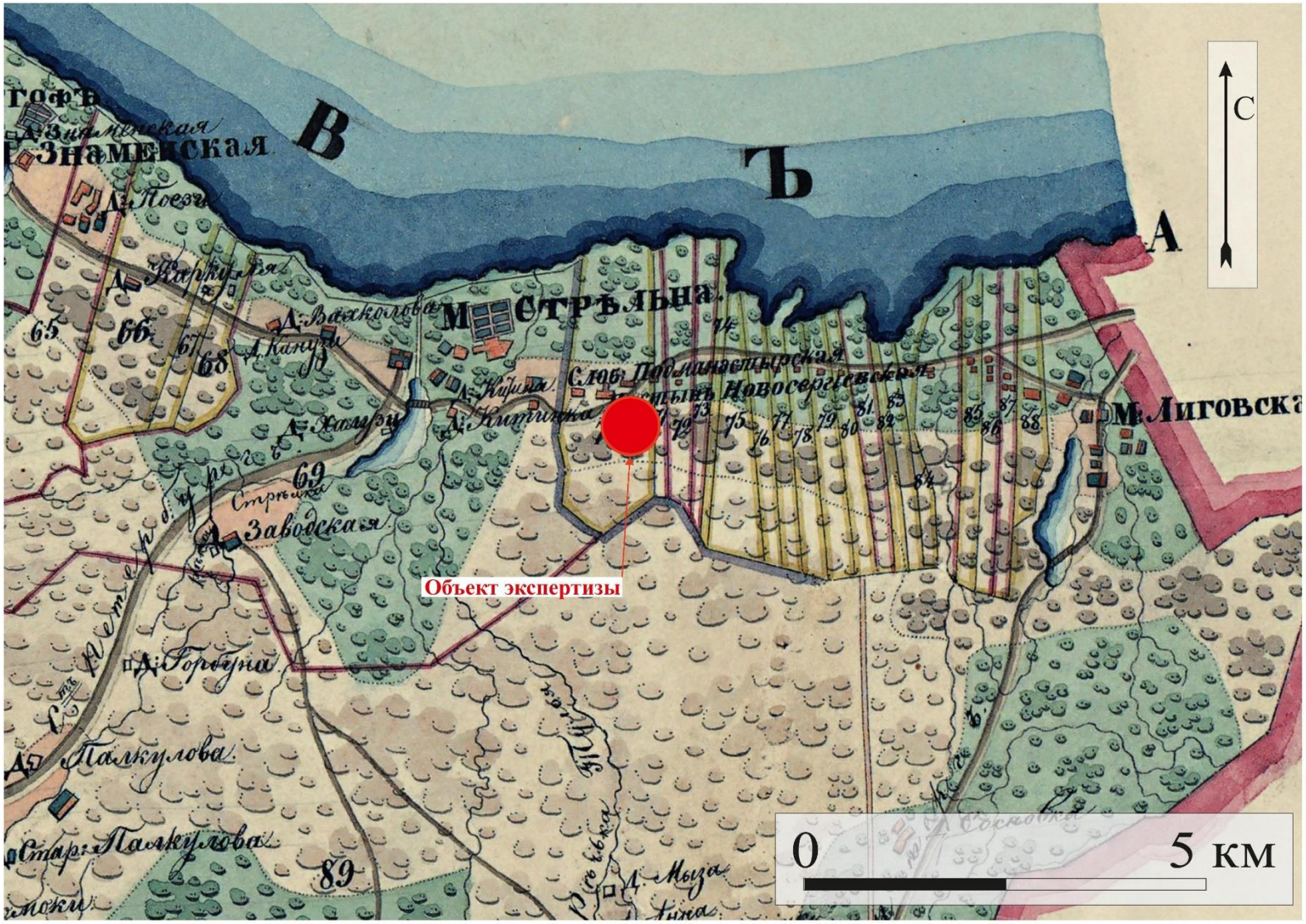


Рис. 9 . Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте плана генерального межевания Ораниенбаумского (Петергофского) уезда Санкт-Петербургской губернии 1782 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 01.08.2026 г.

56

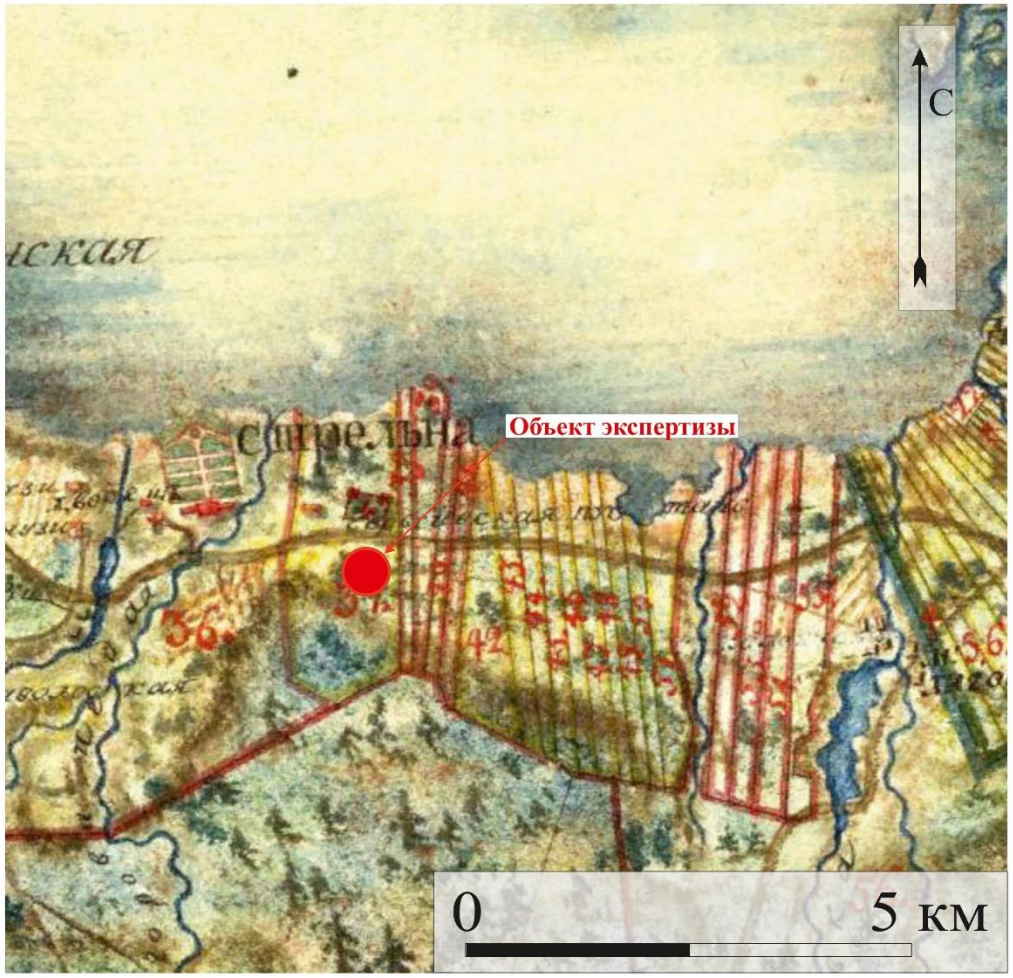


Рис. 10. Месторасположение объекта экспертизы на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 01.08.2026 г.

57

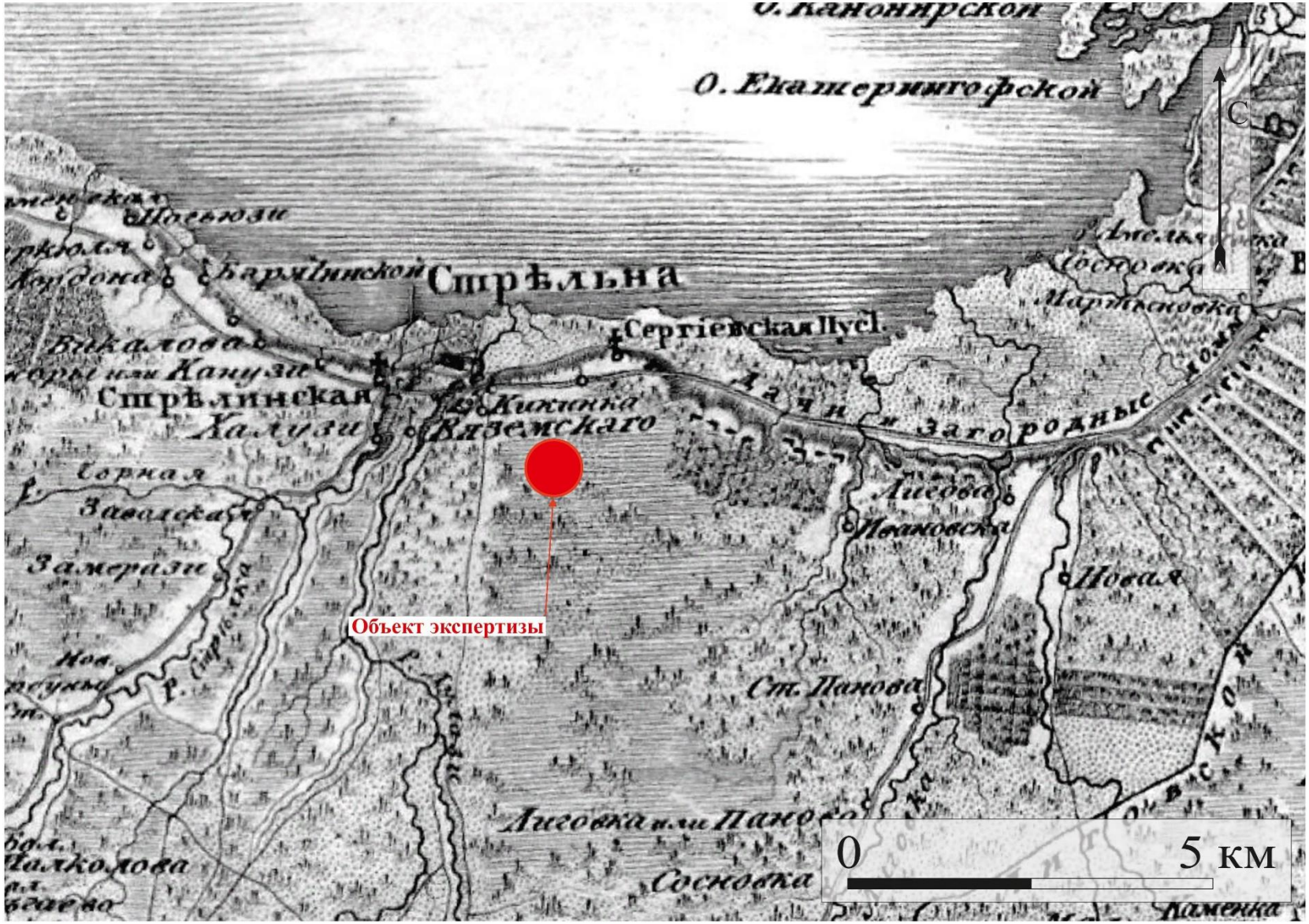


Рис. 10. Месторасположение объекта экспертизы на семитопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 01.08.2026 г.

