

## А К Т

государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ на территории проектирования земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м.

г. Санкт-Петербург, г. Казань

07 ноября 2022 г.

1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 15 сентября по 07 ноября 2022 на основании договора № 12-09/22 от 15.09.2022, заключенного между ООО «АПЛ ИНВЕСТ» и Истоминным К.Э.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, г. Казань.

3. Заказчик экспертизы: ООО «АПЛ ИНВЕСТ».

4. Сведения об эксперте:

– Фамилия, имя отчество: *Истомин Константин Эдуардович*.

– Образование: *высшее*.

– Ученая степень: *кандидат исторических наук*.

– Специальность: *историк, археолог*.

– Стаж работы по профилю экспертной деятельности: *27 лет*.

– Место работы, должность, адрес: *ООО «Прикладная археология» 420126, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Фатыха Амирхана, д. 21, кв. 26, директор*.

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы: приказ Министерства культуры Российской Федерации от «09» ноября 2021 года, № 1809.

Объекты экспертизы:

- 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;
- 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.

## **5. Ответственность эксперта:**

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

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых и других 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 для третьих лиц.

*Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:*

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-43-15497/22-0-1 от 10.06.2022;

Договор № 12-09/22 от 15.09.2022 о проведении государственной историко-культурной экспертизы с экспертом К.Э. Истоминым.

## **6. Цели и объект экспертизы**

### **6.1. Цель экспертизы:**

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ – на территории земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м.

### **6.2. Объект экспертизы:**

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный

проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м., подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ по использованию лесов и иных работ.

**7. Перечень документов, предоставленных заявителем:**

– «Заключение об археологической разведке на территории земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м. в 2022 году», исполнитель: ООО «Аристо Северо-Запад» (Приложение 9);

– Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-43-15497/22-0-1 от 10.06.2022 (Приложение 2);

– Схема размещения обследованного участка на кадастровой карте территории (Приложение 3);

– Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5 (Приложение 4);

– Топо съемка территории проектирования (Приложение 5);

– Градостроительный план земельного участка (Приложение 6);

– Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), кадастровый номер 78:12:0712602:5, ООО «ГеоТим», в 2022 г.

– Договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5.

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту Акта - Закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования.

Архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены исторические материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного анализа и археологических исследований в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Общие сведения**

Территория земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м. представляет собой квадратный земельный участок, выделенный для строительства «Объект обеспечения занятия спортом в помещениях».

Участок представляет собой незастроенную территорию вдоль Железнодорожного проспекта, отсыпанную строительным мусором, большая часть асфальтирована, на северо-западе и северной части по границе участка растут лиственные деревья. Ранее на участке обследования располагалась автостоянка, существующие строения отсутствуют.

Согласно данным Росреестра данные о правообладателе отсутствуют. В соответствии с договором №13/ЗКС-10841 от 01.07.2021 участок находится в аренде у ООО «Корунд» (Приложение 8).

ООО «АПЛ ИНВЕСТ» по договору №ТЗ/05 от 01.07.2021 на проектирование № от с ООО «Корунд» начало сбор исходно-разрешительной документации и обратилось в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП).

КГИОП в письме № 01-43-15497/22-0-1 от 10.06.2022 (Приложение 2) сообщил, что в пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Территория проектирования расположена вне зон охраны объектов культурного наследия и вне границ территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

Во исполнение требований Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и указаний КГИОП для определения наличия или отсутствия объектов культурного (археологического) наследия, а также объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, в границах вышеуказанного участка сотрудниками ООО «Аристо Северо-Запад» в сентябре 2022 г. проведены разведывательные археологические исследования.

Археологические исследования выполнены на основании Открытого листа 2354-2022 от 31.08.2022, выданного Министерством культуры РФ Герману Константину Эриковичу на право проведения археологических полевых работ в зоне размещения

земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м. представляет собой квадратный земельный участок, выделенный для строительства «Объект обеспечения занятия спортом в помещениях».

По итогам проведенных археологических исследований подготовлена документация: «Заключение об археологической разведке на территории земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м. в 2022 году», исполнитель: ООО «Аристо Северо-Запад», которая совместно с иной документацией передано на государственную историко-культурную экспертизу.

## *10.2. Краткие сведения об истории развития и археологического изучения территории.*

Участок обследования расположен на левобережье Невы в черте Невского района Санкт-Петербурга. Настоящая историческая справка кратко излагает историю освоения указанного микрорегиона и историю его археологического изучения.

### *1.1. Краткая история освоения и заселения бассейна реки Невы.*

Регион Финского залива в целом освободился ото льда в промежутке 10 800–10 300 С14 л.н. Первые археологические свидетельства освоения человеком региона востока Финского залива относятся к периоду раннего мезолита и связаны со временем распространения в регионе бореальных лесов, совпадающим с максимумом анциловой трансгрессии. Это памятники Кунда Ламасмяги в Эстонии; Ориматгила Мюлликоски, Куурманпохья Сааренойа 2, Лахти Ристола и Акунпохья Хельветинхауданпуро в Финляндии; Антреа и Киркколахти 1 в России (Герасимов и др., 2012. С. 244).

На территории Южного Приневья мезолитические памятники не фиксировались. Ранний мезолит Карельского перешейка до начала XXI в. был известен в основном по находке в Корпилахти на территории финского прихода Антреа (совр. Выборгский район Ленинградской области). В 2000 – 2001 гг. целенаправленные разведки по поиску раннего мезолита в окрестностях г. Каменногорск (бывш. Корпилахти) провели Т. Юссила, А. Крийска и Т. Родстедт. Ими зафиксировано 10 местонахождений подъемного кварцевого дебитаж на террасовых уровнях Анцилового озера, гипсометрически соответствующих раннему мезолиту. В 2003 – 2004 гг. Х. Такала и С. Лисицын установили фрагментарную сохранность слоя на одном из них. Памятник получил название Боровское 1. В 2009 г. С. В. Александровым обнаружена стоянка Боровское 2, а в 2012 г. ее исследовал С. Н. Лисицын. Памятник геоморфологически привязан к анциловой террасе и датирован ранним мезолитом (Лисицын и др., 2015).

В промежутке 7200–6800 до н. э. произошло выравнивание уровней Анцилового озера и океана, наступила новая солонowodная стадия Балтики – Литориновое море, на которую приходится новая трансгрессивная фаза – литориновая трансгрессия. С рубежа раннего и позднего мезолита морские ресурсы становятся основой системы жизнеобеспечения прибрежного населения (Герасимов и др., 2010). В литориновое время в юго-восточной части Финского залива наиболее благоприятными зонами промысловой деятельности людей (прежде всего охоты на ластоногих, позднее – рыбной ловли) были лагуны, такие как Рийгивюльская и Кудрукюльская близ устьев рек Нарвы и Лути, Сестрорецкая, Лахтинская на северном побережье Невской губы и, вероятно, Охтинская в Приневье. Каждая из этих систем имела собственную историю формирования песчаных баров, кос и террас (Герасимов и др., 2012. С. 244).

Начало неолита в регионе маркируется распространением традиции изготовления керамики после 5500 до н. э. (6500 С14 л. н.), во время максимума литориновой

трансгрессии. В раннем неолите здесь существовали две керамические традиции – керамика нарвского типа в западной части Ленинградской обл. и в Эстонии и керамика типа сперрингс на Карельском перешейке и в Приневье. В центральной и южной части Карельского перешейка к раннеолитическому времени относятся стоянки Каменка I, Хепо-Ярви, Заливное (Тимофеев, 1993. С. 22 – 23, рис. 3. Карта 2). На Карельском перешейке в ходе археологических работ, проводимых В. И. Тимофеевым и Д. В. Герасимовым, было открыто и исследовано четыре памятника с раннеолитическими слоями: Силино, Комсомольское, Вещево 1 и Куркиёки 33. В северном Приладожье М. М. Шахновичем и И. Ф. Витенковой были открыты и исследовались раскопками поселения раннего неолита Вятикя I, Ихоярви I Вяртсиля VI и Койриной III, давшие новую информацию о заселении этой территории (Герман, 2018. С. 226). Стоянка Хепо-Ярви является ближайшим к участку работ памятником с раннеолитическими материалами.

Начало развитого неолита в регионе востока Финского залива соответствует распространению в конце V – начале IV тыс. до н. э. (около 5300 С14 л. н.) в регионе так называемой типичной, или прибалтийской гребенчато-ямочной керамики. Немногочисленные стоянки людей эпохи неолита в бассейне Невы найдены на древнем морском побережье – в районе Сестрорецкого разлива и у устья реки Охты. Ближайшие к ним неолитические памятники известны на Токсовском озере, в Юго-Западном Приладожье на реке Лаве, а также в центральной части Карельского перешейка. Стоянки в устьях рек на побережье Литоринового моря обусловлены промысловой деятельностью. Эти места были удобны для заборного рыболовства с помощью специальных заграждений-ловушек, связанных в секции из колов и сосновых планок-лучин. Использование таких рыболовных сооружений началось в Восточной Европе еще в эпоху мезолита (Сорокин, 2017).

Ключевое значение для исследования Приневья эпохи первобытности имеют археологические открытия на Охтинском мысу (Гусенцова, Сорокин, 2011). Здесь были найдены места стоянок неолита – раннего металла V–II тыс. до н.э., а также каменный сверленный топор и керамические материалы эпохи бронзы, относящиеся ко II тыс. до н.э. Прорыв Невы привел к затоплению этой территории, вследствие чего названные находки оказались перекрыты слоем наносного песка мощностью до 1 м. К следующему этапу – раннему железному веку (I тыс. до н.э. – середина I тыс. н.э.) – принадлежат обнаруженные здесь остатки поселений: очаги, хозяйственные ямы и фрагменты керамической посуды. К тому же периоду относится и начало формирования почвенного покрова на невиских берегах (Сорокин и др., 2011).

Для понимания эволюции ландшафтов и культурных процессов южного Приневья и Приладожья большое значение имеют также результаты раскопок неолитических торфяниковых стоянок Подолье 1 и 3 в бассейне р. Лава, исследованных Т.М. Гусенцовой (Гусенцова, 2019). Стоянка Подолье 1 открыта в 2009 г. в 4 км к югу от южного берега Ладожского озера (бухта Петрокрепость) в Кировском районе Ленинградской области. Выявлены культурные отложения мощностью до 0,7–1,7 м, сложенные песком с органикой и торфом с деревом. В культурном слое сохранилось несколько земляных структур с остатками очагов, изделий из камня, керамики. В торфе помимо деревянных конструкций обнаружены скопления костей рыб и животных. Культурный слой содержит множество крупных развалов сосудов (Гусенцова и др., 2014; 2017). По нагару датированы три сосуда с органическими примесями и различной орнаментацией – 3139 – 2832 лет до н. э.; 2917 – 2458 лет до н. э.; 2635– 1960 лет до н. э. (Гусенцова, Холкина, 2015).

Археологические материалы региона Финского залива с начала III тыс. до н. э. (после 4200 л. н.) свидетельствуют об изменениях в культуре, вероятно являющихся следствием изменений природной обстановки, системы хозяйствования, социальных процессов и, возможно, продвижения в регион нового населения. В современной археологической периодизации эти изменения знаменуют конец каменного века и начало

периода раннего металла (Герасимов и др., 2012. С. 244 – 245). В конце IV–III тыс. до н. э. в регионе Восточной Балтики на смену сравнительно однородной типичной гребенчато-ямочной керамике приходят различные группы керамики с примесью асбеста и органических материалов.

Вторжение в середине III тыс. до н.э. на территорию Финляндии носителей неолитической культуры боевых топоров не затронуло рассматриваемый нами регион. Ареал данной культуры занимал лишь юго-западную прибрежную часть страны, доходя на востоке узким языком до Карельского перешейка в окрестностях Выборга. Ее влияние ощущается в материалах позднего неолита остальной части Карельского перешейка (отдельные ладьевидные топоры и их обломки, местные подражания им, керамика со шнуровым орнаментом), но в основном развитие на этой территории проходило в рамках культур асбестовой (Восточная Финляндия и северная часть Карелии, включая Северное Приладожье) и поздней гребенчатой (Карельский перешеек и южная часть Карелии) керамики. И лишь начавшееся ок. 1 300 лет до н.э. мощное влияние «текстильной» керамики, распространенной на верхней Волге и Оке, изменило картину. Карельский перешеек, Карелия и восточные районы Финляндии оказались в ареале этой культуры (Сакса, 2006. С. 42).

Резкое сокращение количества поселений в эпоху бронзы и раннего железа по сравнению с каменным веком может объясняться ухудшением климата в конце I тысячелетия до н. э. Не менее ощутимое воздействие на условия жизни на Карельском перешейке и примыкающих к Ладожскому озеру территориях оказало возникновение Невы и связанное с этим падение уровня воды в Ладоге более чем на 10 м. Многие поселения оказались расположенными далеко от воды, ранее богатые рыбой водоемы, заливы и протоки стали частью суши. Все это привело к сокращению и возможной миграции населения, а также к его дроблению на более мелкие коллективы. Не исключено, что поселения бронзового века археологически трудноуловимы; они, возможно, оказались в какой-то своей части перекрытыми слоем донных отложений периодов кратковременных колебаний уровня воды в Ладожском озере и других водоемах (Сакса, 2010. С. 41).

Поступательное развитие культуры железного века в Приладожской Карелии фиксируется начиная с середины I тысячелетия н. э. и связано оно с глобальными процессами европейской истории, приведшими к возрастанию роли и самостоятельности в развитии отдельных областей региона Балтийского моря. К наиболее ранним вещам железного века на Карельском перешейке и в Северо-Западном Приладожье относятся блоковидные кресала, топоры, наконечники копий. Эти предметы составляют наиболее заметную и представительную группу находок первой половины — третьей четверти I тысячелетия н. э. Концентрируются они в зоне Вуоксы, что отражает ее роль как важнейшей транспортной магистрали, а самого перешейка — как зоны непосредственной промысловой охоты (Сакса, 2010. С. 42).

Эпоха раннего Средневековья характеризуется зарождением региональной культуры, отождествляемой со средневековой народностью корела. Древности последней четверти I тыс. н.э. представлены в основном могильниками с трупосожжениями (Сакса, 2010. С. 50; Бельский, 2018). Период XIII – XIV вв. может быть охарактеризован как расцвет «классической» карельской культуры, известной по материалам многочисленных могильников с труположениями. Их концентрация в течении реки Вуоксы, в районе оз. Суходольское и в северо-западном Приладожье позволяет охарактеризовать именно этот район как племенной центр средневековой карельской народности (Сакса, 2010; Кочуркина, 2017). В то же время число памятников раннего и развитого Средневековья в южной части Карельского перешейка незначительно, что свидетельствует о слабой заселенности микрорегиона в этот период. Согласно письменным и археологическим свидетельствам, начиная с раннего средневековья (сер. VIII–XI вв.), Нева являлась важнейшим участком международных водных путей, по которым осуществлялись

разносторонние контакты народов Восточной и Северной Европы, а позднее Руси со странами Балтийского региона. К этому периоду относятся монетные клады, найденные на побережье Финского залива у устья Невы (Галерная гавань, Мартышкино, Петергоф). Монетно-вещевые и вещевые клады середины XI–XII вв. были обнаружены в зоне плотного расселения на северной окраине Ижорского плато и в Южном Приладожье. Все они связываются с водным путем, проходившим по Финскому заливу, Неве и Ладоге. Клады, обнаруженные на побережье Финского залива у устья Невы, где вообще не известны поселения того времени, могли быть связаны с местами транзитных стоянок судов, определявшихся сменой условий плаваний. Возможно, уже в этот период на побережье имелись временные поселения, жители которых занимались рыбной ловлей и обслуживанием торговых перевозок, а также места проведения торгов, куда в определенное время стекалось окрестное население. Однако, судя по археологическим данным, основные районы расселения этого времени находились на удалении от побережья Финского залива и Невы (Сорокин, 2017).

В XII – XV вв. Приневье и Карельский перешеек входили в состав Новгородской земли, одновременно на эти территории претендовало Шведское королевство. Это соперничество стало причиной ряда войн и вооруженных набегов, достаточно подробно освещенных в средневековых письменных источниках. Комплекс сведений о деятельности новгородских даньщиков в землях корелы содержится в новгородских берестяных грамотах. Центром шведского влияния на перешейке с конца XIII в. стал город, опорным пунктом Новгорода – Карельский городок, или крепость Корела (совр. Приозерск). Важной вехой в развитии отношений между Новгородом и Швецией стало установление границы по условиям Ореховецкого мира 1323 г., впоследствии подтвержденной после войны 1348 года.

В начале XVII в. в ходе событий Смутного времени территории Карелии и Ингрии (Ижорской земли) с городами и уездами вошли в состав Швеции. В ходе Северной войны были возвращены в состав России Петром I.

Исторической датой рождения Невского района можно считать 1723 год, когда по приказу Петра I была прорублена "казенная дорога" на Архангельск через Шлиссельбург, названная Шлиссельбургским трактом. При въезде в город около Александро-Невского монастыря на берегу Невы был установлен сторожевой пост – застава. Заставу назвали Невской, в XIX веке всю местность от заставы до села Рыбацкого стали называть Невской заставой. Для работы на почтовой дороге нужны были ямщики.

В 1723 году ямщиков с семьями переселили из Смоленской губернии на Шлиссельбургский тракт. Местность, где они поселились, назвали Смоленской Ямской слободой, а позднее – селом Смоленским (теперь нам о нем напоминает Большой Смоленский проспект). В 1716 году по приказу Петра I на левый берег Невы с берегов Оки переселили рыбаков с семьями. Так возникла слобода Рыбная, позднее село Рыбацкое. Жители слободы обеспечивали царскую семью, придворных, жителей города свежей рыбой и овощами.

На правом берегу Невы, напротив села Рыбацкого, во второй половине XVIII века появилась Ново-Саратовская колония, населенная немецкими переселенцами, часть из них в 1880 году поселилась около суконной фабрики Торнтонна ("Веселый поселок"). Петр I стремился как можно быстрее заселить неевские берега, поэтому в XVIII веке земли на Шлиссельбургском тракте начали раздавать царским сановникам, придворным вельможам для строительства дач и загородных имений.

В начале XVIII века на реке Мурзинка около Рыбной слободы была построена усадьба графа А. И. Румянцева, отца выдающегося русского полководца П. А. Румянцева-Задунайского.

При Анне Иоанновне Мурзинкой владел генерал-фельдмаршал Б.-Х. фон Миних, а в Елизаветинские времена она принадлежала генерал-фельдмаршалу А. П. Разумовскому,



морганатическому супругу Елизаветы Петровны. Императрица часто охотилась здесь, одетая в мужское платье. Последние владельцы Мурзинки - графы Апраксины.

Граф А. С. Апраксин пожертвовал Ведомству императрицы Марии Федоровны около 11 десятин земли. Этот дар был использован для создания в Мурзинке колонии глухонемых, которая просуществовала с 1882 по 1918 год. В 1780-е годы Мурзинкой и соседним большим селом Александровским владел генерал-прокурор князь А. А. Вяземский. В его имении часто гостили знаменитые талантливые люди: поэт Г. Р. Державин и архитектор Н. А. Львов, по проекту которого в 1785-1787 годах была построена Свято-Троицкая церковь, названная в народе "Кулич и Пасха" за своеобразие архитектурных форм. Церковь является выдающимся памятником архитектуры XVIII века. Ее называли "жемчужиной Шлиссельбургского тракта". Рядом с селом Александровским находилась дача князей Куракиных. В конце XVIII века дача была передана Ведомству императрицы Марии Федоровны, которая опекала сиротские дома. С 1837 года там находился Николаевский сиротский институт.

В начале Шлиссельбургского тракта (у Александро-Невской лавры) во второй половине XVIII века были владения князя Г. А. Потемкина. В имении Потемкина было построено два завода: Стекланный (1777) и Зеркальный (1783). На этих заводах изгатавливали посуду, люстры, зеркала по заказу Зимнего дворца и для подарков высокопоставленным особам. Для персидского шаха, например, был изготовлен хрустальный трон, для Эрмитажа - самые большие в мире канделябры высотой 5 метров. Память об этих заводах дошла до наших дней в исторических названиях улиц Невского района: Глазурная, Хрустальная, Стекланная, Фаянсовая. Местность, где находились Стекланный и Зеркальный заводы, до 1917 года называлась Стекланным городком.

До 60-х годов XX века район оставался неблагоустроенной промышленной окраиной. В пик строительства и роста территории Ленинграда данная территория застраивается жилыми домами и становится районом города.

Анализ исторических карт показал, что на обследуемой территории поселения отсутствовали. С середины XIX века рядом формируются фабричные производства (кирпичные заводы рис. 2), к началу XX века обрастающие застройкой.

Активное хозяйственное освоение территории начинается с основанием Александровского чугунолитейного завода. Образуется село Михаила Архангела, где проживают в основном работники завода.

В соответствии с немецкой аэрофотосъемкой Ленинграда времен ВОВ 1939-1942 гг. на данной территории не было сложившейся застройки. Такая же ситуация сохраняется судя по спутниковой карте Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. В связи с отсутствием на территории исторических поселений и активным хозяйственным освоением обнаружение объектов культурного наследия на данном участке маловероятно.

## 1.2. Краткая история археологического изучения южной части Карельского перешейка.

В непосредственной близости от территории обследования ранее проводились научно-исследовательские работы (археологические разведки) на следующих участках.

В мае 2020 г. в связи с реконструкцией Цимбалинского автодорожного путепровода по ул. Цимбалина и ул. Белы Куна ИИМК РАН было проведено археологическое обследование с целью выявления культурного слоя. В ходе работ были заложены два шурфа размерами 2х2 общей площадью 8 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия не выявлены.

В декабре 2021 ИИМК РАН было проведено археологическое обследование на земельном участке, выделенном для объекта «Строительство дополнительных железнодорожных путей на участке Санкт-Петербург – Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение», протяженностью 14 км. Было заложено 5 шурфов размерами 2х2 общей площадью 20 кв. м. В результате работ объекты

археологического наследия и объекты, обладающие признаками археологического наследия, не выявлены.

Перед проведением ремонтных работ по реконструкции подходов к Цимбалинскому путепроводу в 2022 году сотрудниками ИИМК РАН были проведены археологические работы, в ходе которых было заложено 2 шурфа, общей площадью 5,2 кв. м, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, обнаружено не было. В одном из шурфов наблюдалась интенсивная обводненность грунтовыми водами на уровне около 80 см от уровня дневной поверхности.

**1.3. Объекты археологического наследия, расположенные в районе проведения археологической разведки**

1. Лахта, стоянка. Памятник расположен на коренном берегу Лахтинского залива, высота залегания культурного слоя ок. 5 м над уровнем моря. Стационарные раскопки 1922 и 1923 гг. Б. Ф. Землякова и А.А. Спицына. Вскрыта площадь несколько более 40 кв. м. Данные этих исследований приведены в монографии Н. Н. Гуриной (1961, стр. 502 – 506). Стратиграфия памятника: мелкозернистый серый песок с отчетливой горизонтальной слоистостью - 0 - 0,20 - 0,40 м; культурный слой: 0,50 м – красно-бурый песок и 0,50 - 1,00 - 1,20 м – черный песок, 1,20 м и ниже – ленточная глина. Памятник относится к периоду раннего металла – раннему железному веку.

Памятник расположен на удалении 19 км к северо-западу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

2. Охта, многослойный памятник. Комплекс археологических памятников Охтинского мыса включает культурный слой эпохи неолита и палеометалла, остатки фортификационных сооружений предполагаемого древнерусского мысового городища (XIII в.), средневековых крепостей Ландскрона (рубеж XIII – XIV вв.) и Ниеншпанц (XVII в.), грунтовый могильник XVI – XVII вв. Исследовался экспедициями ИИМК РАН и СЗНИИ Культурного и природного наследия (П.Е. Сорокин, Н.Ф. Соловьева и др.) в 2006 – 2012 гг.

Памятник расположен на удалении 6,5 км к северу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

3. Щеглово, местонахождение. По данным С.А. Семенова и С.А. Васильева, объект археологического наследия «Местонахождение бронзовых предметов (разрушенный могильник?)» находился в северной части пос. Щеглово Всеволожского района Ленинградской области. Обследовано в 2014 и 2018 гг. экспедицией ИИМК РАН, археологические материалы ранее начала XX в. не зафиксированы. Согласно выводам исследователей, объект полностью уничтожен при строительстве коттеджного поселка, либо же находки бронзовых предметов носили случайный характер.

Памятник расположен на удалении 25 км к северо-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

В связи со значительным отдалением (6,5 км и более) объектов культурного наследия от территории проектирования влияния на обнаруженные ранее памятники при производстве работ не будет оказано негативного влияния.

### **10.3. Современное состояние территории проектирования.**

Территория земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м. представляет собой квадратный земельный участок, выделенный для строительства «Объект обеспечения занятия спортом в помещениях».

Участок представляет собой незастроенную территорию вдоль Железнодорожного проспекта, отсыпанную строительным мусором, большая часть асфальтирована, по участку проходят подземные коммуникации, на северо-западе и северной части по

границе участка растут лиственные деревья. Ранее на участке обследования располагалась автостоянка, существующие строения отсутствуют.

#### **10.4. Археологические исследования.**

Археологическое обследование проведено в сентябре 2022 года на основании Открытого листа № 2354-2022 от 31.08.2022, выданного на имя Германа Константина Эриковича.

Объект проектирования – земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м. представляет собой квадратный земельный участок, выделенный для строительства «Объект обеспечения занятия спортом в помещениях».

Участок представляет собой незастроенную территорию вдоль Железнодорожного проспекта, отсыпанную строительным мусором, большая часть асфальтирована, на северо-западе и северной части по границе участка растут лиственные деревья. Ранее на участке обследования располагалась автостоянка, существующие строения отсутствуют.

На территории обследования естественный рельеф отсутствует полностью, поскольку она отсыпана строительным мусором и в большей части асфальтирована, а в меньшей поросшей травой. Согласно топографической съемки по участку проложены подземные коммуникации. Мощност отсыпки (ИГЭ-1 насыпной грунт -пески и супеси со строительным мусором в виде: обломки кирпича, бетона, щебня, металлолома) по сведениям геологических изысканий составляет до глубины слоя 1,7-2,8 м (согласно Техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий ООО «ГеоТим» в 2022 г). Рельеф участка имеет ровную поверхность в абсолютных отметках от 6,28 до 7,4 м над уровнем моря.

На первом этапе обследования проведен осмотр и фотофиксация территории проектирования. Одновременно проводился поиск археологического материала и выходов культурного слоя. При осмотре территории проектирования подъемный материал не обнаружен, выходов культурного слоя старше 100 лет не зафиксировано. Поскольку участок полностью спланирован, отсыпан насыпным грунтом и большей части асфальтирован, каких-либо участков перспективных для обнаружения памятников археологии не обнаружено. Для уточнения степени изменения участка обследования в результате строительных работ был заложен шурф в северо-западной части участка рядом с лиственными деревьями.

**Шурф №1 (WGS84. N 59.883716, E 30.426506)** (рис. 19-23). Шурф 1 x 1 м размечен по сторонам света и заложен в северо-западной части обследуемого земельного участка на ровной площадке, покрытой травой. Описание стратиграфии шурфа составлено по северной стенке (рис. 21).

Таблица 1. Описание стратиграфии северной стенки шурфа №1.

п/н	Наименование слоя	глубина от современной дневной поверхности (см)
1.	Дерн	0 – 3
2.	Темно-серый гумусированная супесь с коричнево-серым суглинком и строительным мусором (кирпичи, гравий, древесный тлен и другой строительный мусор) (насыпной слой)	3 – 60

Общая глубина шурфа составила 60 см. При проведении шурфовочных работ ниже отметки 50 см было обводнение грунтовыми водами. Культурный слой в шурфе не зафиксирован, вещевые находки не обнаружены. После проведения работ шурф был рекультивирован.

В ходе шурфовочных работ объектов археологического наследия и их признаков не выявлено, находки, имеющие историко-культурную ценность, не обнаружены. Выраженные в рельефе археологические объекты на территории объекта проектирования не выявлены.

**11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованная для нее специальная техническая и справочная литература.**

– Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации. Утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 № 32;

– Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия» от 20.02.2014 №127 (в действующей редакции);

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

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

– Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

– Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»

– Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург»

\*\*\*

**Литература:**

1. Бельский С. В. 2018. Погребальные памятники Карельского перешейка и Северного Приладожья XI – XIII вв. Археологические исследования 2010 – 2016 гг. // Свод археологических источников Кунсткамеры. СПб. С. 131 – 262.

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

3. Герасимов Д. В., Крийска А., Лисицын С. Н. 2010. Освоение побережья Финского залива Балтийского моря в каменном веке // Материалы III Северного археологического конгресса. Екатеринбург; Ханты-Мансийск. С. 28 – 52.