58

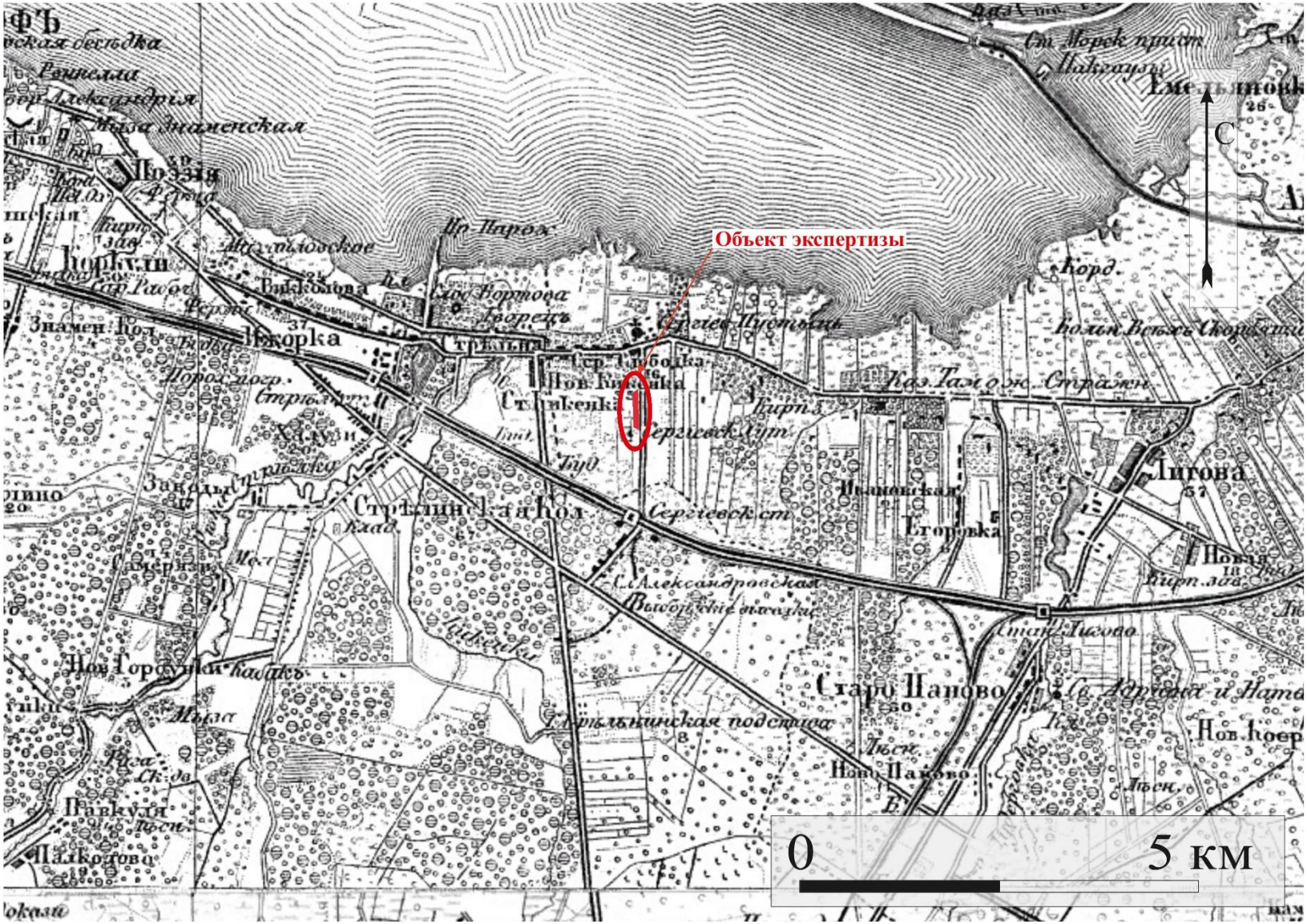


Рис. 111. Месторасположение объекта экспертизы на трёхверстовой карте Шуберта Ленинградской области - Санкт-Петербургской губернии. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 01.08.2026 г.

59

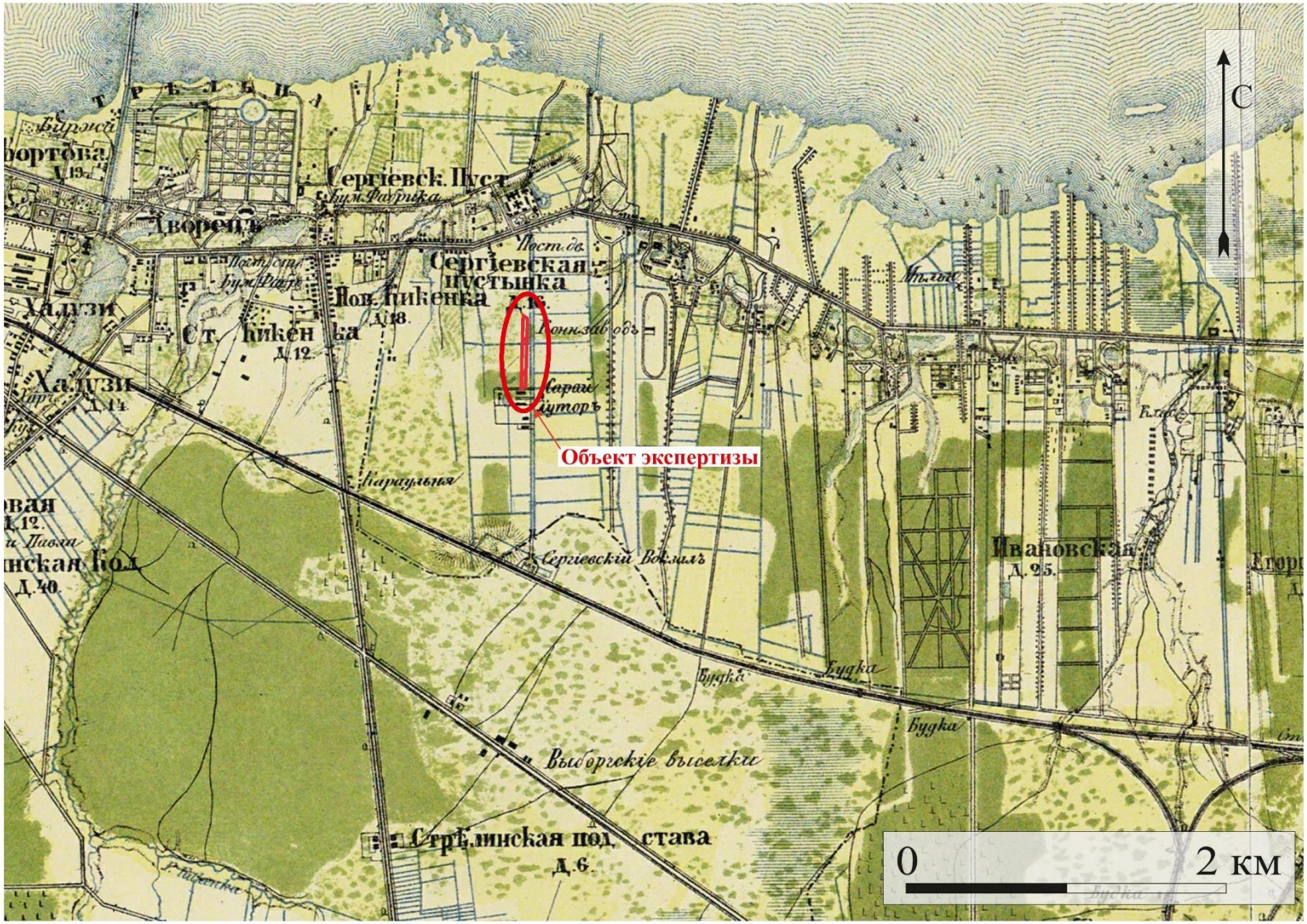


Рис. 12. Месторасположение объекта экспертизы на военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 01.08.2026 г.

60

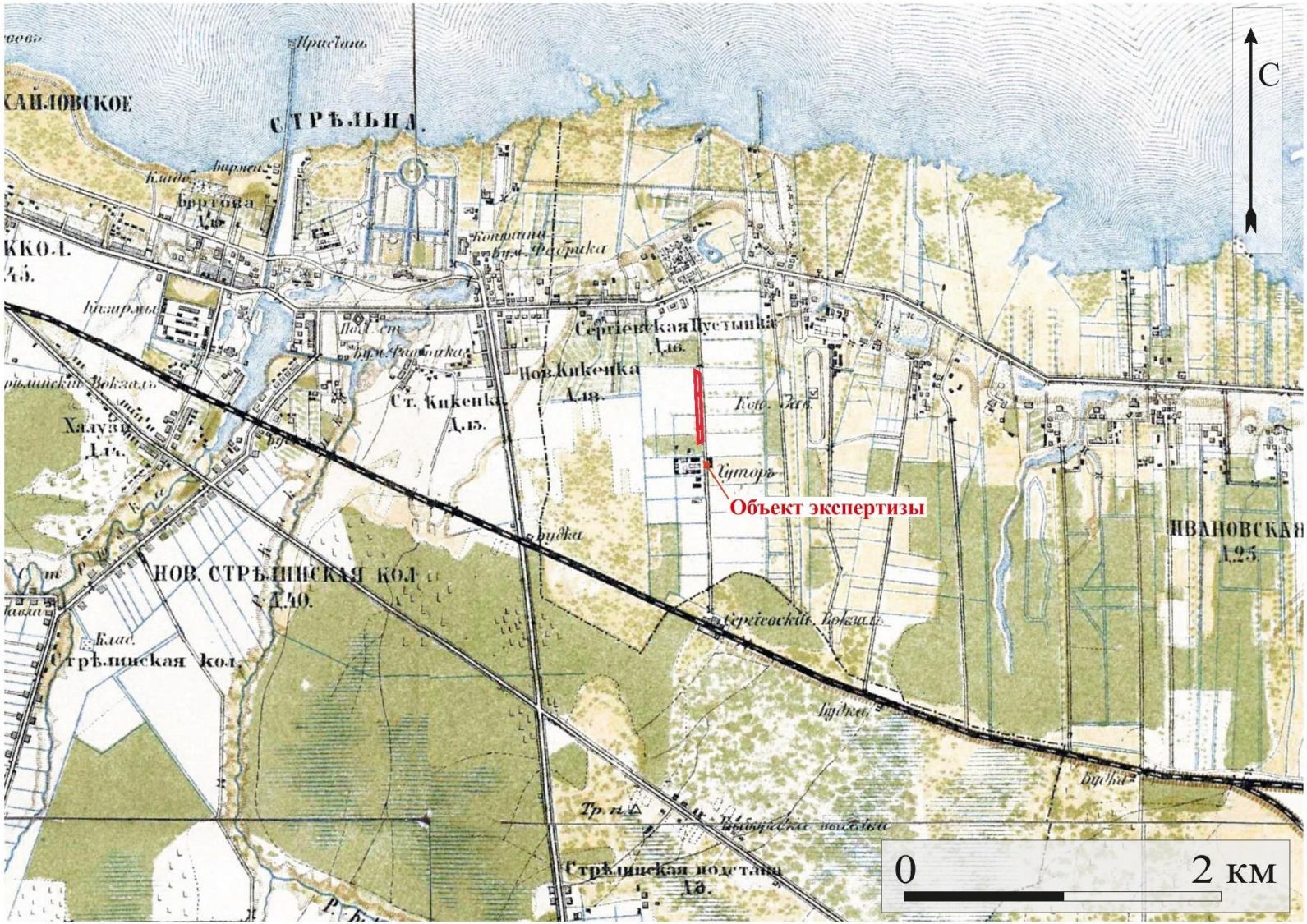


Рис. 13. Месторасположение объекта экспертизы на военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии 1890 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 01.08.2026 г.