4. Герасимов Д. В., Крийска А., Лисицын С. Н. 2012. Памятники каменного века юго-восточного побережья Финского залива: хронология и геоморфология // Краткие сообщения Института археологии РАН (227). С. 243 – 250.

5. Герман К. Э. 2018. Культура сперрингс (современное состояние изучения) // Самарский научный вестник. С. 225 – 230.

6. Городилов А. Ю., Раззак М. А. 2020. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017 – 2019 гг. // Археологические вести. Вып. 28. С. 233 – 248.

7. Гурина Н. Н. 1961. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. Материалы и исследования по археологии СССР. № 87. Л.
8. Кани П.Я. Рассказы о Санкт-Петербурге. СПб., 1996, с.45-47..
9. Кочуркина С. И. 2017. Археология средневековой Карелии. Петрозаводск.
10. Лаппин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 2. Восточные и северные районы. СПб., 1995.
11. Лисицын С. Н., Тарасов А. Ю., Цветкова Н. А., Бельский С. В., Бессуднов А. А. 2015. Стоянки раннего мезолита вблизи озера Боровское на Карельском перешейке // Тверской археологический сборник. Вып. 10. Тверь. С. 91 – 108.
12. Сакса А. И., 2006. Карельский перешеек: формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2(26). С. 35 – 44.
13. Сакса А. И. 2010. Древняя Карелия в конце I – начале II тыс. н.э. СПб.
14. Тимофеев В. И. 1993. Памятники мезолита и неолита региона Петербурга и их место в системе культур каменного века Балтийского региона // Древности Северо-Запада России (славяно-финно-угорское взаимодействие, русские города Балтики). СПб. С. 8 – 34.
15. Холкина М. С. 2014. Хронология керамики конца IV – III тыс. до н.э. на Карельском перешейке // Вестник СПбГУ. Серия 2. Вып. 3. С. 102 – 108.
16. Ailio J. 1909. Die Steinzeitlichen Wohnplatze in Finland. I-II. Helsingfors.
17. Karjalan syntu. Viipurin läänin historia I. 2003. Jyväskylä. 562 s.
18. Takala H. 2005. Äytärään kihlakunnan esihistoria I. Muinaislöydöt 1847 – 1944. Jyväskylä. 216 s.
19. Uino P. 1997. Ancient Karelia. Archaeological studies. SMYA, v.104. 426 p.

## 12. Обоснование выводов экспертизы

В результате рассмотрения представленной документации, картографических и научно-исследовательских материалов, архивных, литературных и интернет источников, установлено следующее.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в письме 01-43-15497/22-0-1 от 10.06.2022 (Приложение 2) сообщил, что в пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Территория проектирования расположена вне зон охраны объектов культурного наследия и вне границ территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

Археологическое исследование территории земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м. представляет собой квадратный земельный участок, выделенный для строительства «Объект обеспечения занятия спортом в помещениях», проводилось в 2022 году на основании Открытого листа 2354-2022 от 31.08.2022 на имя Германа Константина Эриковича, являющегося специалистом-экспертом ООО «Аристо Северо-Запад». Целями

археологического исследования являлось выявление объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности, либо установления факта их отсутствия в границах указанной территории.

Полевым археологическим работам предшествовало ознакомление с архивно-библиографическими источниками с целью уточнения сведений об объектах археологического наследия на территории вышеуказанного земельного участка.

В ходе полевых археологических работ на участке обследования проведен визуальный осмотр местности с целью поиска подъемного материала, выявления и фиксации выходов культурного слоя и остатков древних сооружений. В месте, где было возможно, учитывая современное состояние участка – полное отсутствие естественного рельефа, наличие на всей территории обследованного участка насыпного грунта до глубин 1,7-2,8 м (согласно Техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий ООО «ГеоТим» в 2022 г), заложен один шурф размерами 1x1 м для уточнения степени изменения участка обследования в результате строительных работ.

Выбор места для шурфа определялся в соответствии с объективной топографической и физико-геоморфологической ситуацией на местности. Точка закладки шурфа была нанесена на план территории обследования, для него были определены GPS-координаты в системе WGS-84.

Местоположение шурфа описано в текстовой части и продемонстрировано в иллюстрациях Заключения о результатах археологического обследования.

Выполненный под руководством К.Э. Германа объем полевых археологических исследований является исчерпывающим и достаточным для четкого и однозначного экспертного вывода.

«Заключение об археологической разведке на территории земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м. в 2022 году», ООО «Аристо Северо-Запад», 2022 г. разработано на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации с учетом требований нормативных документов и государственных стандартов, в соответствии с требованиями методики ведения археологических разведок и описания полученных результатов, изложенными в Положении о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации, утвержденном постановлением Отделения историко-филологических наук Российской академии наук 20 июня 2018 г. № 32. Достоверность результатов исследований не вызывает сомнений.

В итоге проведенной археологической разведки, объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия в границах земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м., не обнаружены.

Таким образом, в границах вышеуказанного земельного участка, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в том числе объекты археологического наследия, отсутствуют.

#### **Выводы экспертизы:**

В результате проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелноративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в связи с определением отсутствия выявленных объектов археологического наследия на земельных участках, землях лесного фонда либо в

границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, в границах территории проектирования земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м.

**Приложения:**

1. Договор возмездного оказания услуг № 12-09/22 от 15.09.2022 г. о проведении государственной историко-культурной экспертизы с экспертом К.Э. Истоминим.
2. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) №01-43-15497/22-0-1 от 10.06.2022.
3. Схема размещения территории проектирования на кадастровой карте территории.
4. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5.
5. Топо съемка территории проектирования.
6. Градостроительный план земельного участка.
7. Фотофиксация территории проектирования.
8. Договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5.
9. «Заключение об археологической разведке на территории земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м. в 2022 году», ООО «Аристо Северо-Запад», 2022 г.

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

07 ноября 2022 г.

Истомин  
Константин  
Эдуардович

Подписано цифровой подписью: Истомин Константин Эдуардович  
Дата: 2022.11.07 20:33:25 +03'00'

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

**Договор возмездного оказания услуг № 12-09/22 от 15.09.2022 г.  
о проведении государственной историко-культурной экспертизы  
с экспертом К.Э. Истоминым**



г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2022 г.

ООО «АПЛ ИНВЕСТ», в лице Генерального директора Ляпунова Александра Борисовича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и кандидат исторических наук Истомина Константина Эдуардовича, действующего от своего имени и именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется выполнить государственную историко-культурную экспертизу документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащему воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (далее – «работы»), а Заказчик обязуется принять и оплатить результат выполненных работ. Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м.

1.2. Результатом выполненных работ по настоящему Договору является предоставление Заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Акт»), оформленного в соответствии с требованиями действующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации.

1.3. Акт должен отвечать требованиям, которые предусмотрены Техническим заданием, подписанным «Сторонами» (Приложение № 1).

### **2. Права и обязанности Заказчика**

#### **2.1. Заказчик:**

2.1.1. Осуществляет расчеты с «Исполнителем» за работы, выполненные качественно и в установленный в настоящем Договоре срок, а также за досрочно выполненные работы.

2.1.2. Производит своевременную приемку выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.3. Предоставляет «Исполнителю» имеющиеся у «Заказчика» все необходимые документы по земельному участку.

2.1.4. Исполняет другие обязанности, предусмотренные действующим гражданским законодательством Российской Федерации и Договором.

### **3. Права и обязанности Исполнителя**

#### **3.1. Исполнителя:**

3.1.1. Выполняет принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Технического задания, требованиями действующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации.

3.1.2. В срок, предусмотренный п.5.2 настоящего Договора, представляет Заказчику Акт.

3.1.3. Выполняет указания «Заказчика» о внесении изменений и дополнений в документацию, представленные в письменном виде, если они не противоречат условиям настоящего Договора и требованиям действующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации.

3.1.4. Информировывает «Заказчика» по его запросу о состоянии дел по выполнению работы.

### **4. Стоимость работ и порядок оплаты**

4.1. Стоимость работ, предусмотренных настоящим договором, составляет рублей 00 копеек, включая НДС/ФЛ.

4.2. Оплата за выполняемые по Договору работы производится Заказчиком в течение 5 (пяти) дней после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору, посредством направления на счет «Исполнителя» суммы, указанной в п.4.1. Договора.

4.3. Датой исполнения обязательства «Заказчика» по оплате работ «Исполнителя» Стороны определили дату поступления денежных средств на расчетный счет «Исполнителя».

### **5. Сроки начала и окончания работ**

5.1. «Исполнитель» обязуется приступить к выполнению работ в течение 3 (трех) рабочих дней с момента перечисления аванса «Заказчиком» на расчетный счет «Исполнителя» в соответствии с п.4.2. настоящего Договора.

5.2. Работы должны быть выполнены, а результат работ представлен «Заказчику» в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

5.3. Исполнитель имеет право выполнить работы по Договору раньше намеченного срока.

### **6. Порядок сдачи-приемки работ**

6.1. После завершения работ Исполнителем представляется Заказчику Акт историко-культурной экспертизы в одном электронном экземпляре, Акт сдачи-приемки выполненных работ, счет.

6.2. Приемка работ Заказчиком осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента представления Исполнителем документов согласно п.6.1. настоящего Договора. В указанный срок Заказчик обязан уведомить о подписании Акта сдачи-приемки выполненных работ и направить его Исполнителю, а в случае необходимости доработки направить мотивированный отказ от приемки работ. В последнем случае составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. В случае невыполнения Заказчиком в указанный срок действий, Работы считаются принятыми и подлежат оплате.

6.3. Основаниями для отказа в приемке работ является несоответствие документации, предоставленной Исполнителем, требованиям действующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации, а также требованиям и указаниям Заказчика, изложенным в настоящем Договоре и приложениях к нему.

6.4. После внесения необходимых доработок, выполненные работы принимаются в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.5. В случае досрочного прекращения работ по инициативе Заказчика, в случае отсутствия вины Исполнителя и выполнения последним работ в соответствии с условиями настоящего договора, техническим заданием, и нормативными правовыми актами, Заказчик обязан принять от Исполнителя в предусмотренном Договором порядке по акту сдачи-приемки выполненных работ работу по степени ее готовности на момент прекращения работ и оплатить ее стоимость в размере фактически понесенных Исполнителем расходов за минусом авансового платежа.

### **7. Ответственность сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, подлежат рассмотрению путем переговоров. Срок ответа на претензию составляет 10 (Десять) календарных дней с момента получения ее Стороной.

7.3. При неурегулировании споров и разногласий в ходе исполнения Договора путем переговоров, стороны обращаются за разрешением споров в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

### **8. Форс – мажор**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

8.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы выполнению работ был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую в течение 3 (Трех) рабочих дней, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения работ и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента подписания его становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения Договора.

### 9. Расторжение Договора

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по основаниям, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.2. Заказчик, в случае одностороннего расторжения настоящего Договора по своей инициативе в случае отсутствия вины Исполнителя и выполнения последним работ полностью в соответствии с условиями настоящего договора, техническим заданием, и нормативными правовыми актами обязан оплатить Исполнителю в полном объеме работы, выполненные до момента расторжения настоящего Договора.

9.3. Исполнитель вправе потребовать досрочного расторжения договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим гражданским законодательством РФ.

### 10. Заключительные положения

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме по взаимному соглашению Сторон.

10.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его сторонами и действует до полного выполнения ими своих обязательств, если он не будет расторгнут и/или действие его прекращено в установленном законом порядке.

10.3. Настоящий Договор подписан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

### 11. Приложения к договору

11.1. К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой частью:  
**Приложение № 1 Техническое задание;**

### 12. Адреса, реквизиты и подписи сторон

**Заказчик:**

**ООО «АПЛ ИНВЕСТ»**

Юр. адрес: 192284 г. Санкт-Петербург, б-р

Загребский, дом 9, лит. А, пом. 110-Н

ИНН 7816533535, КПП 781601001

ОГРН: 1127847128980

р/с 4070281089008 0000638

ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

БИК: 044030790

К/с: 30101810900000000790

e-mail: apl-llc@mai.ru

тел. (812) 656-90-09

**Исполнитель:**

Ф.И.О.: Истомин Константин Эдуардович

Дата рождения: 22.07.1967 г.

Паспорт:

выдан Отделом УФМС России по РТ в Ново-Савиновском районе г. Казани

e-mail: istom05@yandex.ru

**Заказчик:**

Генеральный директор

ООО «АПЛ ИНВЕСТ»

**Исполнитель:**

Эксперт



А.Б. Ляпунов

К.Э. Истомин

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2022 года

1. **ЗАКАЗЧИК** – ООО «АПЛ ИНВЕСТ».

2. **ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:**

- Федеральный Закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. **ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАБОТ:**

Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ, наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м.

4. **ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:**

- Письмо органа охраны по территории проектирования;
- Схема расположения территории проектирования на кадастровом плане территории;
- Координаты поворотных точек вышеуказанной территории проектирования;
- Топографическая съемка вышеуказанной территории проектирования;
- «Заключение об археологической разведке на территории земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв. м. в 2022 году».

**Заказчик:**

Генеральный директор  
ООО «АПЛ ИНВЕСТ»



А.Б. Ляпунов

**Исполнитель:**

Эксперт

К.Э. Истомин

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

**Копия письма Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП)  
№01-43-15497/22-0-1 от 10.06.2022**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пр. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

Генеральному директору  
ООО "ПроектЭкоЛаб"

Феофанову А.А.

[roecolab@yandex.ru](mailto:roecolab@yandex.ru)

№01-43-15497/22-0-1 от 10.06.2022

№ 01-43-15497/22-0-0 от 10.06.2022

На № 686 от 10.06.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г.Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова)** (кадастровый номер: 78:12:0712602:5) расположен в границах:

– вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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

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

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства культуры Российской Федерации (далее – Минкультуры России) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Минкультуры России.

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

требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

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

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 024B14B300CDADF98D4B84CFE908AF58AB  
Владелец Яковлев Петр Олегович  
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

**П.О. Яковлев**

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

**Схема размещения обследованного земельного участка  
на кадастровой карте территории**





— границы кадастровых участков  
25  
■ территория проектирования

30 м

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**

**Топоъемка территории проектирования**

Продуманная структура плана  
 государственной службы земельного  
 кадастра Республики Татарстан  
 от 21.08.2019г. №1000  
 "Об утверждении плана работы  
 государственной кадастровой службы  
 и государственного кадастрового плана"

**Цели задачи**

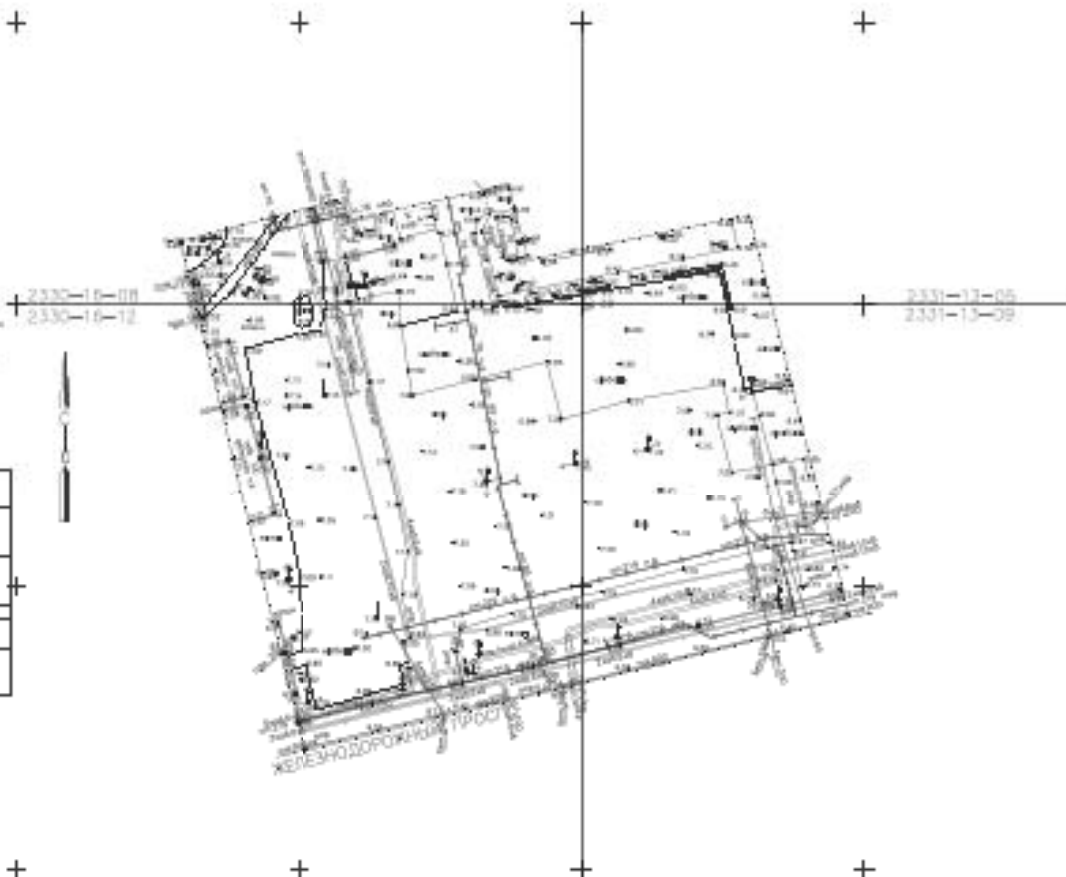
1. Топографическая съемка земель ООО "Юрэн" по участкам земель государственной службы земельного кадастра Республики Татарстан (Самбогатово МОУ) и 20.02.2019 г. кадастровый номер 10/02/008/2019/001/001 с целью и БТИ
2. Проверка наличия объектов недвижимости
3. Составление плана БТИ
4. Составление батиметра

<b>Исполнитель</b> ООО "Юрэн"		Наименование: ООО "Юрэн"	
Адрес: 040, Малый улус, Инногородский район, ул. Ленинский проспект, д. 10/02/008/2019/001/001		Участки 110 кв. м 10/02/008/2019/001/001	
Содержание: земельный участок площадью 110 кв. м		Масштаб: 1:500	
Содержание: земельный участок площадью 110 кв. м		Содержание: земельный участок площадью 110 кв. м	
<b>Выполнение работ</b>			
Выполнение 1 кв.	Листы 1	Листы 2	Листы 3
Ген. директор	Мухометов Т.В.	Ведущий инженер	Харисов С.В.
Тех. директор	Самбаев А.М.	Специалист	Мухометов Т.В.
		Специалист	Харисов С.В.

Служба Земельного  
 кадастра Республики Татарстан  
 в Республике Татарстан  
**ГЕОЛОГО-СЪЕМКОМЕРСКИЙ ЦЕНТР**  
 Работы выполняются по заказу  
 Заказчик от 28.02.2019 № 001/2019  
 проектная организация и исполнительная  
 фирма: Служба Земельного  
 кадастра Республики Татарстан  
 кадастровый номер 10/02/008/2019/001/001  
 для выполнения кадастровых работ

Исполнитель: Г.И. Галиев  
 руководитель работ  
 Работу принял: Галиев А.С./  
 Галиев С.В./  
 Галиев А.В./  
 Галиев С.В./

г. Казань, 2019 г.  
 № 10/02/008/2019/001/001



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

**Градостроительный план земельного участка**

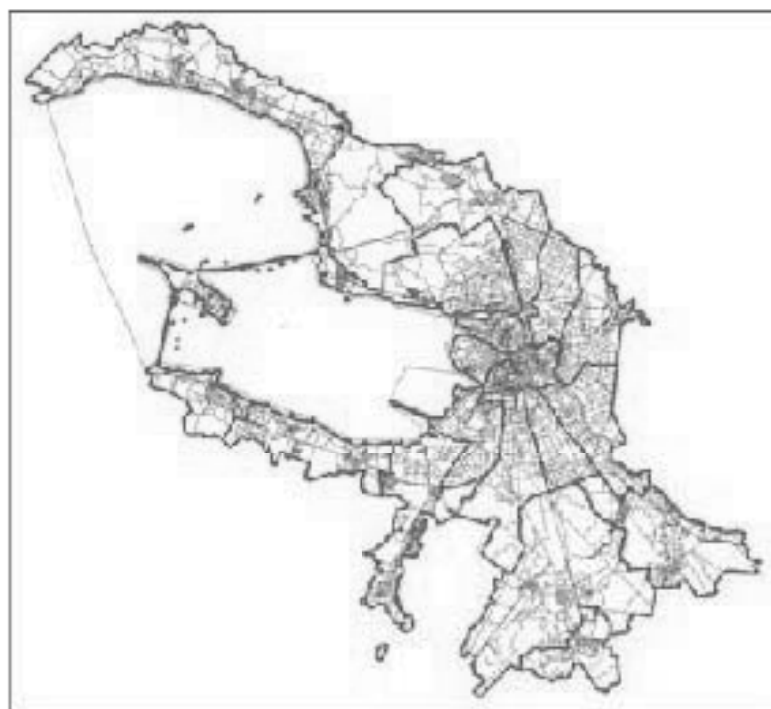
**РФ-78-1-02-000-2021-2025**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-26-3-2054/21 от 01.09.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова)  
78:12:0712602:5**



**Санкт-Петербург**

**2021**

34



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 55F0910034ADF1AE42B4989717960CC9  
Владелец Григорьев Владимир Анатольевич  
Действителен с 26.05.2021 по 26.05.2022

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N РФ-78-1-02-000-2021-2025**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Корунд" (регистрационный номер 01-21-42359/21 от 16.08.2021)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Невский район, муниципальный округ Ивановский

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

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

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

78:12:0712602:5

**Площадь земельного участка:**

6008 (+/- 27) кв. м

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

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

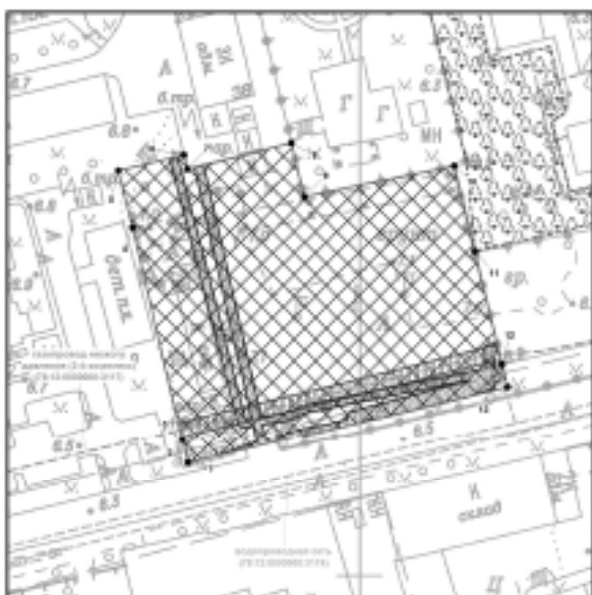
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П. \_\_\_\_\_ / В.А.Григорьев /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации  
(ДДММГГГГ)

### 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



#### Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712802-5
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, установленные с учетом минимальных отступов от границ земельного участка

#### Зоны с особыми условиями использования:

- охранная зона воздушных кабельных линий электропередачи
- оградная зона газораспределительной сети
- территория зеленой насаждений общего пользования местного значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-05 "О зеленых насаждениях общего пользования" - "зеленый бульвар" на Железнодорожном пр. между д. 32 и д. 34 по ул. Цимбалкина

#### Земельный участок расположен в границах (Г):

- зоны возможного изменения вида функционального использования земельного участка
- оградной зоны водопроводных сетей
- оградной зоны подземных кабельных линий электропередачи

ГЗ - информация о выписке из ЕПН об объеме недвижимости от 17.05.2021 № 4704-002/001-10730960 сведения с характерными признаками ситуационности

### Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:2500



В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без указания границ и объекты капитального строительства, не указанные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка. В границах участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не указанные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана.

78:12:0712802-7 - смежный земельный участок, прошедший государственную кадастровую учет  
78:12:0712802-7 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выданной "Трест ГРМП" в 2010 году, М 1:2500

РФ-78-1-02-000-2021-2025					
Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (невероятно точное соответствие с улицей Садовая)					
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Спец.ОП1	кавалера К.Д.		04.08.2021	Градостроительный план земельного участка	
Чертеж градостроительного плана				Листов	Листов
М1:2500				1	1



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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

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

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

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

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

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

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

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

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

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

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

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

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о

развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

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

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <*>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <*>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <*>
3.2.4	Общежития<*>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <*>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <*>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <*>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <*>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <*>
4.1	Деловое управление<*>
4.3	Рынки<*> <*>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <*>
4.6	Общественное питание<*> <*>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<*>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<*>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<*>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<*>
6.8	Связь<*> <*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>

4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.06.2021 N 356 "О предоставлении земельного участка для строительства объекта обеспечения занятий спортом в помещениях по адресу: Невский район, Железнодорожный пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Седова)" на земельном участке планируется строительство объекта обеспечения занятий спортом в помещениях.

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

<\*\*\*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

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

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

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

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов, – 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и

среднее общее образование» (код 3.5.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 – 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/51 метр:

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

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 метров.

Отклонение от данной высоты (43 метра) не допускается.

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

При этом данное значение максимальной высоты (51 метр) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

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

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

9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

**1. Охранная зона газораспределительной сети (78:12:0712602:5/4):**

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 347 кв.м.

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

**2. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:12:0712602:5/6):**

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 729 кв.м.

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

**3. Зона возможного изменения вида функционального использования земельного участка:**

3.1 Площадь земельного участка, покрываемая зоной - данные отсутствуют.

3.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

**4. Охранная зона водопроводных сетей:**

4.1 Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории - данные отсутствуют.

4.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

**5. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:**

5.1 Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории - данные отсутствуют.

5.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

**6. Охранная зона водопроводных сетей:**

6.1 Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории - данные отсутствуют.

6.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона газораспределительной сети (78:12:0712602:5/4)	1-15	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:12:0712602:5/6)	1-104,1-28	см.Приложение	см.Приложение
Зона возможного изменения вида функционального использования земельного участка	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

Информация отсутствует

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

-

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 04.12.2019 № ИСХ-07705/48:

- Водоснабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3,99 куб.м/час (95,76 куб.м/сут);
- Водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 3,89 куб.м/час (93,36 куб.м/сут);
- Срок подключения объекта капитального строительства к инженерно-техническим сетям: 18 месяцев с даты заключения договора;
- Срок действия технических условий три года.

ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга», технические условия подключения от 02.12.2019 №21-25/52025-3109:

- тепловая нагрузка объекта – 0,699 Гкал/час.
- срок подключения – 18-36 месяцев, окончательно определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».
- срок действия технических условия – 3 года.

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

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

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



Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	88429.71	119954.67
2	88429.82	119954.65
3	88436.05	119953.19
4	88492.23	119940.08
5	88507.23	119936.31
6	88511.25	119953.58
7	88507.62	119954.45
8	88514.38	119981.94
9	88500.24	119985.41
10	88508.46	120024.91
11	88485.96	120030.34
12	88456.22	120037.53
13	88450.23	120038.98
1	88429.71	119954.67

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0712602:5/4

1	88440.73	119952.1
2	88442.98	119961.07
3	88445.46	119971.43
4	88449.9	119990.05
5	88452.17	119999.52
6	88460.91	120034.12
7	88460.94	120034.38
8	88461.03	120036.37
9	88457.07	120037.32
10	88456.95	120034.78
11	88448.29	120000.47
12	88446.01	119990.98
13	88441.57	119972.36
14	88439.09	119962.01
15	88436.84	119953.01

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0712602:5/6

1	88506.36	119936.53
2	88504.12	119937.1
3	88504.83	119947.89
4	88504.85	119948.04
5	88504.89	119948.19
6	88505	119948.39
7	88506.62	119950.74
8	88486.34	119956.13
9	88440.34	119968.02

10	88440.16	119968.09
11	88440	119968.18
12	88439.85	119968.31
13	88439.73	119968.46
14	88439.64	119968.63
15	88439.58	119968.81
16	88439.55	119969
17	88439.56	119969.19
18	88439.97	119972.03
19	88435.39	119973.03
20	88434.2	119969.42
21	88433.9	119968.65
22	88431.82	119963.32
23	88440.98	120000.97
24	88441.22	120001.31
25	88441.44	120001.67
26	88441.62	120002.05
27	88441.77	120002.44
28	88441.88	120002.85
29	88441.97	120003.26
30	88442.01	120003.68
31	88442.02	120004.1
32	88442	120004.51
33	88441.94	120004.92
34	88447.68	120028.48
35	88449.81	120035.07
36	88449.86	120035.17
37	88449.91	120035.26
38	88449.97	120035.35
39	88450.04	120035.43
40	88450.12	120035.51
41	88450.2	120035.58
42	88450.29	120035.64
43	88450.38	120035.7
44	88450.48	120035.74
45	88450.58	120035.78
46	88450.69	120035.81
47	88450.79	120035.83
48	88450.9	120035.84
49	88451.01	120035.84
50	88451.12	120035.84
51	88451.22	120035.82
52	88451.33	120035.79
53	88451.43	120035.76
54	88452.16	120038.51
55	88456.03	120037.57
56	88455.61	120035.5
57	88459.37	120035.27
58	88459.74	120036.67
59	88462.1	120036.1
60	88461.43	120033.56