61

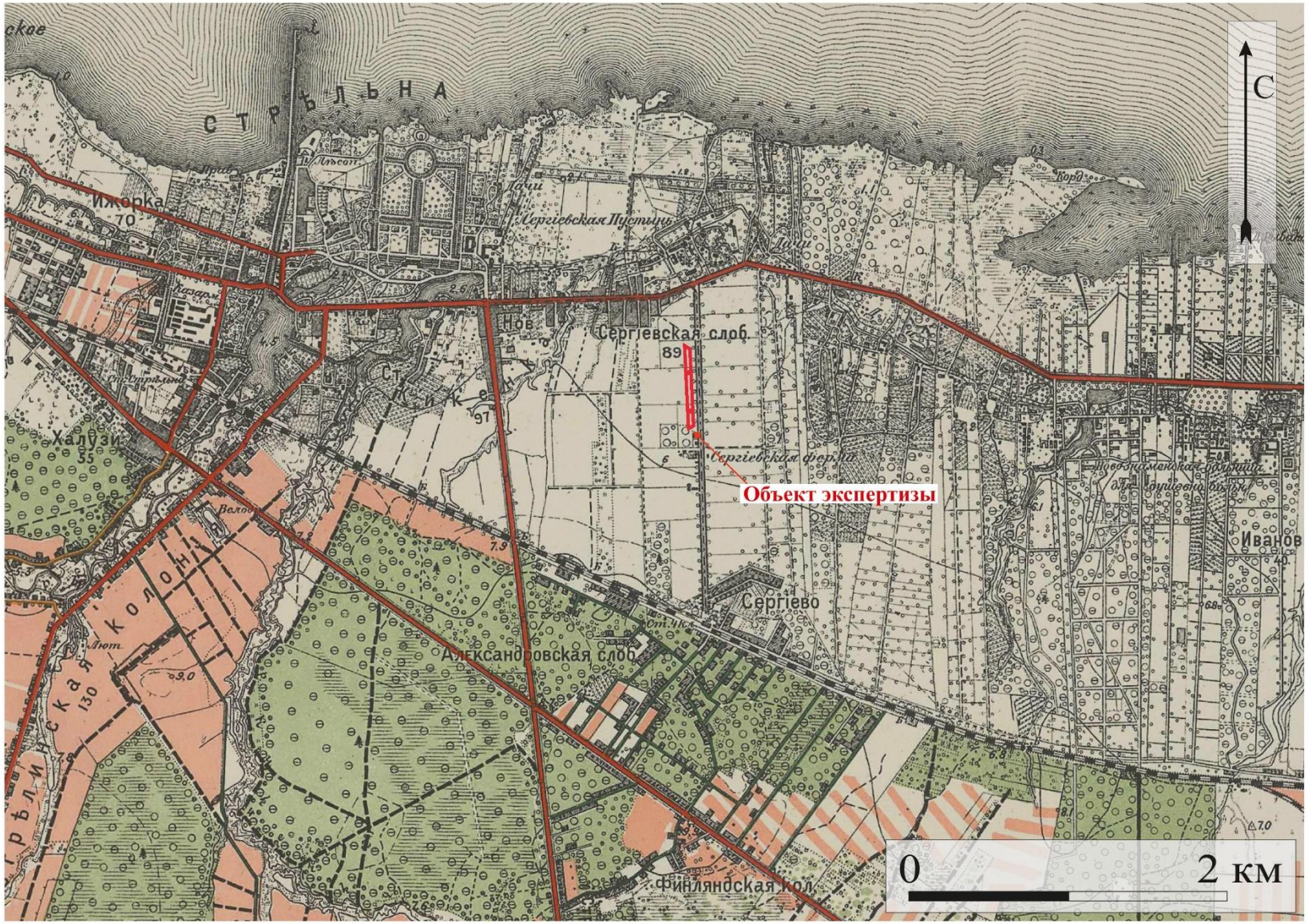


Рис. 14. Месторасположение объекта экспертизы на топографической карте южных окрестностей Санкт-Петербурга 1913 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 01.08.2026 г.

62

Рис. 15. Месторасположение объекта экспертизы на финской карте окрестностей Ленинграда 1925 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 01.08.2026 г.

63

Рис. 16. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте аэрофотосъемки Luftwaffe 1939-1942 гг. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 01.08.2026 г.

64

Рис. 17. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2009 года. (https://www.google.com/earth). Дата обращения: 01.08.2026 г.

65

Рис. 18. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2022 года. (https://www.google.com/earth). Дата обращения: 01.08.2026 г.

66

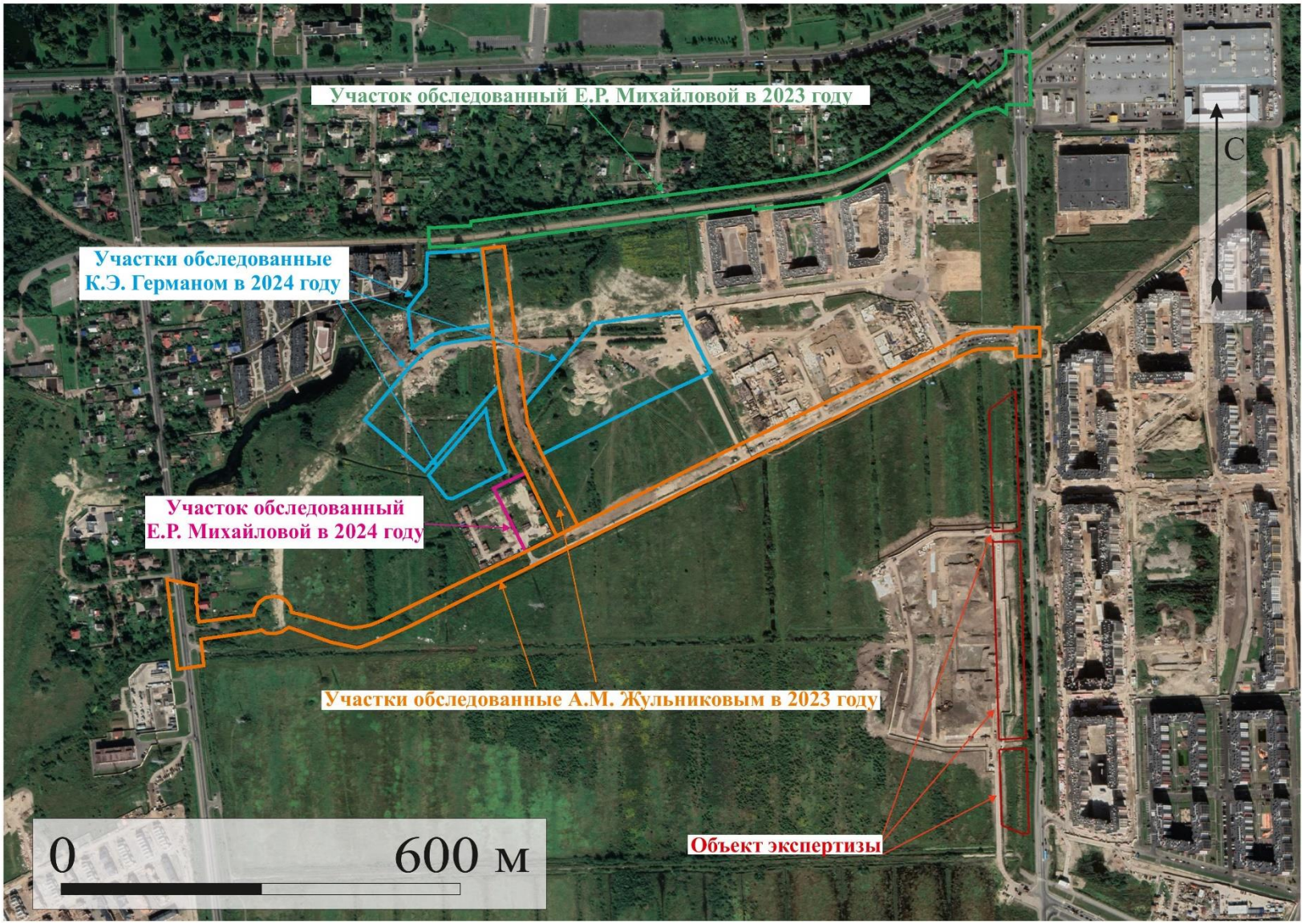


Рис. 19. Месторасположение ближайших к объекту экспертизы археологических исследований.

67

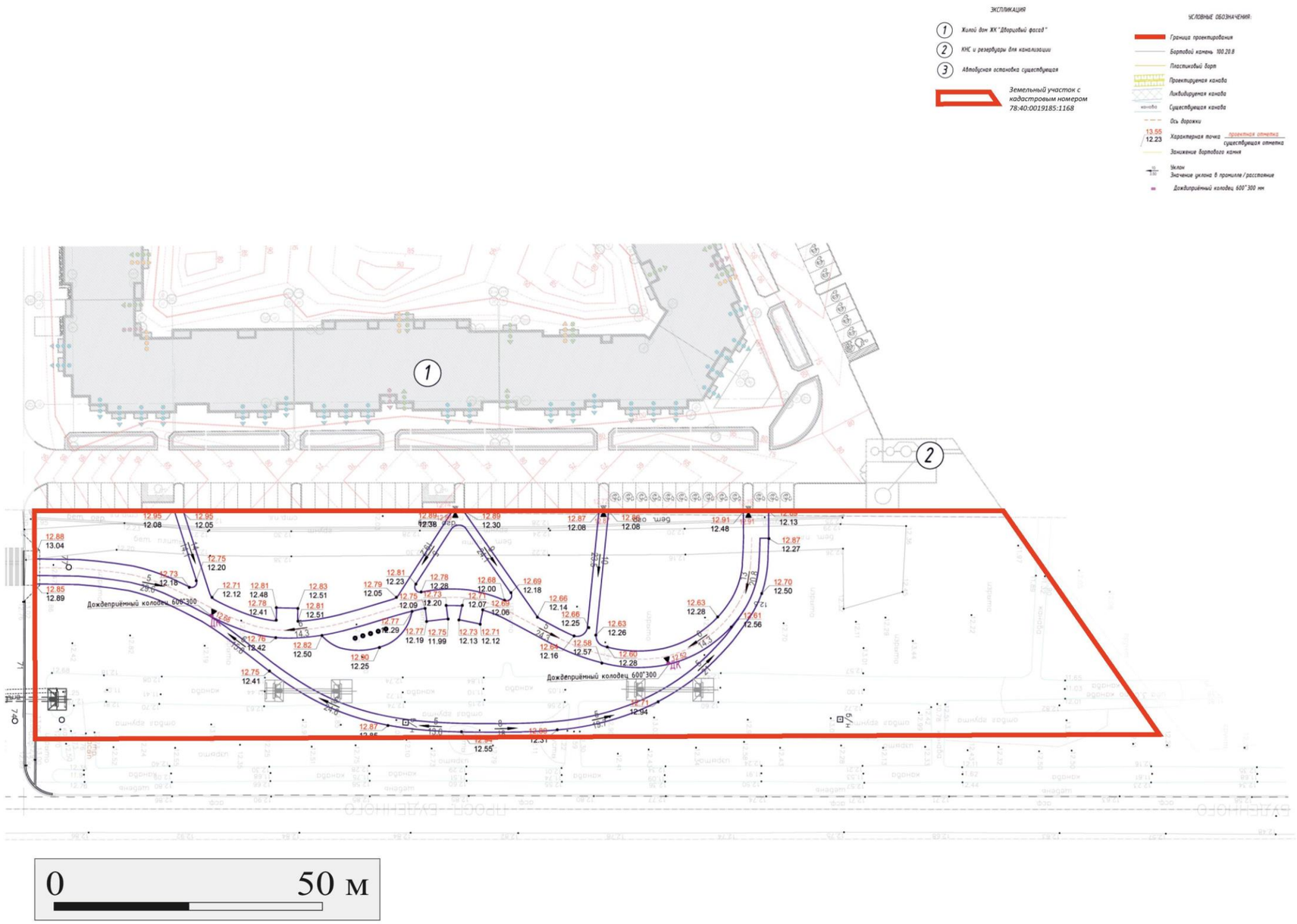


Рис. 2020. Участок к/н 78:40:0019185:1168 по адресу г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого. Топографический план территории объекта.