61	88461.37	120033.39
62	88461.28	120033.23
63	88461.17	120033.09
64	88461.03	120032.97
65	88460.88	120032.88
66	88460.71	120032.82
67	88460.53	120032.78
68	88460.35	120032.78
69	88455.13	120033.11
70	88445.52	119985.33
71	88445.49	119985.23
72	88445.45	119985.12
73	88443.36	119980.48
74	88442.4	119973.84
75	88451.39	119971.88
76	88455.49	119971.68
77	88473.26	119967.35
78	88481.29	119964.99
79	88508.35	119958.88
80	88508.68	119958.77
81	88508.13	119956.53
82	88507.76	119956.67
83	88480.75	119962.77
84	88472.65	119965.15
85	88455.26	119969.4
86	88451.18	119969.61
87	88451.02	119969.63
88	88442.07	119971.58
89	88441.82	119969.85
90	88486.89	119958.21
91	88508.02	119952.59
92	88508.14	119952.66
93	88508.26	119952.72
94	88508.39	119952.76
95	88508.53	119952.8
96	88508.66	119952.82
97	88508.8	119952.83
98	88508.94	119952.83
99	88509.07	119952.82
100	88509.21	119952.79
101	88510.96	119952.35
102	88510.35	119949.75
103	88508.95	119950.12
104	88507.08	119947.39
1	88506.36	119936.53
1	88436.11	119975.21
2	88437.81	119980.33
3	88438.34	119981.87
4	88439.69	119987.54
5	88440.34	119991.09
6	88441.64	119996.4

7	88441.82	119996.39
8	88442.01	119996.4
9	88442.19	119996.43
10	88442.37	119996.47
11	88442.54	119996.52
12	88442.71	119996.59
13	88442.87	119996.67
14	88443.03	119996.77
15	88443.17	119996.88
16	88443.31	119997
17	88443.43	119997.14
18	88443.55	119997.28
19	88443.65	119997.43
20	88443.74	119997.59
21	88443.81	119997.76
22	88452.09	120028.84
23	88443.45	119985.88
24	88441.37	119981.28
25	88441.33	119981.17
26	88441.29	119981.06
27	88441.26	119980.95
28	88440.3	119974.3
1	88436.11	119975.21

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 7**

**Фотофиксация территории проектирования**

Материалы фотофиксации  
подготовлены К.Э. Истоминым 17.09.2022



Схема фотофиксации. Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1. Общий вид. Направление съемки северо-запад.



Илл. 1. Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1. Общий вид.  
Направление съемки северо-запад.



Илл. 2. Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1. Общий вид.  
Направление съемки северо-восток.



Илл. 3. Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1. Общий вид. Направление съемки восток.



Илл. 4. Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1. Общий вид. Направление съемки юг.





## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ акт

09.06.2021

№ 356

О предоставлении земельного участка для строительства объекта обеспечения занятий спортом в помещениях по адресу: Невский район, Железнодорожный пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с ул.Седова)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» Правительство Санкт-Петербурга

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Корунд» (далее – Инвестор) для строительства объекта обеспечения занятий спортом в помещениях земельный участок площадью 6 008 кв.м, кадастровый номер 78:12:0712602:5, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Невский район, Железнодорожный пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с ул.Седова) (далее – объект).

2. Установить Инвестору при строительстве объекта инвестиционные условия согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

3.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Соколова М.Ю.

Губернатор  
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

**ПАСПОРТ ОБЪЕКТА**

**«Полное наименование проекта»**

**Общество с ограниченной ответственностью "Корунд", ИНН 7816707502**

(полное наименование инвестора, ИНН инвестора)

**по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях**

**от 01.07.2021г. № 13/ЗКС-10841**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, уч. 1, (северо-восточнее пересечения с улицей  
Солова)

Муниципальный округ №50 (Ивановский)

Имя - описание проекта (кратко) \_\_\_\_\_

Сведения об объеме инвестиций:

- общий планируемый объем инвестиций - \_\_\_\_\_;

- объем инвестиций, фактически затраченный на реализацию инвестиционного проекта на текущий  
момент (с разбивкой по годам) - \_\_\_\_\_.

Информация об исполнении инвестиционных условий: \_\_\_\_\_

Проектно-испытательские работы

Проектная организация стадии "Проектная и рабочая документация": \_\_\_\_\_.

Реквизиты договора: \_\_\_\_\_.

Стоимость ПИР - \_\_\_\_\_ тыс. руб.

Выданные заключения по документации: \_\_\_\_\_ (кем выдано, реквизиты).

Стоимость объекта согласно положительному заключению от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Виды: \_\_\_\_\_ г.;

Итого \_\_\_\_\_ тыс. руб., в том числе:

СМР \_\_\_\_\_ тыс. руб.;

оборудование: \_\_\_\_\_ тыс. руб.;

прочие затраты: \_\_\_\_\_ тыс. руб.

Информация о наличии претензионной работы в отношении подрядчика в рамках заключенного  
договора: \_\_\_\_\_.

Строительно-монтажные работы

Подрядная организация: \_\_\_\_\_

Генеральный директор: \_\_\_\_\_

Реквизиты договора: \_\_\_\_\_

Стоимость СМР по договору: \_\_\_\_\_ тыс. руб.

Виды: \_\_\_\_\_ тыс. руб.

Информация о привлеченных бюджетных средствах: \_\_\_\_\_

Информация о наличии претензионной работы в отношении подрядчика в рамках заключенного  
договора: \_\_\_\_\_.

Исполнительно-разрешительная документация

Градостроительный план земельного участка: от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_,  
 акт приема-передачи строительной площадки от \_\_\_\_\_;  
 Склад Г.А.Т.И на установку ограждения (реквизиты);  
 Разрешение на строительство: от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_,  
 Общая продолжительность строительства по ПОС (в месяцах).

### Технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Ед. измерения	Количество
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	
3	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	
4	Полная площадь	м <sup>2</sup>	
5	Объем здания	м <sup>3</sup>	
6	Этажность	этаж	

Дополнительная информация об объекте в зависимости от функционального назначения объекта (общая площадь квартир, количество помещений, количество машино-мест, количество номеров, вспомогательные помещения и т.п.): \_\_\_\_\_

### Инженерная подготовка

#### Электроснабжение:

Наименование электроснабжающей организации, N, дата договора на ТП, точка присоединения, нагрузка, срок подключения, предусмотренный договором (отдельно указывается информация на постоянное и временное электроснабжение)	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

#### Теплоснабжение:

Наименование ресурсоснабжающей организации, N, дата договора на присоединение, точка присоединения, нагрузка, срок подключения, предусмотренный договором	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

#### Водоснабжение и канализация:

Наименование ресурсоснабжающей организации, N, дата договора на присоединение, точка присоединения, нагрузка, срок подключения, предусмотренный договором	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

Газоснабжение:

Наименование ресурсоснабжающей организации, N, дата договора на присоединение, точка присоединения, нагрузка, срок подключения, предусмотренный договором	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

Слаботочные системы:

Наименование ресурсоснабжающей организации, N, дата договора на присоединение, срок подключения, предусмотренный договором	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

Конструктивные решения:

Подробные сведения о конструктивных решениях, в т.ч. о фундаменте, стенах, кровле, внутренней отделке, остеклении и т.п.

Функциональные помещения:

Подробный состав объекта поэтажно с указанием функционального назначения помещений.

Ход выполняемых работ на текущую дату:

Подробные сведения о степени готовности объекта и ходе выполнения работ:

\_\_\_\_\_, а также процент выполнения согласно таблице:

N п/п	Виды работ	Процент выполнения
1	Проектирование	
2	Земляные работы	

3	Фундамент	
4	Каркас	
5	Специальные внутренние работы	
6	Отделочные работы	
7	Инженерные сети	
8	Благоустройство территории	
9	Общий процент выполнения работ	

**Проблемные вопросы:**

**Возможные препятствия вводу объекта в эксплуатацию в нормативные сроки и иные проблемные моменты по проекту.**

**Ввод объекта в эксплуатацию**

Планируемая/фактическая дата получения ЗОС	Планируемая/фактическая дата получения разрешения на ввод	Причины переноса даты ввода

**Контакты:**

Должность	ФИО	Телефон
Строительно-монтажные работы от подрядной организации		
Проектно-изыскательские работы		
Строительно-монтажные работы и строительный контроль		

Руководитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

В настоящем документе  
Прошито и скреплено печатью  
13 (тринадцать) листов  
Начальник Управления по работе  
с инвесторами

И.В. Щукина



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Произведена государственная регистрация

Договора аренды земельного участка на  
инвестиционных условиях

Дата регистрации

«19» июля 2021

Номер регистрации

78:12:0712602:5-78/011/2021-2

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав

(подпись, М.П.)

Оганесян Л.Г.  
(Ф.И.О.)



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 9**

**«Заключение об археологической разведке на территории земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м. в 2022 году», ООО «Аристо Северо-Запад», 2022 г.**





**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АРИСТО СЕВЕРО-ЗАПАД»**

192283, г. Санкт-Петербург, ул. Будапештская д.97, корп.2, оф.155  
www.aristosz.ru e-mail: aristosz@mail.ru, тел. (812) 987-80-84  
ИНН/КПП 7816523270/781601001

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
Генеральный директор  
ООО «Аристо Северо-Запад»



А.С. Шулейкин

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**об археологической разведке на территории земельного участка с  
кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-  
восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м. в  
2022 году**

Специалист-эксперт  
ООО «Аристо Северо-Запад»

К.Э. Герман

Открытый лист № 2354-2022 от 31.08.2022

Санкт-Петербург,  
2022

## АННОТАЦИЯ

*Ключевые слова: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Железнодорожный, археологические исследования, археологический шурф.*

Отчет в одном томе и состоит из текстовой части (24 стр.) и иллюстративной части (17 стр.).

В сентябре 2022 года на основании Открытого листа № 2354-2022 от 31.08.2022, выданного на имя кандидата исторических наук Германа Константина Энриковича, были проведены работы по обследованию земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м.

Работы осуществлялись по договору с ООО «АПЛ ИНВЕСТ» № 2-08/22 от 10.08.2022 г.

В результате археологических изысканий был заложен один шурф размерами 1х1 м.

Объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в границах территории проектирования не выявлено.

## СОДЕРЖАНИЕ

п/п	Наименование параграфа	стр.
	Список участников (основных исполнителей работ)	4
	ВВЕДЕНИЕ	5
	Методика работ	6
1.	КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА О РАЙОНЕ, В КОТОРОМ РАСПОЛАГАЕТСЯ ТЕРРИТОРИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ	7
	<i>1.1. Краткая история освоения и заселения бассейна реки Невы.</i>	7
	<i>1.2. Краткая история археологического изучения южной части Карельского перешейка.</i>	13
	<i>1.3. Объекты археологического наследия, расположенные в районе проведения археологической разведки</i>	14
2.	ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА, В КОТОРОМ РАСПОЛАГАЕТСЯ ТЕРРИТОРИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ	16
3.	АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ РАБОТЫ НА ОБСЛЕДУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	18
	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	20
	Список использованных материалов	21
	Список приложений	23
	Приложение	24

### Список участников (основных исполнителей) работ

	Ф.И.О.	должность	выполненные работы
1.	Герман Константин Энрикович	начальник отряда	организация и проведение работ, ведение полевой документации, фотофиксация, контроль за ходом работ, подготовка отчета
2.	Шулейкин Алексей Сергеевич	старший лаборант	земляные работы, подготовка отчета
3.	Герман Глеб Константинович	старший лаборант	земляные работы, подготовка отчета
4.	Макаров Сергей Сергеевич	старший лаборант	земляные работы, подготовка отчета

## ВВЕДЕНИЕ

В данном Заключении представлены результаты полевых разведывательных археологических исследований, выполненных в сентябре 2022 года на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м. (далее – территория проектирования) (рис. 1, 13). Археологическое исследование осуществлялось специалистом-экспертом ООО «Аристо Северо-Запад» Германом К.Э. на основании Открытого листа № 2354-2022 от 31.08.2022.

Целью археологической разведки на территории проектирования являлось выявление объектов археологического наследия, уточнение сведений о них и планирование мероприятий по обеспечению их сохранности.

### **Задачами археологической разведки являлись:**

- сбор и анализ данных об известных памятниках археологии в районе расположения территории проектирования;
- поиск и определение границ распространения на современной дневной поверхности археологических находок, материала, памятников археологии, либо установление факта их отсутствия на территории объекта проектирования;
- выполнение шурфовочных работ или зачисток обнажений грунта на территории объекта проектирования;
- подготовка заключения о наличии или отсутствии объектов археологического наследия на территории объекта проектирования.

В случае обнаружения объекта археологического наследия к вышеуказанным задачам планировалось добавить:

- камеральная обработка обнаруженных находок;
- уточнение данных о распространении и характеристиках культурного слоя;
- определение культурной и хронологической принадлежности обнаруженных археологических объектов;
- уведомление органа охраны объектов культурного наследия.

Маршрут разведки предполагал сплошное обследование всей территории земельного участка, выделенного для объекта проектирования.

### **Методика работ.**

Полевым работам предшествовало ознакомление с архивно-библиографическими источниками, связанными с объектами историко-культурного и археологического наследия на территории Всеволожского района, были изучены картографические материалы по обследуемому земельному участку. При производстве полевых археологических обследований наряду с топографическими картами использовались карты и планы, предоставленные заказчиком работ.

Археологическая разведка на территории обследования велась пешими маршрутами по территории, подлежащей хозяйственному освоению, с подробным визуальным осмотром местности, дневниковым описанием и фотофиксацией ландшафта.

В соответствии с требованиями пункта 3.20 Положения «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской Академии наук от 20 июня 2018г. № 32, в месте, где это было возможно и представлялось перспективным, был заложен шурф размерами 1 м. Выбор места закладки шурфа определялся в соответствии с объективной физико-геоморфологической ситуацией на местности.

Ход разведочных полевых археологических работ фиксировался в полевом дневнике, а также на фотокамеру. Для шурфа осуществлялось определение географических координат с помощью приборов глобального позиционирования (GPS) в системе WGS-84. На всей территории обследуемого участка производился тщательный осмотр отвалов, поврежденных участков поверхности на предмет наличия следов культурного слоя, а также объектов углежогного промысла.