68

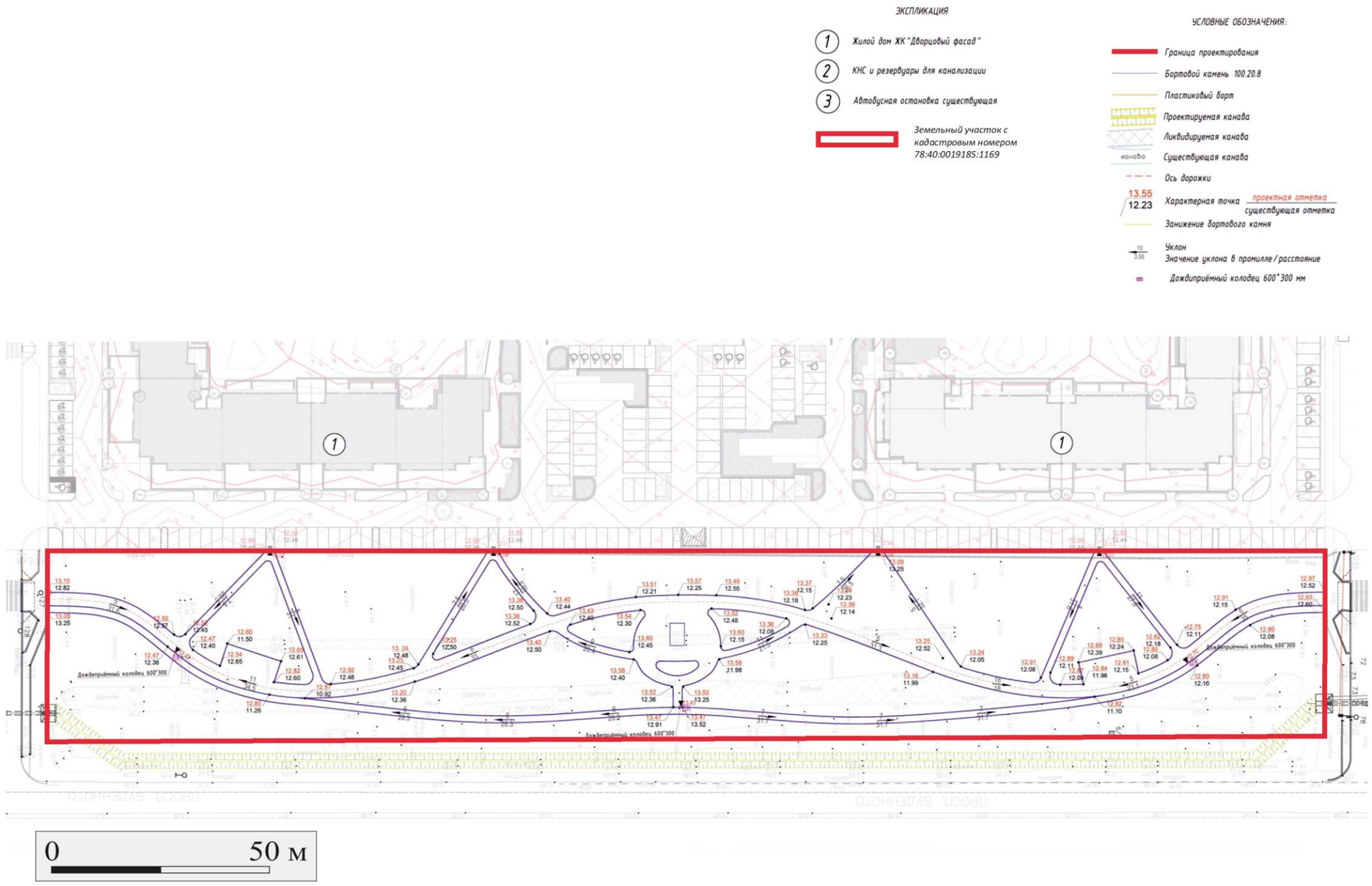


Рис. 2121. Участок к/н 78:40:0019185:1169 по адресу г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого. Топографический план территории объекта.

69

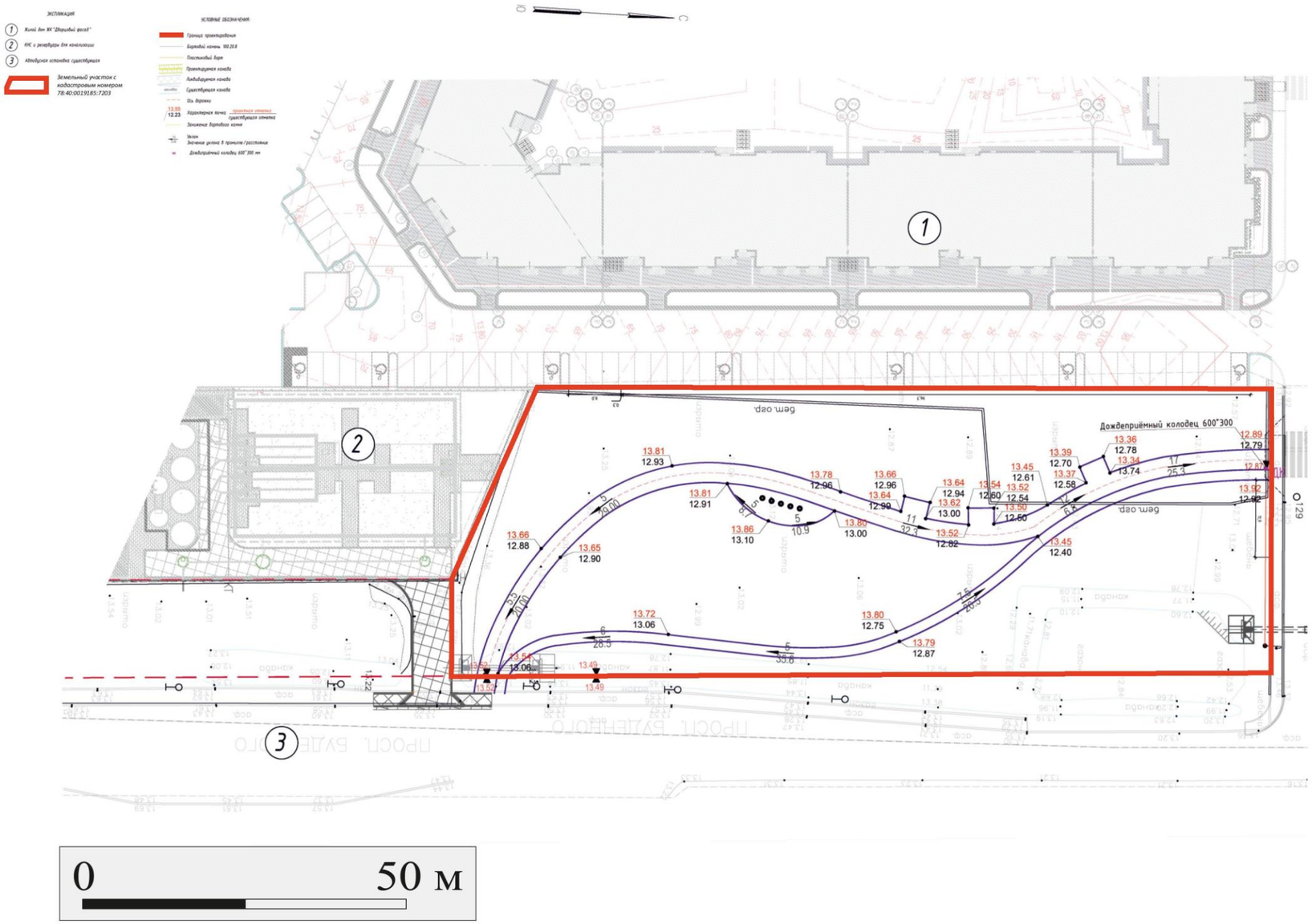


Рис. 2122. Участок к/н 78:40:0019185:7203 по адресу г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого. Топографический план территории объекта.

70

Приложение 2

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

«Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203»

Копия договора подряда

.

ДОГОВОР № 19/08-26-ДОГ

г. Санкт-Петербург «14» августа 2026 г.

Индивидуальный предприниматель [redacted] (ИП [redacted]), именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице [redacted] действующего на основании записи ОГРНИП № 319784700004521, с одной стороны, и государственный эксперт [redacted]

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия по объекту: «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203» (далее – Работа).

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 14.08.2026 г. - 28.08.2026 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

10.КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

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

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

Приложения:

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:	**Подрядчик:**
[redacted]	[redacted]

Заказчик

ИП [redacted]

[redacted] Аврух Л.Г.

М.П.

Исполнитель:

[redacted]

[redacted] Герман К.Э.

М.П.

Индивидуальный предприниматель ИНН 781011648229 Аврух Лев Григорьевич ОГРНИП 319784700004521 Санкт-Петербург

Приложение №1
к Договору № 19/08-26-ДОГ
от 14.08.2026 г.

Утверждаю
ИП [redacted]

[redacted] Аврух Л.Г.
М.П.

Согласовано
[redacted]

[redacted] Герман К.Э.
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельных участках «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203»

Общие положения

1. **1.1. Наименование объекта:** документация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельных участках «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203»

   1.2. Заказчик: ИП [redacted]

   1.3. Исполнитель: Государственный эксперт [redacted].

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

3. **Основная нормативно-техническая документация:**

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

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

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

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):
4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2026 год;
4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;
4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;
4.1.4. Составление исторической справки по территории;
4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;
4.1.6. Составление отчетной документации.

5. Технические требования к выполнению работ.

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

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

Приложение 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203»

Копия документов об аттестации государственного эксперта

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 24 января 2024 г. **Москва** № 105

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

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

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

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

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

Статс-секретарь-заместитель Министра Н.А.Преподобная

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

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

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

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

5.		- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
6.		- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.		- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
8.		- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

		работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
9.		- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
10.		- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
11.		- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.		- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Приложение 4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203»

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-57-21924/25-0-1 от 17.08.2026.

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости земельные участки с кадастровым номером 78:40:0019185:1168, 78:40:0019185:1169, 78:40:0019185:7203.

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 25.06.2026, поступившего на рассмотрение 25.06.2026, 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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019185
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2017

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.Ориентир Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, участок 18. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, п. Стрельна, пр-кт. Буденного, уч. 18.
Площадь:	8000 +/- 31
Кадастровая стоимость, руб.:	61636093.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:40:0019185:1152
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Сведения о кадастровом инженере:	[redacted], дата завершения кадастровых работ: 20.11.2017
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1526 от 20.05.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. Зона 7.2 - граница шумового воздействия от операции взлёта и посадки воздушных судов в ночное время (внешняя граница зоны соответствует изолинии LАэкв.н = 50 дБА; внутренняя граница зоны соответствует изолинии LАэкв.н = 55 дБА): Установлены ограничения на использование земельных участков, представляющие собой требования к реализации мер по устранению повышенного уровня авиационного шума при строительстве, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства, помещения в которых нормируются в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством: для больниц и санаториев необходимо достижение звукоизоляции в 30 дБА; для жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, дошкольных

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	образовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 25 дБА; для общежитий и общеобразовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 20 дБА., вид/наименование: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). Зона 7.2 (Шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 50-55 дБА), тип: Приаэродромная территория, номер: -, дата решения: 07.03.2025, номер решения: 001-ПАТ, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1720 от 04.09.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1.В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: 174.07 м Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "б" пункта 1(1) Положения., вид/наименование: Сектор 3.3.29 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), тип: Приаэродромная территория, номер: -, дата решения: 24.12.2024, номер решения: 1161-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)
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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.02.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266

Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168
	земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.09.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.10.2025; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.11.2025; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.05.2026; реквизиты документа-основания: решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 07.03.2025 № 001-ПАТ выдан: Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.06.2026; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).
Получатель выписки:	[redacted]

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Ипотека в силу закона
		предмет:	весь объект
		дата государственной регистрации:	31.12.2019 16:45:00
		номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1168-78/005/2019-26
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.12.2019 с 31.12.2019 до полного исполнения обязательств
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо Физическое лицо Физическое лицо Физическое лицо Физическое лицо
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 16.12.2019

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

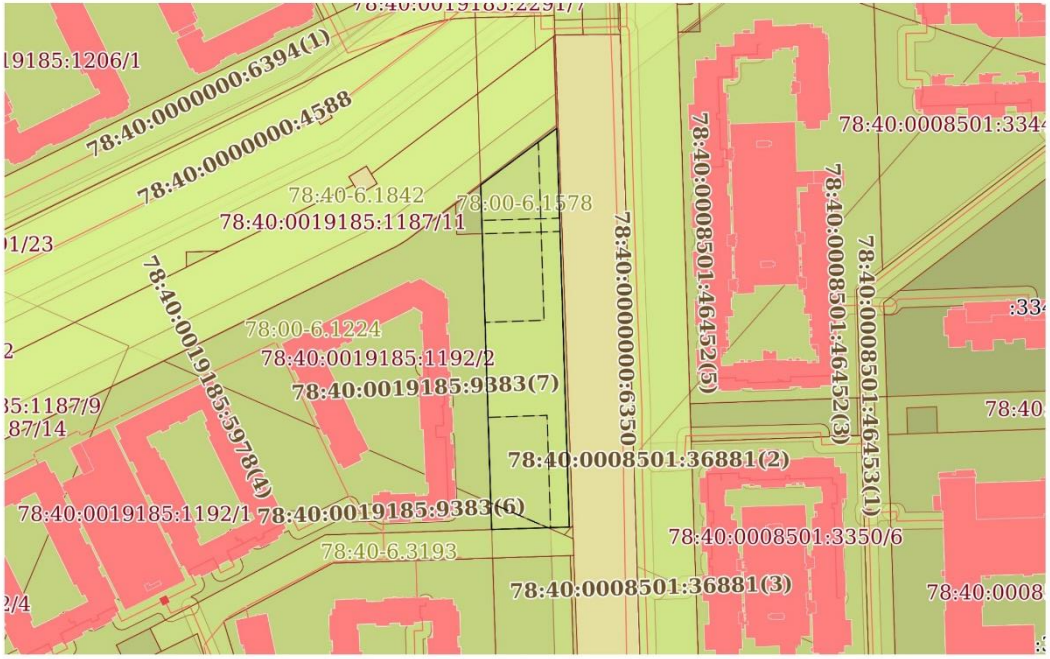
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

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	53°17.3`	49.93	данные отсутствуют	78:40:0019185:1187(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	178°12.0`	209.81	данные отсутствуют	78:40:0019185:1164(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	268°10.7`	40.88	данные отсутствуют	78:40:0019185:1167(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	358°10.8`	155.57	данные отсутствуют	78:40:0019185:1192(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.1	358°10.2`	25.68	данные отсутствуют	78:40:0019185:1159(1)	адрес отсутствует

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

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	84370.65	101101.04	-	0.1
2	84400.5	101141.07	-	0.1
3	84190.79	101147.66	-	0.1
4	84189.49	101106.8	-	0.1
5	84344.98	101101.86	-	0.1
1	84370.65	101101.04	-	0.1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019185:1168/1

Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019185:1168/2

Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

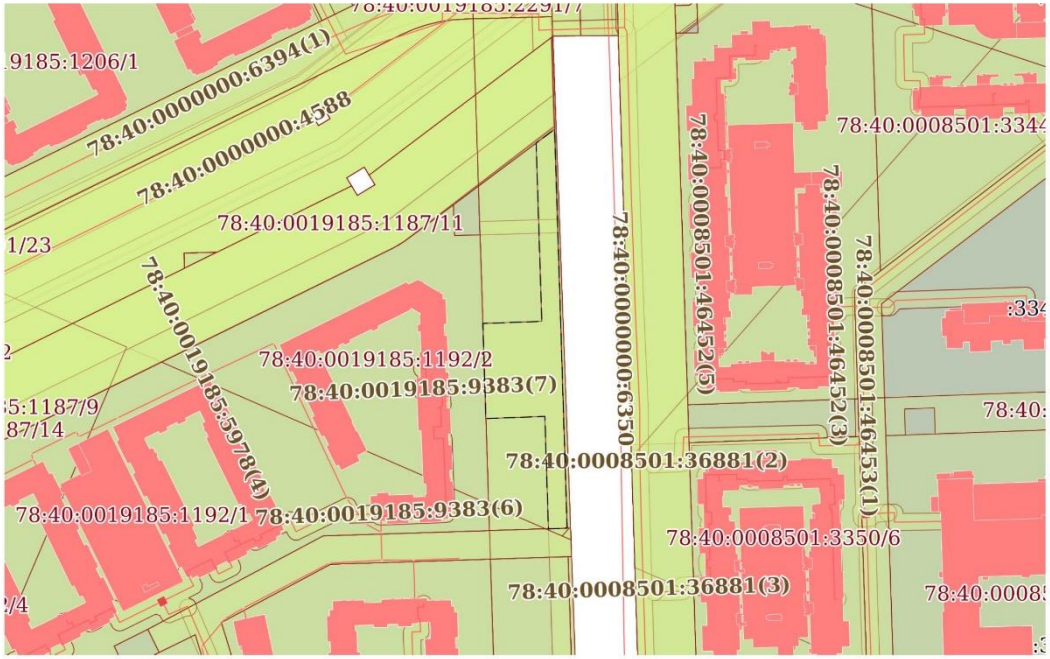
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019185:1168/3



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019185:1168/4

Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019185:1168/5

Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

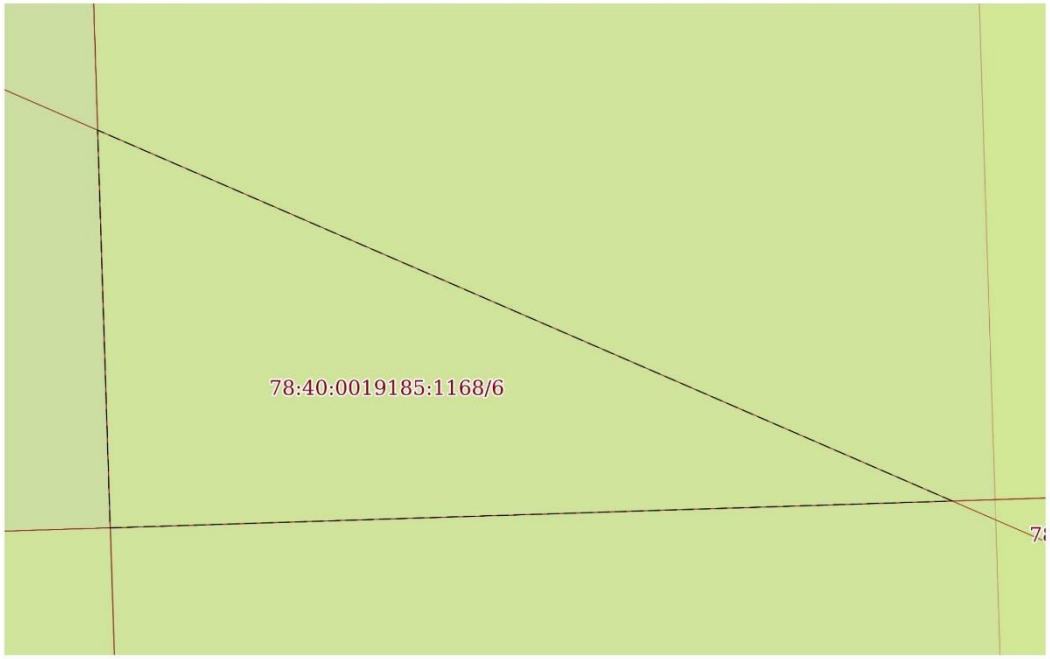
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019185:1168/6



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:40:0019185:1168/1	8000	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Единая зона охраняемого природного ландшафта
78:40:0019185:1168/2	287	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда
78:40:0019185:1168/3	3592	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений
78:40:0019185:1168/4	8000	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1223; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

		Вид зоны по документу: Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
78:40:0019185:1168/5	7794	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: 185.00 м. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "в" пункта 1(1) Положения; Реестровый номер границы: 78:00-6.1578; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Сектор 66.3 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -
78:40:0019185:1168/6	206	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: 150.00 м Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "в" пункта 1(1) Положения;

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

		Реестровый номер границы: 78:40-6.3193; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Сектор 59.5 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 07.03.2025 № 001-ПАТ выдан: Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800555219104000197844 3 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

		гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. Зона 7.2 - граница шумового воздействия от операции взлёта и посадки воздушных судов в ночное время (внешняя граница зоны соответствует изолинии LAэкв.н = 50 дБА; внутренняя граница зоны соответствует изолинии LAэкв.н = 55 дБА): Установлены ограничения на использование земельных участков, представляющие собой требования к реализации мер по устранению повышенного уровня авиационного шума при строительстве, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства, помещения в которых нормируются в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством: для больниц и санаториев необходимо достижение звукоизоляции в 30 дБА; для жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, дошкольных образовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 25 дБА; для общежитий и общеобразовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 20 дБА.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1526; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). Зона 7.2 (Шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 50-55 дБА); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1.В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: 174.07 м Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

		Российской Федерации. Подпункт "б" пункта 1(1) Положения.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1720; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Сектор 3.3.29 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019185:1168/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	84370.65	101101.04	-	0.1
2	84400.5	101141.07	-	0.1
3	84190.79	101147.66	-	0.1
4	84189.49	101106.8	-	0.1
5	84344.98	101101.86	-	0.1
1	84370.65	101101.04	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019185:1168/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	84351.98	101101.64	-	0.1
2	84353.17	101142.55	-	0.1
3	84346.17	101142.77	-	0.1
4	84344.98	101101.86	-	0.1
1	84351.98	101101.64	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019185:1168/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	84190.48	101137.83	-	0.1
2	84249.53	101135.95	-	0.1
3	84248.41	101104.93	-	0.1
4	84298.39	101103.35	-	0.1
5	84299.5	101134.35	-	0.1
6	84393.25	101131.35	-	0.1
7	84400.5	101141.07	-	0.1
8	84190.79	101147.66	-	0.1
1	84190.48	101137.83	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019185:1168/4				
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	84370.65	101101.04	-	-
2	84400.5	101141.07	-	-
3	84190.79	101147.66	-	-
4	84189.49	101106.81	-	-
5	84370.65	101101.04	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019185:1168/5				
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	84400.5	101141.07	-	-
2	84190.79	101147.66	-	-
3	84190.43	101136.33	-	-
4	84203.43	101106.36	-	-
5	84344.98	101101.86	-	-
6	84370.65	101101.04	-	-
7	84400.5	101141.07	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694266	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1168

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019185:1168/6				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	84189.49	101106.8	-	-
2	84203.43	101106.36	-	-
3	84190.43	101136.33	-	-
4	84189.49	101106.8	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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 25.06.2026, поступившего на рассмотрение 25.06.2026, 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: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019185
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2017

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.Ориентир Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, участок 17. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, п. Стрельна, пр-кт. Буденного, уч. 17.
Площадь:	12007 +/- 38
Кадастровая стоимость, руб.:	91826052.77
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:40:0019185:1152
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Сведения о кадастровом инженере:	Коршунов Михаил Сергеевич, дата завершения кадастровых работ: 20.11.2017
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:40-6.3193 от 02.09.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: 150.00 м Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "в" пункта 1(1) Положения, вид/наименование: Сектор 59.5 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), тип: Приаэродромная территория, номер: -, дата решения: 24.12.2024, номер решения: 1161-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1526 от 20.05.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на седьмой подзоне приаэродромной

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. Зона 7.2 - граница шумового воздействия от операции взлёта и посадки воздушных судов в ночное время (внешняя граница зоны соответствует изолинии LAэкв.н = 50 дБА; внутренняя граница зоны соответствует изолинии LAэкв.н = 55 дБА): Установлены ограничения на использование земельных участков, представляющие собой требования к реализации мер по устранению повышенного уровня авиационного шума при строительстве, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства, помещения в которых нормируются в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством: для больниц и санаториев необходимо достижение звукоизоляции в 30 дБА; для жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, дошкольных образовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 25 дБА; для общежитий и общеобразовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 20 дБА., вид/наименование: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). Зона 7.2 (Шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 50-55 дБА), тип: Приаэродромная территория, номер: -, дата решения: 07.03.2025, номер решения: 001-ПАТ, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1720 от 04.09.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1.В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: 174.07 м Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "б" пункта 1(1) Положения., вид/наименование: Сектор 3.3.29 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	Санкт-Петербург (Пулково), тип: Приаэродромная территория, номер: -, дата решения: 24.12.2024, номер решения: 1161-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