## 1. КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА О РАЙОНЕ, В КОТОРОМ РАСПОЛАГАЕТСЯ ТЕРРИТОРИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Участок обследования расположен на левобережье Невы в черте Невского района Санкт-Петербурга. Настоящая историческая справка кратко излагает историю освоения указанного микрорегиона и историю его археологического изучения.

### *1.1. Краткая история освоения и заселения бассейна реки Невы.*

Регион Финского залива в целом освободился ото льда в промежутке 10 800–10 300 С<sup>14</sup> л.н. Первые археологические свидетельства освоения человеком региона востока Финского залива относятся к периоду раннего мезолита и связаны со временем распространения в регионе бореальных лесов, совпадающим с максимумом анциловой трансгрессии. Это памятники Кунда Ламасмяги в Эстонии; Ориматтила Мюлликоски, Куурманпохья Сааренойа 2, Лахти Ристола и Акунпохья Хельветинхауданпууро в Финляндии; Антреа и Киркколахти 1 в России (Герасимов и др., 2012. С. 244).

На территории Южного Приневья мезолитические памятники не фиксировались. Ранний мезолит Карельского перешейка до начала XXI в. был известен в основном по находке в Корпилахти на территории финского прихода Антреа (совр. Выборгский район Ленинградской области). В 2000 – 2001 гг. целенаправленные разведки по поиску раннего мезолита в окрестностях г. Каменногорск (бывш. Корпилахти) провели Т. Юссила, А. Крийска и Т. Родстедт. Ими зафиксировано 10 местонахождений подъемного кварцевого дебитаж на террасовых уровнях Анцилового озера, гипсометрически соответствующих раннему мезолиту. В 2003 – 2004 гг. Х. Такала и С. Лисицын установили фрагментарную сохранность слоя на одном из них. Памятник получил название Боровское 1. В 2009 г. С. В. Александровым обнаружена стоянка Боровское 2, а в 2012 г. ее исследовал С. Н. Лисицын. Памятник геоморфологически привязан к анциловой террасе и датирован ранним мезолитом (Лисицын и др., 2015).

В промежутке 7200–6800 до н. э. произошло выравнивание уровней Анцилового озера и океана, наступила новая солонowodная стадия Балтики – Литориновое море, на которую приходится новая трансгрессивная фаза – литориновая трансгрессия. С рубежа раннего и позднего мезолита морские ресурсы становятся основой системы жизнеобеспечения прибрежного населения (Герасимов и др., 2010). В литориновое время в юго-восточной части Финского залива наиболее благоприятными зонами промысловой деятельности людей (прежде всего охоты на ластоногих, позднее – рыбной ловли) были лагуны, такие как Рийтикюльская и Кудрукюльская близ устьев рек Нарвы и Луги, Сестрорецкая, Лахтинская на северном побережье Невской губы и, вероятно, Охтинская в

Принежье. Каждая из этих систем имела собственную историю формирования песчаных баров, кос и террас (Герасимов и др., 2012. С. 244).

Начало неолита в регионе маркируется распространением традиции изготовления керамики после 5500 до н. э. (6500 С<sup>14</sup> л. н.), во время максимума литориновой трансгрессии. В раннем неолите здесь существовали две керамические традиции – керамика нарвского типа в западной части Ленинградской обл. и в Эстонии и керамика типа сперрингс на Карельском перешейке и в Принежье. В центральной и южной части Карельского перешейка к ранненеолитическому времени относятся стоянки Каменка I, Хепо-Ярви, Заливное (Тимофеев, 1993. С. 22 – 23, рис. 3. Карта 2). На Карельском перешейке в ходе археологических работ, проводимых В. И. Тимофеевым и Д. В. Герасимовым, было открыто и исследовано четыре памятника с ранненеолитическими слоями: Силино, Комсомольское, Вещево 1 и Куркиёки 33. В северном Приладожье М. М. Шахновичем и И. Ф. Витенковой были открыты и исследовались раскопками поселения раннего неолита Вятикя I, Ихоярви I Вяртсиля VI и Койриноя III, давшие новую информацию о заселении этой территории (Герман, 2018. С. 226). Стоянка Хепо-Ярви является ближайшим к участку работ памятником с ранненеолитическими материалами.

Начало развитого неолита в регионе востока Финского залива соответствует распространению в конце V – начале IV тыс. до н. э. (около 5 300 С<sup>14</sup> л. н.) в регионе так называемой типичной, или прибалтийской гребенчато-ямочной керамики. Немногочисленные стоянки людей эпохи неолита в бассейне Невы найдены на древнем морском побережье – в районе Сестрорецкого разлива и у устья реки Охты. Ближайшие к ним неолитические памятники известны на Токсовском озере, в Юго-Западном Приладожье на реке Лаве, а также в центральной части Карельского перешейка. Стоянки в устьях рек на побережье Литоринового моря обусловлены промысловой деятельностью. Эти места были удобны для запорного рыболовства с помощью специальных заграждений-ловушек, связанных в секции из колов и сосновых планок-лучин. Использование таких рыболовных сооружений началось в Восточной Европе еще в эпоху мезолита (Сорокин, 2017).

Ключевое значение для исследования Принежья эпохи первобытности имеют археологические открытия на Охтинском мысу (Гусенцова, Сорокин, 2011). Здесь были найдены места стоянок неолита – раннего металла V–II тыс. до н.э., а также каменный сверленный топор и керамические материалы эпохи бронзы, относящиеся ко II тыс. до н.э. Прорыв Невы привел к затоплению этой территории, вследствие чего названные находки оказались перекрыты слоем наносного песка мощностью до 1 м. К следующему этапу – раннему железному веку (I тыс. до н.э. – середина I тыс. н.э.) – принадлежат



обнаруженные здесь остатки поселений: очаги, хозяйственные ямы и фрагменты керамической посуды. К тому же периоду относится и начало формирования почвенного покрова на невских берегах (Сорокин и др., 2011).

Для понимания эволюции ландшафтов и культурных процессов южного Приневья и Приладожья большое значение имеют также результаты раскопок неолитических торфяниковых стоянок Подолье 1 и 3 в бассейне р. Лава, исследованных Т.М. Гусенцовой (Гусенцова, 2019). Стоянка Подолье 1 открыта в 2009 г. в 4 км к югу от южного берега Ладожского озера (бухта Петрокрепость) в Кировском районе Ленинградской области. Выявлены культурные отложения мощностью до 0,7–1,7 м, сложенные песком с органикой и торфом с деревом. В культурном слое сохранилось несколько земляных структур с остатками очагов, изделий из камня, керамики. В торфе помимо деревянных конструкций обнаружены скопления костей рыб и животных. Культурный слой содержит множество крупных развалов сосудов (Гусенцова и др., 2014; 2017). По нагару датированы три сосуда с органическими примеслями и различной орнаментацией – 3139 – 2832 лет до н. э.; 2917 – 2458 лет до н. э.; 2635– 1960 лет до н. э. (Гусенцова, Холкина, 2015).

Археологические материалы региона Финского залива с начала III тыс. до н. э. (после 4200 л. н.) свидетельствуют об изменениях в культуре, вероятно являющихся следствием изменений природной обстановки, системы хозяйствования, социальных процессов и, возможно, продвижения в регион нового населения. В современной археологической периодизации эти изменения знаменуют конец каменного века и начало периода раннего металла (Герасимов и др., 2012. С. 244 – 245). В конце IV–III тыс. до н. э. в регионе Восточной Балтики на смену сравнительно однородной типичной гребенчато-ямочной керамике приходят различные группы керамики с примесью асбеста и органических материалов.

Вторжение в середине III тыс. до н.э. на территорию Финляндии носителей неолитической культуры боевых топоров не затронуло рассматриваемый нами регион. Ареал данной культуры занимал лишь юго-западную прибрежную часть страны, доходя на востоке узким языком до Карельского перешейка в окрестностях Выборга. Ее влияние ощущается в материалах позднего неолита остальной части Карельского перешейка (отдельные ладьевидные топоры и их обломки, местные подражания им, керамика со шнуровым орнаментом), но в основном развитие на этой территории проходило в рамках культур асбестовой (Восточная Финляндия и северная часть Карелии, включая Северное Приладожье) и поздней гребенчатой (Карельский перешеек и южная часть Карелии) керамики. И лишь начавшееся ок. 1 300 лет до н.э. мощное влияние «текстильной»

керамики, распространенной на верхней Волге и Оке, изменило картину. Карельский перешеек, Карелия и восточные районы Финляндии оказались в ареале этой культуры (Сакса, 2006. С. 42).

Резкое сокращение количества поселений в эпоху бронзы и раннего железа по сравнению с каменным веком может объясняться ухудшением климата в конце I тысячелетия до н. э. Не менее ощутимое воздействие на условия жизни на Карельском перешейке и примыкающих к Ладожскому озеру территориях оказало возникновение Невы и связанное с этим падение уровня воды в Ладоге более чем на 10 м. Многие поселения оказались расположенными далеко от воды, ранее богатые рыбой водоемы, заливы и протоки стали частью суши. Все это привело к сокращению и возможной миграции населения, а также к его дроблению на более мелкие коллективы. Не исключено, что поселения бронзового века археологически трудноуловимы; они, возможно, оказались в какой-то своей части перекрытыми слоем донных отложений периодов кратковременных колебаний уровня воды в Ладожском озере и других водоемах (Сакса, 2010. С. 41).

Поступательное развитие культуры железного века в Приладожской Карелии фиксируется начиная с середины I тысячелетия н. э. и связано оно с глобальными процессами европейской истории, приведшими к возрастанию роли и самостоятельности в развитии отдельных областей региона Балтийского моря. К наиболее ранним вещам железного века на Карельском перешейке и в Северо-Западном Приладожье относятся блоковидные кресала, топоры, наконечники копий. Эти предметы составляют наиболее заметную и представительную группу находок первой половины — третьей четверти I тысячелетия н. э. Концентрируются они в зоне Вуоксы, что отражает ее роль как важнейшей транспортной магистрали, а самого перешейка — как зоны непосредственной промысловой охоты (Сакса, 2010. С. 42).

Эпоха раннего Средневековья характеризуется зарождением региональной культуры, отождествляемой со средневековой народностью корела. Древности последней четверти I тыс. н.э. представлены в основном могильниками с трупосожжениями (Сакса, 2010. С. 50; Бельский, 2018). Период XIII – XIV вв. может быть охарактеризован как расцвет «классической» карельской культуры, известной по материалам многочисленных могильников с трупоположениями. Их концентрация в течении реки Вуоксы, в районе оз. Суходольское и в северо-западном Приладожье позволяет охарактеризовать именно этот район как племенной центр средневековой карельской народности (Сакса, 2010; Кочкуркина, 2017). В то же время число памятников раннего и развитого Средневековья в южной части Карельского перешейка незначительно, что свидетельствует о слабой

заселенности микрорегиона в этот период. Согласно письменным и археологическим свидетельствам, начиная с раннего средневековья (сер. VIII–XI вв.), Нева являлась важнейшим участком международных водных путей, по которым осуществлялись разносторонние контакты народов Восточной и Северной Европы, а позднее Руси со странами Балтийского региона. К этому периоду относятся монетные клады, найденные на побережье Финского залива у устья Невы (Галерная гавань, Мартышкино, Петергоф). Монетно-вещевые и вещевые клады середины XI–XII вв. были обнаружены в зоне плотного расселения на северной окраине Ижорского плато и в Южном Приладожье. Все они связываются с водным путем, проходившим по Финскому заливу, Неве и Ладоге. Клады, обнаруженные на побережье Финского залива у устья Невы, где вообще не известны поселения того времени, могли быть связаны с местами транзитных стоянок судов, определявшихся сменой условий плаваний. Возможно, уже в этот период на побережье имелись временные поселения, жители которых занимались рыбной ловлей и обслуживанием торговых перевозок, а также места проведения торгов, куда в определенное время стекалось окрестное население. Однако, судя по археологическим данным, основные районы расселения этого времени находились на удалении от побережья Финского залива и Невы (Сорокин, 2017).

В XII – XV вв. Приневье и Карельский перешеек входили в состав Новгородской земли, одновременно на эти территории претендовало Шведское королевство. Это соперничество стало причиной ряда войн и вооруженных набегов, достаточно подробно освещенных в средневековых письменных источниках. Комплекс известий о деятельности новгородских даньщиков в землях корелы содержится в новгородских берестяных грамотах. Центром шведского влияния на перешейке с конца XIII в. стал город, опорным пунктом Новгорода – Корельский городок, или крепость Корела (совр. Приозерск). Важной вехой в развитии отношений между Новгородом и Швецией стало установление границы по условиям Ореховецкого мира 1323 г., впоследствии подтвержденной после войны 1348 года.

В начале XVII в. в ходе событий Смутного времени территории Карелии и Ингрии (Ижорской земли) с городами и уездами вошли в состав Швеции. В ходе Северной войны были возвращены в состав России Петром I.

Исторической датой рождения Невского района можно считать 1723 год, когда по приказу Петра I была прорублена "казенная дорога" на Архангельск через Шлиссельбург, названная Шлиссельбургским трактом. При въезде в город около Александро-Невского монастыря на берегу Невы был установлен сторожевой пост – застава. Заставу назвали

Невской, в XIX веке всю местность от заставы до села Рыбацкого стали называть Невской заставой. Для работы на почтовой дороге нужны были ямщики.

В 1723 году ямщиков с семьями переселили из Смоленской губернии на Шлиссельбургский тракт. Местность, где они поселились, назвали Смоленской Ямской слободой, а позднее - селом Смоленским (теперь нам о нем напоминает Большой Смоленский проспект). В 1716 году по приказу Петра I на левый берег Невы с берегов Оки переселили рыбаков с семьями. Так возникла слобода Рыбная, позднее село Рыбацкое. Жители слободы обеспечивали царскую семью, придворных, жителей города свежей рыбой и овощами.

На правом берегу Невы, напротив села Рыбацкого, во второй половине XVIII века появилась Ново-Саратовская колония, населенная немецкими переселенцами, часть из них в 1880 году поселилась около суконной фабрики Торнтон ("Веселый поселок"). Петр I стремился как можно быстрее заселить невокские берега, поэтому в XVIII веке земли на Шлиссельбургском тракте начали раздавать царским сановникам, придворным вельможам для строительства дач и загородных имений.

В начале XVIII века на реке Мурзинка около Рыбной слободы была построена усадьба графа А. И. Румянцева, отца выдающегося русского полководца П. А. Румянцева-Задунайского.

При Анне Иоанновне Мурзинкой владел генерал-фельдмаршал Б.-Х. фон Миних, а в Елизаветинские времена она принадлежала генерал-фельдмаршалу А. П. Разумовскому, морганатическому супругу Елизаветы Петровны. Императрица часто охотилась здесь, одетая в мужское платье. Последние владельцы Мурзинки - графы Апраксины.