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: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

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): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.02.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.09.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.11.2025; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.05.2026; реквизиты документа-основания: решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 07.03.2025 № 001-ПАТ выдан: Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.06.2026; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

Получатель выписки:	[redacted]

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Ипотека в силу закона
		предмет:	весь объект
		дата государственной регистрации:	31.12.2019 16:33:00
		номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1169-78/005/2019-26
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.12.2019 с 31.12.2019 до полного исполнения обязательств
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо Физическое лицо Физическое лицо Физическое лицо Физическое лицо
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 16.12.2019

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

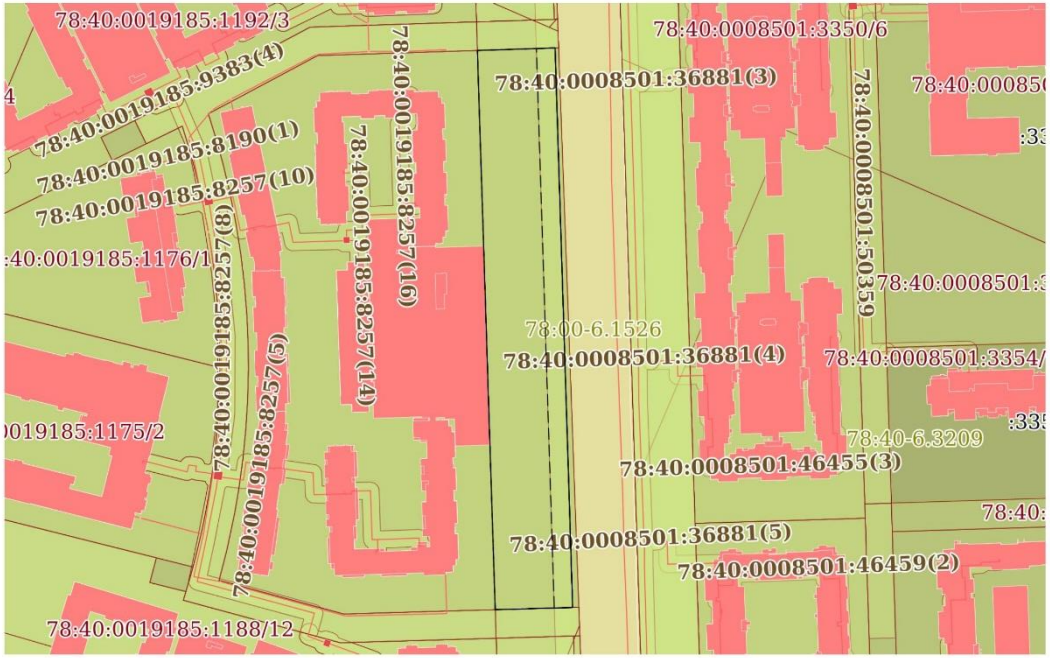
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

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	358°10.6`	294.2	данные отсутствуют	78:40:0019185:1170(1), 78:40:0019185:1167(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	88°10.6`	40.87	данные отсутствуют	78:40:0019185:1167(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	178°12.2`	294.31	данные отсутствуют	78:40:0019185:1165(1), 78:40:0019185:1167(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.1	268°20.4`	40.74	данные отсутствуют	78:40:0019185:1167(1)	адрес отсутствует

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

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	83880.45	101116.64	-	0.1
2	84174.5	101107.28	-	0.1
3	84175.8	101148.13	-	0.1
4	83881.63	101157.36	-	0.1
1	83880.45	101116.64	-	0.1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

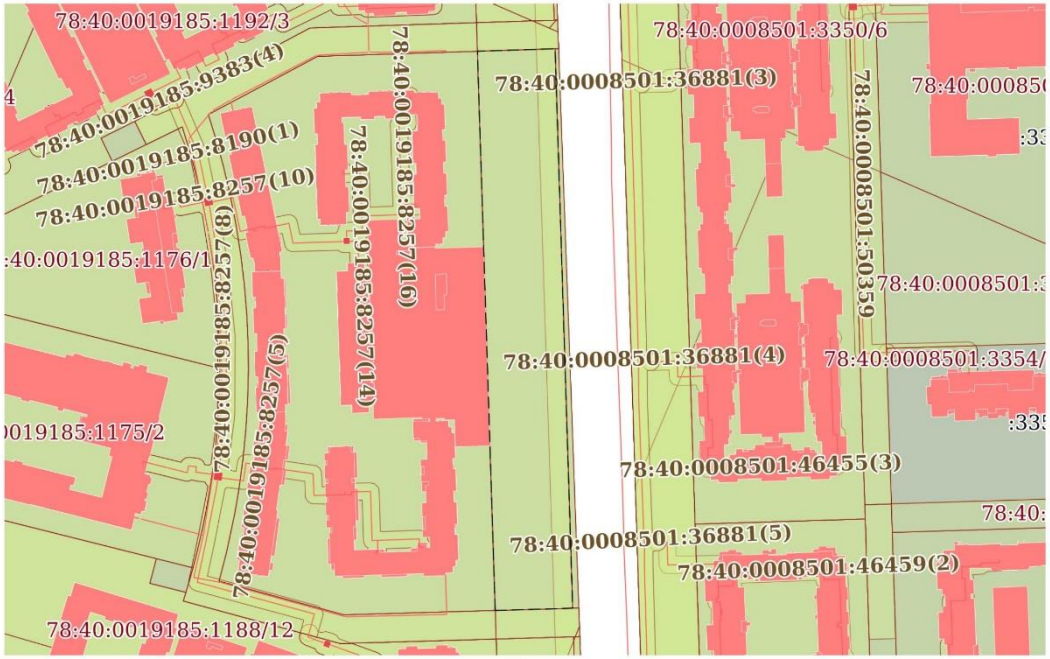
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019185:1169/1



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

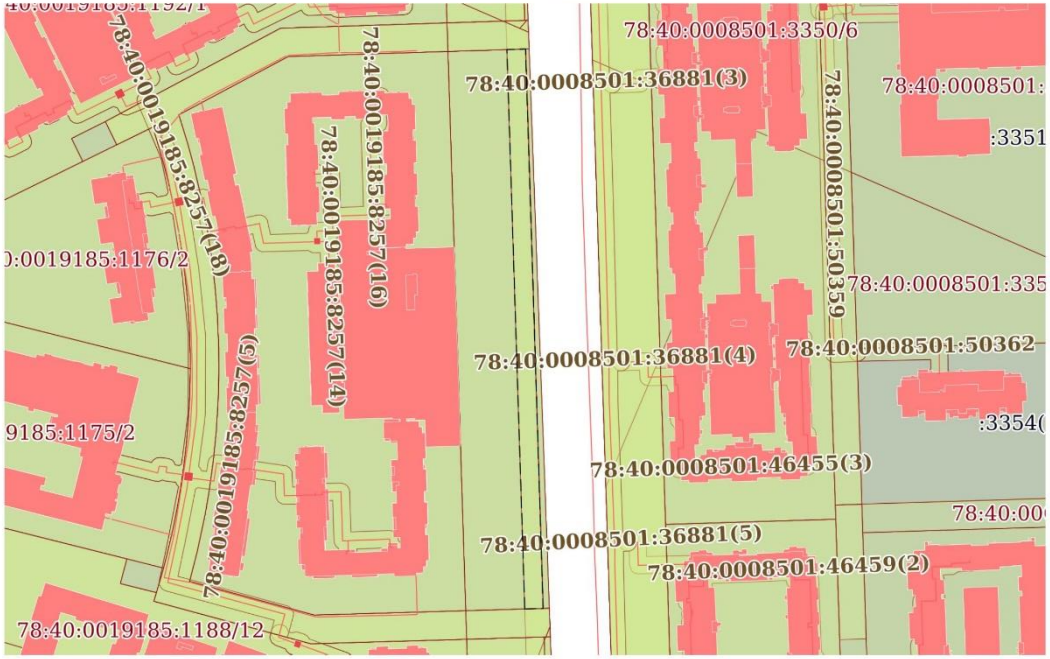
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019185:1169/2



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

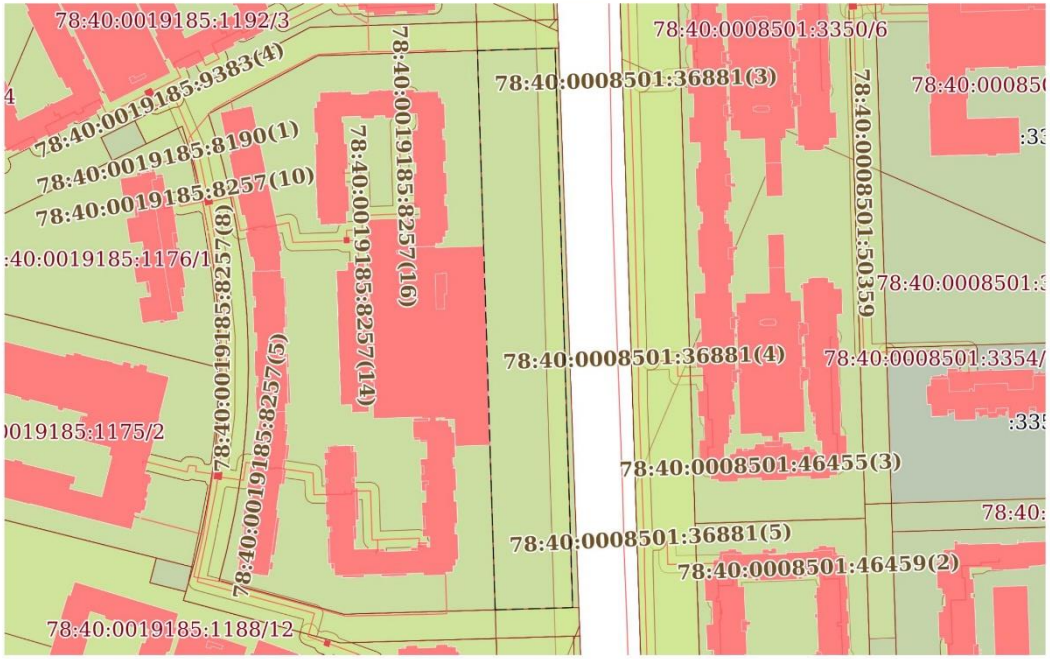
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019185:1169/3



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:40:0019185:1169/1	12007	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Единая зона охраняемого природного ландшафта
78:40:0019185:1169/2	2868	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений
78:40:0019185:1169/3	12007	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1223; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: 150.00 м Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "в" пункта 1(1) Положения; Реестровый номер границы: 78:40-6.3193; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

		Вид зоны по документу: Сектор 59.5 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 07.03.2025 № 001-ПАТ выдан: Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. Зона 7.2 - граница шумового воздействия от операции взлёта и посадки воздушных судов в ночное время (внешняя граница зоны соответствует изолинии LAэкв.н = 50 дБА; внутренняя граница зоны соответствует изолинии LAэкв.н = 55 дБА): Установлены ограничения на использование земельных участков, представляющие собой требования к реализации мер по устранению повышенного уровня авиационного шума при строительстве, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства, помещения в которых нормируются в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством: для больниц и санаториев необходимо достижение звукоизоляции в 30 дБА; для жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, дошкольных образовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 25 дБА; для общежитий и общеобразовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 20 дБА.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1526; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). Зона 7.2 (Шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 50-55 дБА); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен;

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

		реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1.В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: 174.07 м Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "б" пункта 1(1) Положения.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1720; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Сектор 3.3.29 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800555219104000197844 3 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019185:1169/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	83880.45	101116.64	-	0.1
2	84174.5	101107.28	-	0.1
3	84175.8	101148.13	-	0.1
4	83881.63	101157.36	-	0.1
1	83880.45	101116.64	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019185:1169/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	83881.36	101147.7	-	0.1
2	84175.48	101138.31	-	0.1
3	84175.8	101148.13	-	0.1
4	83881.63	101157.36	-	0.1
1	83881.36	101147.7	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85694605	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1169

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019185:1169/3				
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	83880.45	101116.64	-	-
2	83886.93	101116.43	-	-
3	84174.5	101107.28	-	-
4	84175.8	101148.13	-	-
5	83881.63	101157.36	-	-
6	83880.45	101116.64	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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 25.06.2026, поступившего на рассмотрение 25.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019185
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2025

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, проспект Будённого
Площадь:	4952 +/- 25
Кадастровая стоимость, руб.:	40137553.55
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:40:0019185:1171
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Сведения о кадастровом инженере:	[redacted]
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313

Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1526 от 20.05.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. Зона 7.2 - граница шумового воздействия от операции взлёта и посадки воздушных судов в ночное время (внешняя граница зоны соответствует изолинии LAэкв.н = 50 дБА; внутренняя граница зоны соответствует изолинии LAэкв.н = 55 дБА): Установлены ограничения на использование земельных участков, представляющие собой требования к реализации мер по устранению повышенного уровня авиационного шума при строительстве, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства, помещения в которых нормируются в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством: для больниц и санаториев необходимо достижение звукоизоляции в 30 дБА; для жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, дошкольных образовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 25 дБА; для общежитий и общеобразовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 20 дБА., вид/наименование: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). Зона 7.2 (Шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 50-55 дБА), тип: Приаэродромная территория, номер: -, дата решения: 07.03.2025, номер решения: 001-ПАТ, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу
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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800555219104000197844 3 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:40:0019185:2259, Земли общего пользования. 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 29.07.2025; реквизиты документа-основания: решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 07.03.2025 № 001-ПАТ выдан: Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203
	действия: с 29.07.2025; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.08.2025; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.09.2025; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.11.2025; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.06.2026; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
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: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

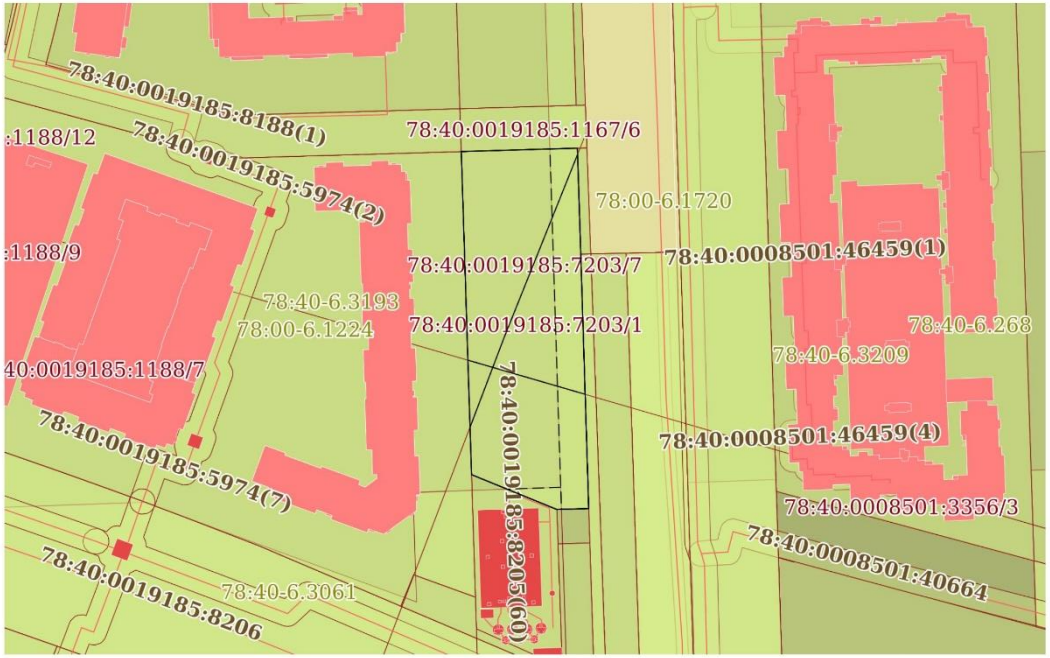
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

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	178°12.0`	126.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	78:40:0019185:2260(1)	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.3	268°16.0`	9.58	данные отсутствуют	78:40:0019185:7204(1)	адрес отсутствует
4	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	78:40:0019185:2259(1)	адрес отсутствует
5	1.1.3	1.1.4	268°11.2`	1.58	данные отсутствуют	78:40:0019185:7204(1)	адрес отсутствует
6	1.1.4	1.1.5	292°11.6`	32.32	данные отсутствуют	78:40:0019185:1172(1)	адрес отсутствует
7	1.1.5	1.1.6	358°10.7`	113.31	данные отсутствуют	78:40:0019185:1188(1)	адрес отсутствует
8	1.1.6	1.1.1	88°20.4`	40.74	данные отсутствуют	78:40:0019185:1167(1)	адрес отсутствует

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

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	83866.64	101157.83	-	0.1
2	83740.34	101161.8	-	0.1
3	83740.05	101152.22	-	0.1
4	83740	101150.64	-	0.1
5	83752.21	101120.71	-	0.1
6	83865.46	101117.11	-	0.1
1	83866.64	101157.83	-	0.1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019185:7203/1

Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019185:7203/2

Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

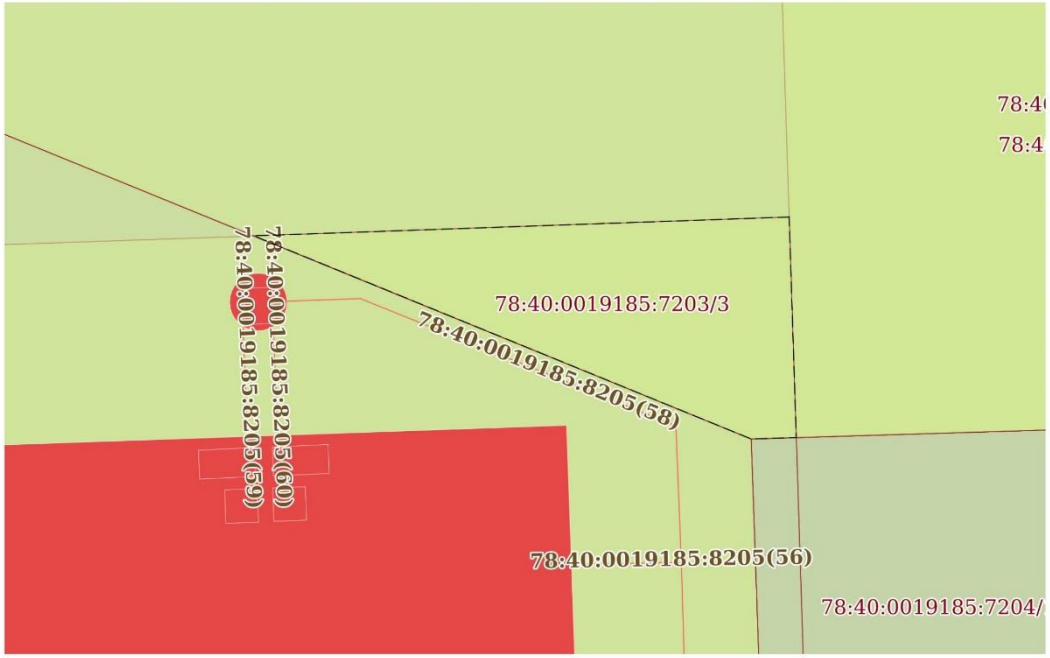
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019185:7203/3



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

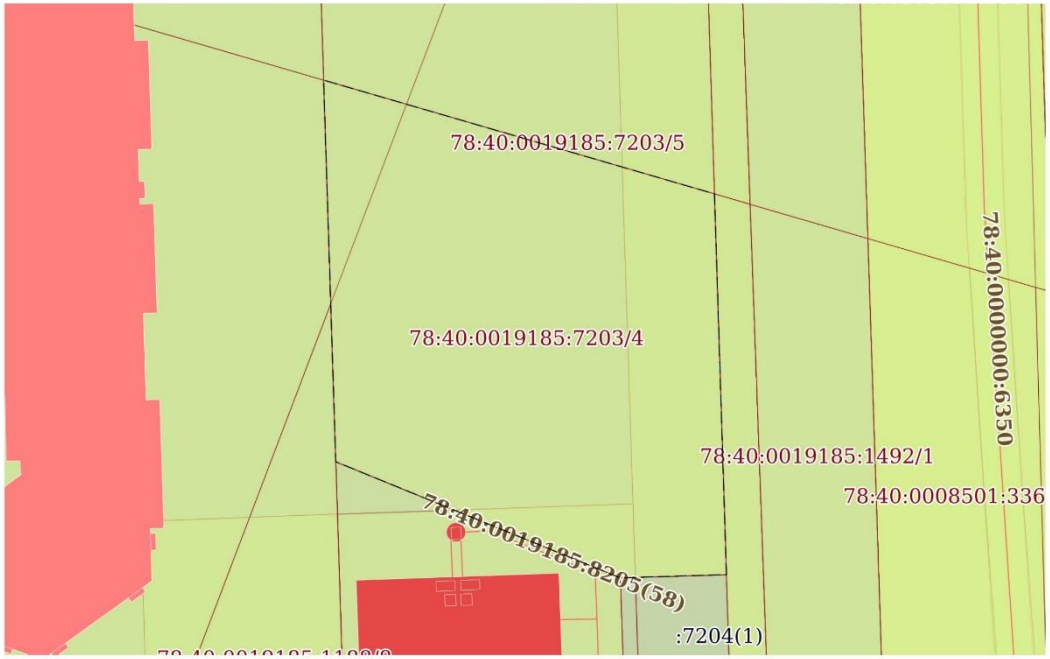
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019185:7203/4



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019185:7203/5

Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

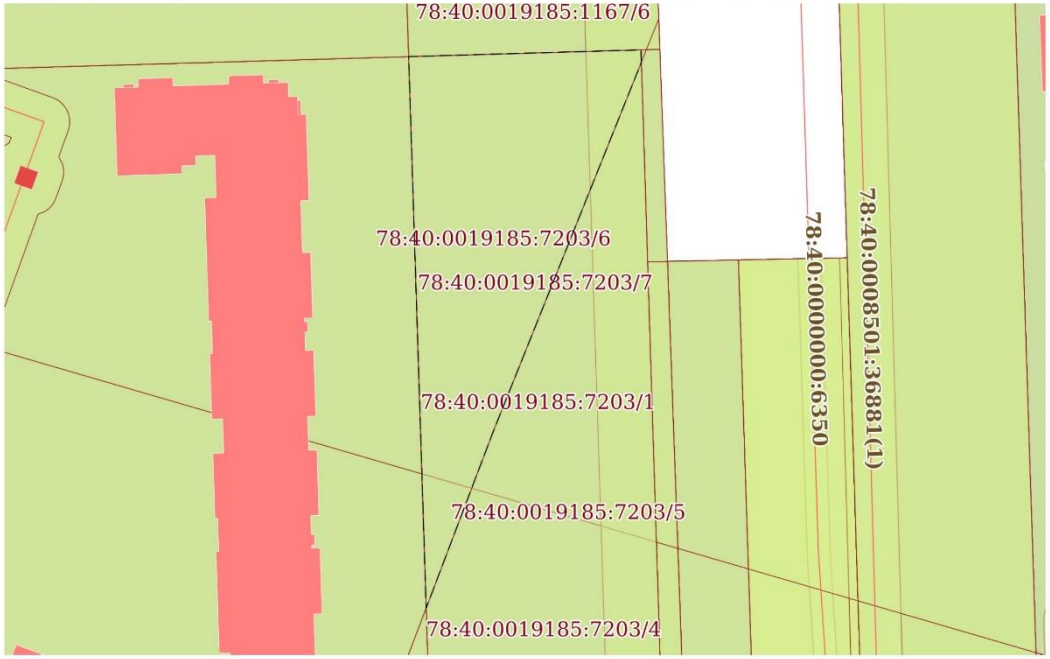
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019185:7203/6