Граф А. С. Апраксин пожертвовал Ведомству императрицы Марии Федоровны около 11 десятин земли. Этот дар был использован для создания в Мурзинке колонии глухонемых, которая просуществовала с 1882 по 1918 год. В 1780-е годы Мурзинкой и соседним большим селом Александровским владел генерал-прокурор князь А. А. Вяземский. В его имении часто гостили знаменитые талантливые люди: поэт Г. Р. Державин и архитектор Н. А. Львов, по проекту которого в 1785-1787 годах была построена Свято-Троицкая церковь, названная в народе "Кулич и Пасха" за своеобразие архитектурных форм. Церковь является выдающимся памятником архитектуры XVIII века. Ее называли "жемчужиной Шлиссельбургского тракта". Рядом с селом Александровским находилась дача князей Куракиных. В конце XVIII века дача была передана Ведомству императрицы Марии Федоровны, которая опекала сиротские дома. С 1837 года там находился Николаевский сиротский институт.

В начале Шлиссельбургского тракта (у Александро-Невской лавры) во второй половине XVIII века были владения князя Г. А. Потемкина. В имени Потемкина было построено два завода: Стекланный (1777) и Зеркальный (1783). На этих заводах изготавливали посуду, люстры, зеркала по заказу Зимнего дворца и для подарков высокопоставленным особам. Для персидского шаха, например, был изготовлен хрустальный трон, для Эрмитажа - самые большие в мире канделябры высотой 5 метров. Память об этих заводах дошла до наших дней в исторических названиях улиц Невского района: Глазурная, Хрустальная, Стекланная, Фаянсовая. Местность, где находились Стекланный и Зеркальный заводы, до 1917 года называлась Стекланным городком.

До 60-х годов XX века район оставался неблагоустроенной промышленной окраиной. В пик строительства и роста территории Ленинграда данная территория застраивается жилыми домами и становится районом города.

Анализ исторических карт (рис. 2-11) показал, что на обследуемой территории поселения отсутствовали. С середины XIX века рядом формируются фабричные производства (кирпичные заводы рис. 2), к началу XX века обрастающие застройкой.

Активное хозяйственное освоение территории начинается с основанием Александровского чугунолитейного завода. Образуется село Михаила Архангела, где проживают в основном работники завода (рис. 6, 7).

В соответствии с немецкой аэрофотосъемкой Ленинграда времен ВОВ 1939-1942 гг. (рис. 8) на данной территории не было сложившейся застройки. Такая же ситуация сохраняется судя по спутниковой карте Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года (рис. 10). В связи с отсутствием на территории исторических поселений и активным хозяйственным освоением обнаружение объектов культурного наследия на данном участке маловероятно.

## *1.2. Краткая история археологического изучения района проведения археологической разведки*

В непосредственной близости от территории обследования ранее проводились научно-исследовательские работы (археологические разведки) на следующих участках.

В мае 2020 г. в связи с реконструкцией Цимбалинского автодорожного путепровода по ул. Цимбалына и ул. Белы Куна ИИМК РАН было проведено археологическое обследование с целью выявления культурного слоя. В ходе работ были заложены два шурфа размерами 2x2 общей площадью 8 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия не выявлены.

В декабре 2021 ИИМК РАН было проведено археологическое обследование на земельном участке, выделенном для объекта «Строительство дополнительных железнодорожных путей на участке Санкт-Петербург – Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение», протяженностью 14 км. Было заложено 5 шурфов размерами 2х2 общей площадью 20 кв. м. В результате работ объекты археологического наследия и объекты, обладающие признаками археологического наследия, не выявлены.

Перед проведением ремонтных работ по реконструкции подходов к Цимбалинскому путепроводу в 2022 году сотрудниками ИИМК РАН были проведены археологические работы, в ходе которых было заложено 2 шурфа, общей площадью 5,2 кв. м, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, обнаружено не было. В одном из шурфов наблюдалась интенсивная обводненность грунтовыми водами на уровне около 80 см от уровня дневной поверхности.

### *1.3. Объекты археологического наследия, расположенные в районе проведения археологической разведки*

1. Лахта, стоянка. Памятник расположен на коренном берегу Лахтинского залива, высота залегания культурного слоя ок. 5 м над уровнем моря. Стационарные раскопки 1922 и 1923 гг. Б.Ф. Землякова и А.А. Спицына. Вскрыта площадь несколько более 40 кв. м. Данные этих исследований приведены в монографии Н. Н. Гуриной (1961, стр. 502 – 506). Стратиграфия памятника: мелкозернистый серый песок с отчетливой горизонтальной слоистостью - 0 - 0,20 - 0,40 м; культурный слой: 0,50 м – красно-бурый песок и 0,50 - 1,00 - 1,20 м – черный песок, 1,20 м и ниже – ленточная глина. Памятник относится к периоду раннего металла – раннему железному веку.

Памятник расположен на удалении 19 км к северо-западу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

2. Охта, многослойный памятник. Комплекс археологических памятников Охтинского мыса включает культурный слой эпохи неолита и палеометалла, остатки фортификационных сооружений предполагаемого древнерусского мысового городища (XIII в.), средневековых крепостей Ландскрона (рубеж XIII – XIV вв.) и Ниеншанц (XVII в.), грунтовый могильник XVI – XVII вв. Исследовался экспедициями ИИМК РАН и СЗНИИ Культурного и природного наследия (П.Е. Сорокин, Н.Ф. Соловьева и др.) в 2006 – 2012 гг.

Памятник расположен на удалении 6,5 км к северу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

3. Щеглово, местонахождение. По данным С.А. Семенова и С.А. Васильева, объект археологического наследия «Местонахождение бронзовых предметов (разрушенный могильник?)» находился в северной части пос. Щеглово Всеволожского района Ленинградской области. Обследовано в 2014 и 2018 гг. экспедицией ИИМК РАН, археологические материалы ранее начала XX в. не зафиксированы. Согласно выводам исследователей, объект полностью уничтожен при строительстве коттеджного поселка, либо же находки бронзовых предметов носили случайный характер.

Памятник расположен на удалении 25 км к северо-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

В связи со значительным отдалением (6,5 км и более) объектов культурного наследия от территории проектирования влияния на обнаруженные ранее памятники при производстве работ не будет оказано негативного влияния (рис.12).

## **2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА, В КОТОРОМ РАСПОЛАГАЕТСЯ ТЕРРИТОРИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ**

Территория обследования расположена на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м.

Гидрография на участке отсутствует.

Климат Санкт-Петербурга атлантико-континентальный. Морские воздушные массы обуславливают сравнительно мягкую зиму с частыми оттепелями и умеренно-тёплое, иногда прохладное лето.

Влажность воздуха всегда высокая. В среднем за год составляет около 75 %, летом — 60—70 %, а зимой — 83— 88 %. Большая часть атмосферных осадков выпадает с апреля по октябрь, максимум их приходится на август, а минимум — на март. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 78 %, при диапазоне колебаний среднемесячных значений от 66 % до 86 %. Среднегодовая сумма осадков — около 662 мм. Наибольшее количество осадков отмечается в летний период (июль-сентябрь), наименьшее – в зимний (февраль-март). Летом преобладают западные и северо-западные ветры, зимой западные и юго-западные.

Постоянный снежный покров появляется во второй половине ноября — первой половине декабря. Сходит снег во второй половине апреля. Глубина промерзания грунтов составляет 0,98 м. Неблагоприятный для проведения изысканий период года длится 6,5 месяцев: с 20 октября по 5 мая.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория расположена в пределах Приневской низины (озерно-ледниковая аккумулятивная равнина). Абсолютные отметки поверхности рельефа 6,80-7,30 м.

В геологическом строении участка работ до глубины 25,0 м принимают участие отложения, которые образуют современный рельеф поверхности и по генезису относятся к современным техногенным (tIV), верхнечетвертичным озерно-ледниковым (lgIII) и ледниковым (gIII) отложениям.

Современные техногенные отложения (t IV)

ИГЭ-1 - Насыпной грунт - пески и супеси со строительным мусором (обломки кирпича, бетона, щебень, металлолом), с примесью органических веществ. Слой вскрыт до глубин 1,7-2,8 м, до абсолютных отметок 5,20-4,40 м.

Грунт слежавшийся, срок отсыпки более 5 лет.



Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III)

ИГЭ-2 - Суглинок тяжелый пылеватый, тугопластичный, ленточный, выветрелый, ожелезненный, серовато-коричневый.

ИГЭ-3 - Суглинок тяжелый пылеватый, мягкопластичный, с прослоями текучепластичного, ленточный, серовато-коричневый.

ИГЭ-4 - Суглинок тяжелый пылеватый, текучепластичный, слоистый, коричневато-серый. Озерно-ледниковые отложения вскрыты до глубин 5,3-7,6 м, до абсолютных отметок 1,90 – (минус) 0,40 м. Суммарная мощность 2,8-5,3 м.

Верхнечетвертичные ледниковые отложения (g III)

ИГЭ-5 - Суглинок легкий пылеватый, тугопластичный, с прослоями мягкопластичного и полутвердого, с гравием и галькой до 5%, с гнездами песка, серый.

ИГЭ-6 - Супесь пылеватая, пластичная, с гравием и галькой до 10%, с гнездами песка, серая.

Ледниковые отложения вскрыты до глубины 25,0 м, до абсолютных отметок (минус) 17,70 – (минус) 18,20 м. Суммарная мощность 15,4-19,7 м.

### 3. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ РАБОТЫ НА ОБСЛЕДУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Археологическое обследование проведено в сентябре 2022 года на основании Открытого листа № 2354-2022 от 31.08.2022, выданного на имя Германа Константина Энриковича.

Объект проектирования – земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м. представляет собой квадратный земельный участок, выделенный для строительства «Объект обеспечения занятия спортом в помещениях».

Участок представляет собой незастроенную территорию вдоль Железнодорожного проспекта, отсыпанную строительным мусором, большая часть асфальтирована, на северо-западе и северной части по границе участка растут лиственные деревья. Ранее на участке обследования располагалась автостоянка, существующие строения отсутствуют.

На территории обследования естественный рельеф отсутствует полностью, поскольку она отсыпана строительным мусором и в большей части асфальтирована, а в меньшей поросшей травой. Согласно топографической съемки по участку проложены подземные коммуникации. Мощность отсыпки (ИГЭ-1 насыпной грунт -пески и супеси со строительным мусором в виде: обломки кирпича, бетона, щебня, металлолома) по сведениям геологических изысканий составляет до глубины слоя 1,7-2,8 м (согласно Техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий ООО «ГеоТим» в 2022 г). Рельеф участка имеет ровную поверхность в абсолютных отметках от 6,28 до 7,4 м над уровнем моря.

На первом этапе обследования проведен осмотр и фотофиксация территории проектирования (рис. 15-18). Одновременно проводился поиск археологического материала и выходов культурного слоя. При осмотре территории проектирования подъемный материал не обнаружен, выходов культурного слоя старше 100 лет не зафиксировано. Поскольку участок полностью спланирован, отсыпан насыпным грунтом и большей части асфальтирован, каких-либо участков перспективных для обнаружения памятников археологии не обнаружено. Для уточнения степени изменения участка обследования в результате строительных работ был заложен шурф в северо-западной части участка рядом с лиственными деревьями.

Шурф №1 (WGS84. N 59.883716, E 30.426506) (рис. 19-23). Шурф 1 x 1 м размечен по сторонам света и заложен в северо-западной части обследуемого земельного участка на ровной площадке, покрытой травой. Описание стратиграфии шурфа составлено по северной стенке (рис. 21).

Таблица 1. Описание стратиграфии северной стенки шурфа №1.

п/н	Наименование слоя	глубина от современной дневной поверхности (см)
1.	Дерн	0 – 3
2.	Темно-серый гумусированная супесь с коричнево-серым суглинком и строительным мусором (кирпичи, гравий, древесный тлен и другой строительный мусор) (насыпной слой)	3 – 60

Общая глубина шурфа составила 60 см. При проведении шурфовочных работ ниже отметки 50 см было обводнение грунтовыми водами. Культурный слой в шурфе не зафиксирован, вещевые находки не обнаружены. После проведения работ шурф был рекультивирован (рис. 23).

В ходе шурфовочных работ объектов археологического наследия и их признаков не выявлено, находки, имеющие историко-культурную ценность, не обнаружены. Выраженные в рельефе археологические объекты на территории объекта проектирования не выявлены.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе археологического обследования, выполненного на основании Открытого листа № 2354-2022 от 31.08.2022, выданного Министерством культуры Российской Федерации на имя Германа Константина Эриковича, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Седова), площадью 6008 кв.м., проведен визуальный осмотр территории проектирования, поиск археологического материала и выходов культурного слоя, заложен один археологический шурф, позволивший в полной мере исследовать территорию землеотвода на предмет ее освоения человеком в прошлом. В итоге проведенных полевых археологических работ археологические находки, признаки наличия культурного слоя, а также выраженные в рельефе объекты старше 100 лет не обнаружены.

Таким образом, объекты культурного наследия также как и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в ходе проведенного обследования в границах территории проектирования не зафиксированы.

Специалист-эксперт  
ООО «Аристо Северо-Запад»



К.Э. Герман

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ

1. Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. №569 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко- культурной экспертизе».
4. Положение «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской Академии наук от 20 июня 2018г. № 32.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2015 г. № 127 «Об утверждении правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия».
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 17 июня 2017 г. № 720 "О внесении изменений в правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия».
7. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия (рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012г. № 12-01-39/05-АБ (Методика).
8. Бельский С. В. 2018. Погребальные памятники Карельского перешейка и Северного Приладожья XI – XIII вв. Археологические исследования 2010 – 2016 гг. // Свод археологических источников Кунсткамеры. СПб. С. 131 – 262.
9. Герасимов Д. В., Лисицын С. Н., Тимофеев В. И. 2003. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область). Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб.
10. Герасимов Д. В., Крийска А., Лисицын С. Н. 2010. Освоение побережья Финского залива Балтийского моря в каменном веке // Материалы III Северного археологического конгресса. Екатеринбург, Ханты-Мансийск. С. 28 – 52.