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

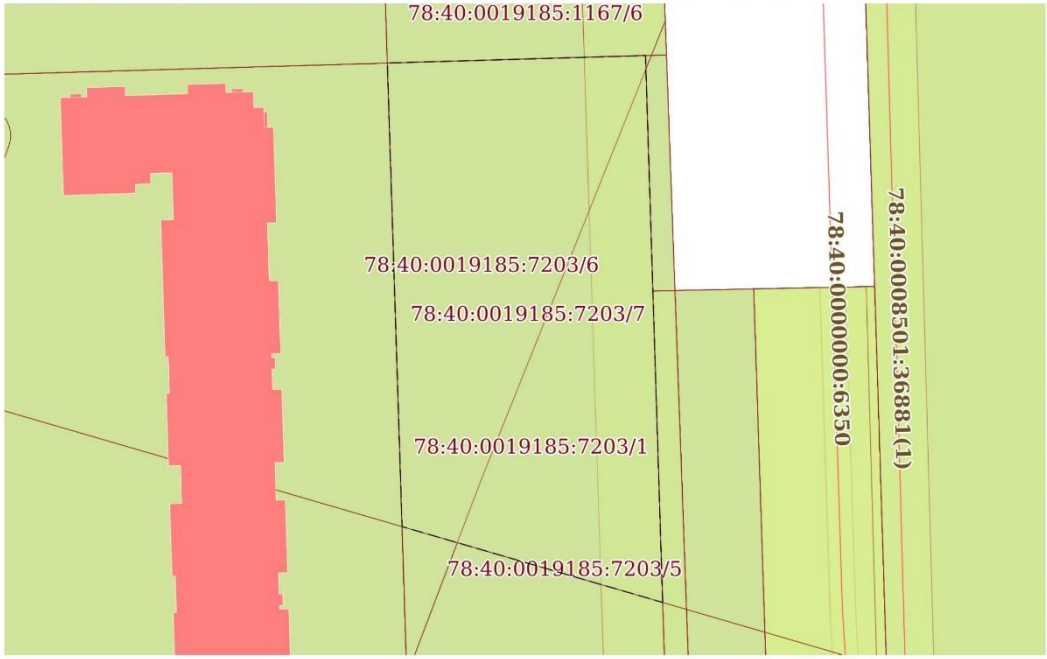
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019185:7203/7



Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:40:0019185:7203/1	4951	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1223; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
78:40:0019185:7203/2	1216	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений
78:40:0019185:7203/3	79	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

		Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Техническая зона
78:40:0019185:7203/4	1706	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1.В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: от 163.37 м до 171.37 м Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "б" пункта 1(1) Положения.; Реестровый номер границы: 78:40-6.3168; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Сектор 3.2.36 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -
78:40:0019185:7203/5	2960	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи,

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

		предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: 145.00 м Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "в" пункта 1(1) Положения; Реестровый номер границы: 78:40-6.3209; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Сектор 58.5 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -
78:40:0019185:7203/6	1992	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: 150.00 м Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "в" пункта 1(1) Положения; Реестровый номер границы: 78:40-6.3193; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Сектор 59.5 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -
78:40:0019185:7203/7	3247	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

		Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1.В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: 174.07 м Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "б" пункта 1(1) Положения.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1720; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Сектор 3.3.29 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 07.03.2025 № 001-ПАТ выдан: Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. Зона 7.2 - граница шумового воздействия от операции взлёта и посадки воздушных судов в ночное время (внешняя граница зоны соответствует изолинии LAэкв.н = 50 дБА; внутренняя граница зоны соответствует изолинии LAэкв.н = 55 дБА): Установлены ограничения на использование земельных участков, представляющие собой требования к реализации мер по устранению повышенного уровня авиационного шума при строительстве, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства, помещения в которых нормируются в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством: для больниц и санаториев необходимо достижение звукоизоляции в 30 дБА;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

		для жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, дошкольных образовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 25 дБА; для общежитий и общеобразовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 20 дБА.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1526; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). Зона 7.2 (Шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 50-55 дБА); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019185:7203/1				
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	83740.34	101161.8	-	-
2	83740.05	101152.22	-	-
3	83740	101150.64	-	-
4	83752.21	101120.72	-	-
5	83865.46	101117.12	-	-
6	83866.64	101157.83	-	-
1	83740.34	101161.8	-	-

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019185:7203/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	83866.64	101157.83	-	0.1
2	83740.34	101161.8	-	0.1
3	83740.05	101152.22	-	0.1
4	83866.36	101148.18	-	0.1
1	83866.64	101157.83	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019185:7203/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	83747.78	101151.97	-	0.1
2	83740.05	101152.22	-	0.1
3	83740	101150.64	-	0.1
4	83747.12	101133.2	-	0.1
1	83747.78	101151.97	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019185:7203/4				
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	83740.34	101161.8	-	-
2	83740.05	101152.22	-	-
3	83740	101150.64	-	-
4	83752.21	101120.71	-	-
5	83792.34	101119.43	-	-
6	83780.38	101160.54	-	-
7	83740.34	101161.8	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019185:7203/5				
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	83740.34	101161.8	-	-
2	83740.05	101152.22	-	-
3	83740	101150.64	-	-
4	83752.21	101120.71	-	-
5	83768.82	101120.18	-	-
6	83799.98	101132.02	-	-
7	83864.47	101157.9	-	-
8	83740.34	101161.8	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019185:7203/6				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	83864.47	101157.9	-	-
2	83799.98	101132.02	-	-
3	83768.82	101120.18	-	-
4	83865.46	101117.11	-	-
5	83866.64	101157.83	-	-
6	83864.47	101157.9	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85696313	
Кадастровый номер:	78:40:0019185:7203

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019185:7203/7				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	83780.38	101160.54	-	-
2	83792.34	101119.43	-	-
3	83865.46	101117.11	-	-
4	83866.64	101157.83	-	-
5	83780.38	101160.54	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

• Письмо об отсутствии необходимости в разработке ГПЗУ на земельные участки с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1168, 78:40:0019185:1169, 78:40:0019185:7203.

SetlGroup

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Девелопмент»

Россия, 197342, г. Санкт- Петербург
Ушаковская наб., д. 3, корп. 1, стр. 1, офис 517
+7 812 335 51 11
www.setlgroup.ru

910013418

Рег.№ Исх.016089/ИТД/СЗСД От: 24.06.2026

Получатель:

Тема: Информационное письмо

Генеральный директор
ООО "Флайт-СПб Водопроект"
Иванченко А.В.

Уважаемый [redacted]

Настоящим сообщаем, что на земельных участках с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1168, 78:40:0019185:1169 и 78:40:0019185:7203 по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Буденного, разрабатывается проектная документация по объекту: «Верхний парк ЖК «Дворцовый фасад».

Данный проект предусматривает исключительно благоустройство территории (организацию парковой зоны) и не содержит решений по созданию объектов капитального строительства.

В связи с тем, что работы не относятся к капитальному строительству, Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) для данных участков не разрабатывался и в составе исходно-разрешительной документации отсутствует.

Начальник отдела подготовки проектов [redacted] **Шаламов А.А.**

Исп: Гусакова Д.А.
Тел: 6584
Эл.адрес: opp.itd@setlgroup.ru

Приложение 5

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: «Верхний парк ЖК «Дворцовый Фасад» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого, кад. уч. №78:40:0019185:1168, №78:40:0019185:1169, №78:40:0019185:7203»

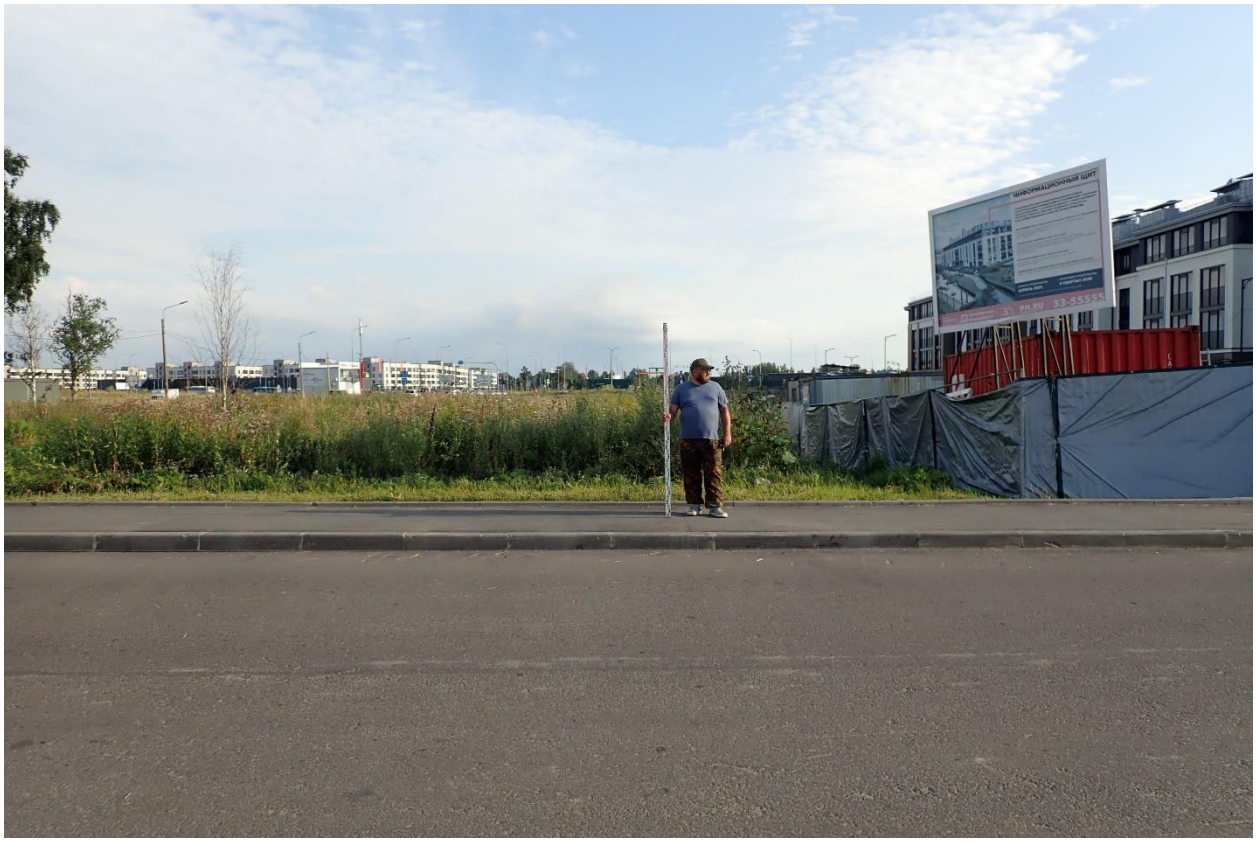
Материалы фотофиксации земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1168, 78:40:0019185:1169, 78:40:0019185:7203 от 29.07.2026.

Земельный участок к/н 78:40:0019185:1168 по адресу г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого. Вид с севера.

Земельный участок к/н 78:40:0019185:1168 по адресу г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого. Вид с юга.

Земельный участок к/н 78:40:0019185:1169 по адресу г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого. Вид с севера.

Земельный участок к/н 78:40:0019185:1169 по адресу г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого. Вид с юга.



Земельный участок к/н 78:40:0019185:7203 по адресу г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого. Вид с севера.

Земельный участок к/н 78:40:0019185:7203 по адресу г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, проспект Будённого. Вид с юго-юго-запада.