11. Герасимов Д. В., Крийска А., Лисицын С. Н. 2012. Памятники каменного века юго-восточного побережья Финского залива: хронология и геоморфология // Краткие сообщения Института археологии РАН (227). С. 243 – 250.
12. Герман К. Э. 2018. Культура сперрингс (современное состояние изучения) // Самарский научный вестник. С. 225 – 230.
13. Городилов А. Ю., Раззак М. А. 2020. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017 – 2019 гг. // Археологические вести. Вып. 28. С. 233 – 248.
14. Гурина Н. Н. 1961. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. Материалы и исследования по археологии СССР. № 87. Л.
15. Канн П.Я. Рассказы о Санкт-Петербурге. СПб., 1996, с.45-47..
16. Кочуркина С. И. 2017. Археология средневековой Карелии. Петрозаводск.
17. Лапшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 2. Восточные и северные районы. СПб., 1995.
18. Лисицын С. Н., Тарасов А. Ю., Цветкова Н. А., Бельский С. В., Бессуднов А. А. 2015. Стоянки раннего мезолита вблизи озера Боровское на Карельском перешейке // Тверской археологический сборник. Вып. 10. Тверь. С. 91 – 108.
19. Сакса А. И., 2006. Карельский перешеек: формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2(26). С. 35 – 44.
20. Сакса А. И. 2010. Древняя Карелия в конце I – начале II тыс. н.э. СПб.
21. Тимофеев В. И. 1993. Памятники мезолита и неолита региона Петербурга и их место в системе культур каменного века Балтийского региона // Древности Северо-Запада России (славяно-финно-угорское взаимодействие, русские города Балтики). СПб. С. 8 – 34.
22. Холкина М. С. 2014. Хронология керамики конца IV – III тыс. до н.э. на Карельском перешейке // Вестник СПбГУ. Серия 2. Вып. 3. С. 102 – 108.
23. Ailio J. 1909. Die Steinzeitlichen Wohnplatze in Finland. I-II. Helsingfors.
24. Karjalan synty. Viipurin läänin historia I. 2003. Jyväskylä. 562 s.
25. Takala H. 2005. Äyräpään kihlakunnan esihistoria I. Muinaislöydöt 1847 – 1944. Jyväskylä. 216 s.
26. Uino P. 1997. Ancient Karelia. Archaeological studies. SMYA, v.104. 426 p.

## СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ

п/н	Наименование приложения	листов
1	Иллюстрации	13
2	Копия Открытого листа	1

## **ПРИЛОЖЕНИЕ**



Приложение 1  
ИЛЛЮСТРАЦИИ



Рис. 1. Территория земельного участка с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1. Обзорная карта.

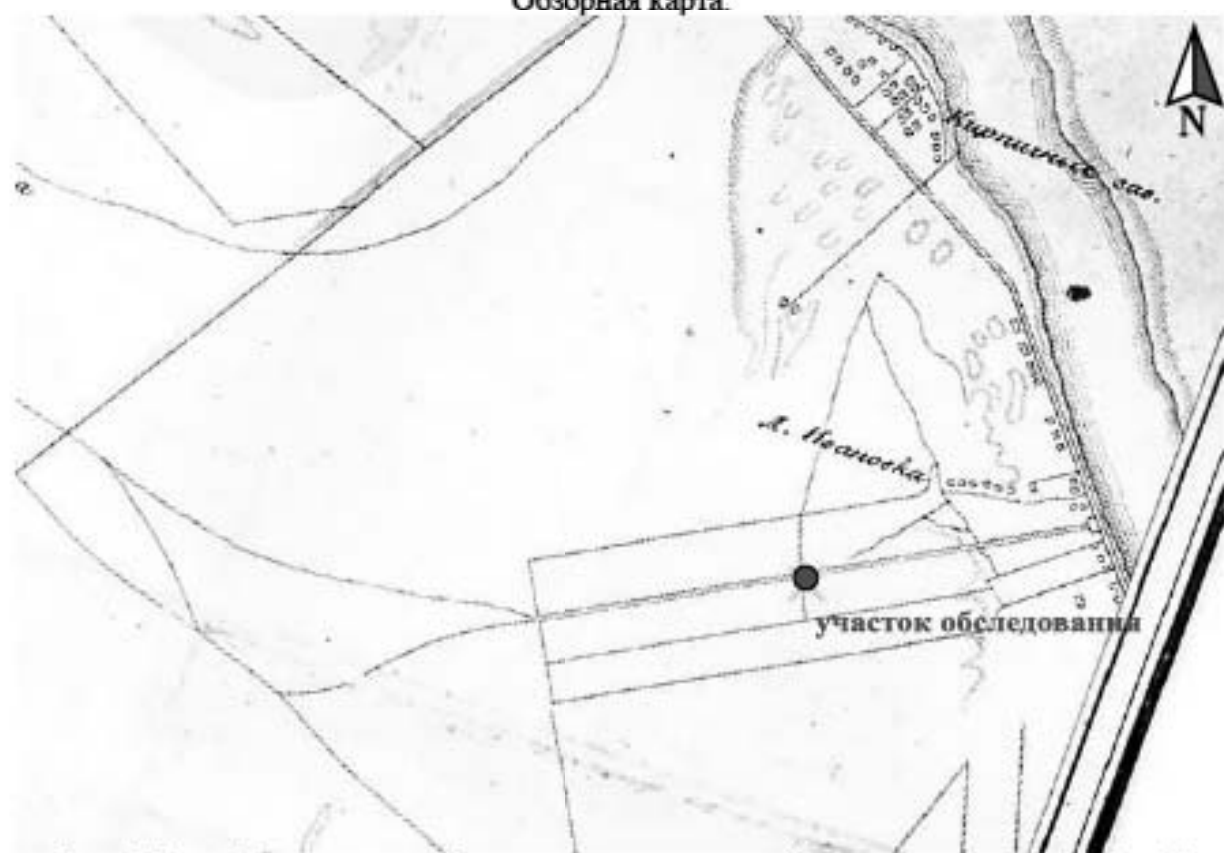


Рис. 2 Карта Петербурга из Указателя жилищ и зданий авторства Аллера 1822 г. // [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1822aller/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1822aller/)



Рис. 3. План Ст. Петербурга 1822 г. с изменениями на 1824 // [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1822map/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1822map/)



Рис. 4. План города С. Петербурга 1828 года // [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828-city/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828-city/)

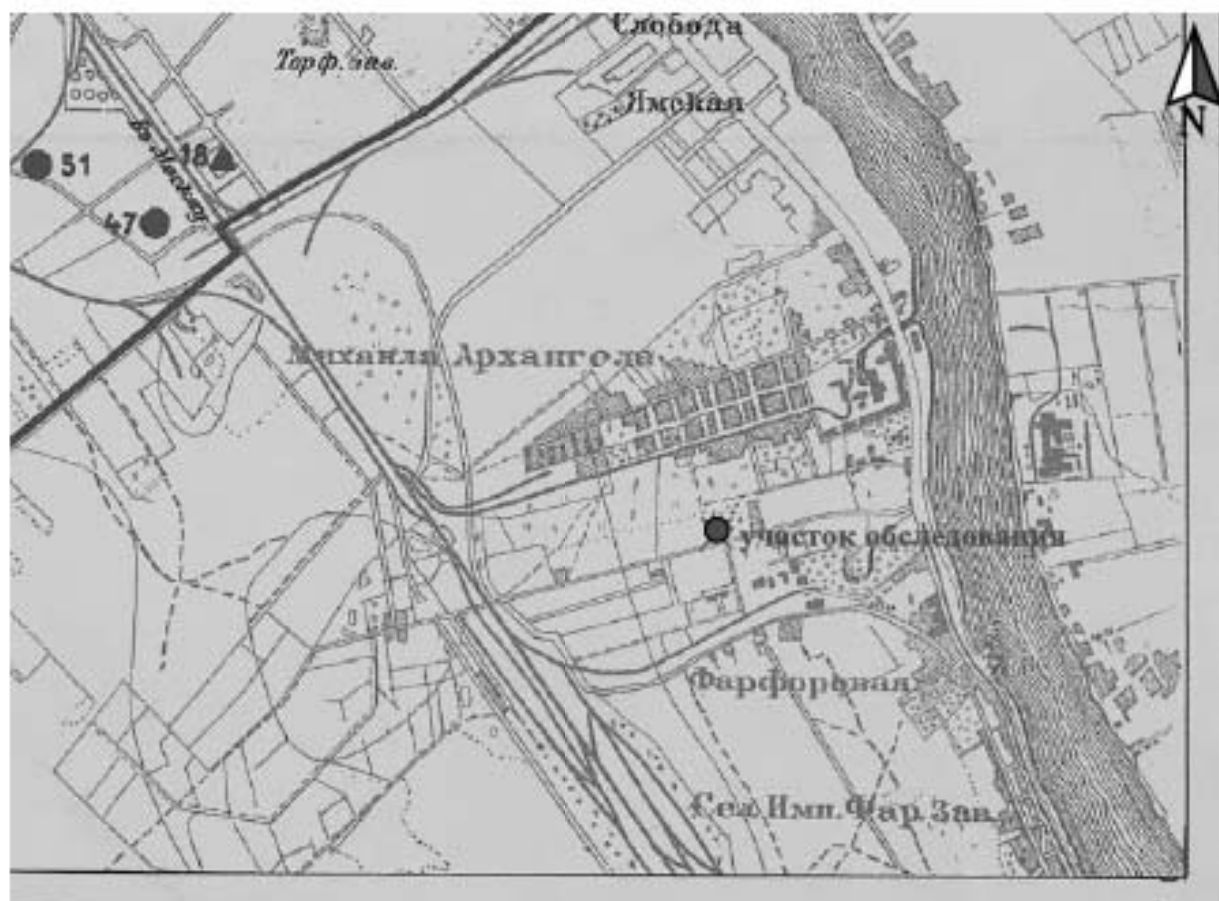


Рис. 5. План С.-Петербурга с расположением артезианских колодцев 1895 г. // [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_kolodcy-1895/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kolodcy-1895/)



Рис. 6. План Санкт-Петербурга на немецком авторства J.J. Gasch 1900 г. // [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_gasch/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_gasch/)



Рис. 7. План Петрограда с ближайшими окрестностями 1914 года // [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_petrograd-okrest-1914/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petrograd-okrest-1914/)



Рис. 8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ 1939-1942 гг. // [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



Рис. 9. План-схема Ленинграда 1947 года // [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1947/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1947/)



Рис. 10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года // [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)

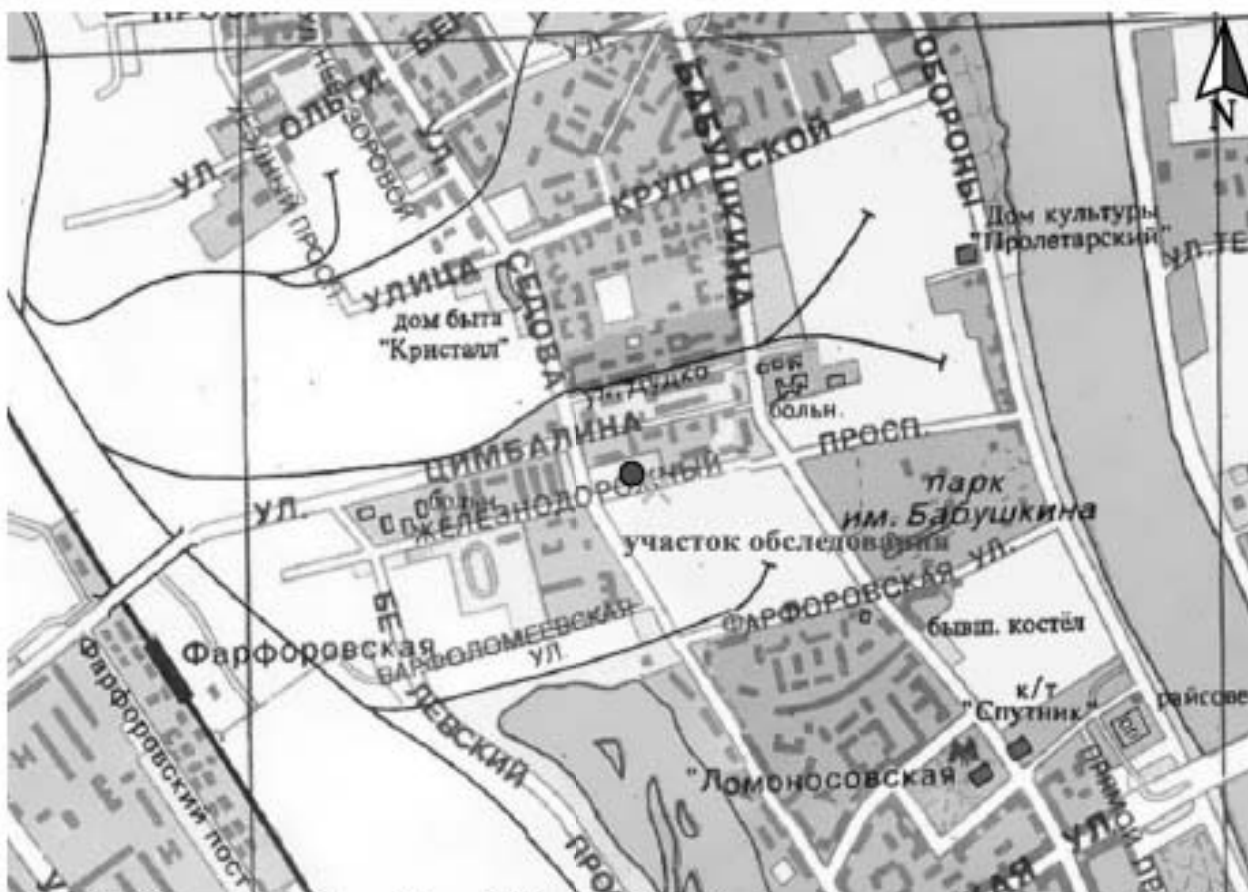


Рис. 11. Карта Санкт-Петербурга 1994 года // [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1994/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1994/)



Рис. 12. Расположение ближайших археологических памятников к территории обследования.





Рис. 13. Расположение территории обследования на кадастровой карте.



Рис. 14. Расположение шурфа и точки фотофиксации на топосъемке территории проектирования.



Рис. 15. Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1. Общий вид. Направление съемки север.



Рис. 16. Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1. Общий вид. Направление съемки восток.



Рис. 17. Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1. Общий вид. Направление съемки юг.



Рис. 18. Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1. Общий вид. Направление съемки запад.



Рис. 19. Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1. Шурф № 1 до производства работ. Направление съемки север.



Рис. 20. Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1. Шурф № 1. Направление съемки север.



Рис. 21. Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1. Шурф № 1 северная стенка. Направление съемки север.



Рис. 22. Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1. Шурф № 1 общий вид. Направление съемки север.



Рис. 23. Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0712602:5, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный проспект, участок 1. Шурф № 1 рекультивации. Направление съемки север.