



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ  
**ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ**  
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК (ИИМК РАН)

---

Дворцовая наб., 18, лит. А, Санкт-Петербург, 191186  
тел. +7 (812) 5715092, факс +7 (812) 5716271, Эл. почта: [admin@archeo.ru](mailto:admin@archeo.ru)  
ОКПО: 02698499, ОГРН: 1027809188527, ИНН: 7825004658, КПП: 784101001

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора ИИМК РАН  
Соловьева Н.Ф.

«15» декабря 2022 г.

**Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47»)**

**Заказчик: ООО «ЦИИВС»**

г. Санкт-Петербург,  
Выборгский район  
2022

**Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47»)**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

**Дата начала проведения экспертизы:** «18» ноября 2022 г.

**Дата окончания экспертизы:** «15» декабря 2022 г.

**Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Шувалово, ул. Береговая

**Заказчик экспертизы:** ООО «ЦИИВС»

Юридический адрес: 194362, г. Санкт-Петербург, Парголово, ул. Ленина, д. 52, к. 2, лит. А, пом. 1-Н  
ИНН 7802284381 / КПП 781201001  
Электронная почта: info@ciivs.ru  
Тел.: 8 (812) 292-68-78

**Сведения об экспертной организации:**

<b>Полное наименование</b>	<b>Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук</b>
<b>Краткое наименование</b>	<b>ИИМК РАН</b>

<b>Организационно-правовая форма</b>	Федеральное государственное бюджетное учреждение науки
<b>Ведомственная принадлежность</b>	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
<b>Адрес</b>	Российская Федерация, 191186, Санкт-Петербург, Дворцовая наб. 18, лит. А
<b>Реквизиты</b>	ИНН 7825004658 КПП 784101001 ОГРН: 1027809188527 ОКПО: 0269849 ОКВЭД 72.20

На основании пп. б) п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции от 27.04.2017) ИИМК РАН соответствует требованию в части кадрового состава, как юридическое лицо, привлекаемое в качестве эксперта (см. Приложение 9).

#### Сведения об эксперте:

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Субботин Андрей Викторович</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история
<b>Ученая степень (звание)</b>	кандидат исторических наук
<b>Стаж работы</b>	46 лет
<b>Место работы и должность</b>	ст.н.с. ИИМК РАН
<b>Реквизиты аттестации</b>	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 26)) Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных,</li> </ul>

	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</li> </ul>
--	--

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

Эксперт Субботин А.В.

### Отношения к заказчику

#### Экспертная организация:

- не участвует в разработке проектной документации на строительство, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию, и иное хозяйственное освоение объекта или объектов, в отношении которых проводится экспертиза, или подобной проектной

документации;

- не участвует в проектировании или конструировании, изготовлении, поставке, монтаже, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании технических устройств, применяемых на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных технических устройств;
- не участвует в проектировании или конструировании, строительстве, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании зданий и сооружений на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных зданий и сооружений;
- не имеет с заказчиком отношений общего владения; не имеет с заказчиком конфликта интересов;
- не подлежит непосредственной отчетности тому же вышестоящему управляющему органу, что и заказчик экспертизы;
- не выполняет функции официального представителя заказчика.

#### **Эксперт:**

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

#### **Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы**

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 и последующие дополнениями к нему.

3. Дополнительное соглашение № 113 от 18 ноября 2022 г. к договору № 183/10/2018 от 18 октября 2018 года между ИИМК РАН и Заказчиком.

4. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-24475/22-0-1 от 10.10.2022 г.

### **Цель и объекты экспертизы**

**Цель экспертизы:** определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия, на земельном участке по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47», подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

**Объект экспертизы:** земельный участок по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47», подлежащий 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.

### **Перечень документов, представленных Заказчиком**

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-24475/22-0-1 от 10.10.2022 г.

- Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.
- Копии градостроительных планов земельных участков.
- Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

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

1. Основы законодательства Российской Федерации о культуре, утв. Верховным Советом РФ 9 октября 1992 г. N 3612-1.
2. Федеральный закон РФ от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства от 15 июля 2009 г. № 569.
4. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.02.2014 № 127.
5. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 № 32.
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. N 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию".
7. Закон Санкт-Петербурга от 12.7.2007 N 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
8. Закон Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. №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".
9. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
10. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.

11. Алексеева С.В., Балашов Е.А., Владимирович А.Г. и др. Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга. К трехсотлетию Санкт-Петербурга. СПб. 2002.
12. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб. 2013.
13. Герасимов Д.В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга. - СПб., 2003. - Вып. 1. -С. 12-24.
14. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от а до я. СПб. 2013.
15. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб. 1997.
16. Даринский А.В. География Ленинграда. Л. 1982.
17. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Вторая половина // Новгородские писцовые книги, изданные археографической комиссией. СПб. 1868.
18. Семенцов С.В. Развитие Приневья и Приладожья в VIII-XVII вв. – основа создания Санкт-Петербурга и всей Санкт-петербургской агломерации// Елагинские чтения. Выпуск 1. СПб. 2003.
19. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время //Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.

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

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

#### **Сведения о проведенных исследованиях**

В процессе государственной историко-культурной экспертизы:

- проведены полевые научно-исследовательские археологические работы (разведки);
- подготовлен отчет о проведении полевых научно-исследовательских археологических работ;
- выполнен анализ действующего законодательства в сфере охраны культурного наследия;
- выполнен анализ документов и материалов, полученных для проведения экспертизы по объекту с формулировкой выводов;
- оформлены результаты государственной историко-культурной экспертизы в виде Акта.

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

Участок обследования по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47» расположен в северной части Выборгского района Санкт-Петербурга.

Общая площадь участка обследования составила 0,4 га.

Участок представляет собой фигуру сложной формы максимальной протяженностью с севера на юг 82 метра и с запада на восток – 75 метров. Площадь – 0,4 га (участок КН: 78:36:0005442:46 – 2067 кв. м, участок КН: 78:36:0005442:47 – 2049 кв. м). Расстояние от границ участка до Береговой улицы – около 7 метров, до русла реки Каменка – 12-15 метров, до берега Большого Суздальского озера – устья реки Каменки – около 150 метров.

С севера к территории обследования примыкает участок со строящимся зданием по Береговой улице, с северо-запада расположен жилой многоквартирный дом, с запада и юга протекает река Каменка, с востока проходит трасса Береговой улицы.

Высотные отметки дневной поверхности – от 20,5 до 22,2 м БС. Территория повсеместно носит следы работы строительной техники, естественный дерновый покров нарушен, грунт перемещен и складирован в отвалы. В восточной части расположен оплывший котлован размерами около 20х50 метров. В центре участка размещены строительные бытовки, вдоль западной границы проходит временная дорога, вымощенная железобетонными плитами.

Подземные сети в границах территории обследования (согласно сводному плану сетей, предоставленному заказчиком производства работ) отсутствуют.

Растительность представлена молодыми лиственными деревьями и кустарником (преимущественно - осина, ива).

Несмотря на то, что обследование проводилось в зимнее время отсутствие значимого снежного покрова позволило провести сплошное визуальное обследование территории на предмет поиска подъемного материала и признаков наличия значимого культурного слоя.

По результатам визуального осмотра было установлено, что наиболее перспективной с точки зрения вероятности обнаружения археологических объектов и нетронутого культурного слоя является северная часть участка.

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47», проводилось в декабре 2022 г. сотрудниками археологической экспедиции Отдела охранной археологии ИИМК РАН под руководством д.и.н. Полякова Андрея Владимировича. Работы осуществлялись на основании дополнительного соглашения № 113 от 18 ноября 2022 г. к договору № 183/10/2018 от 18 октября 2018 г., заключенного между ИИМК РАН и ООО «ЦИИВС» и разрешения Открытого листа № 3273-2021 от 16 декабря 2021 г., выданного на имя Полякова Андрея Владимировича на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на территории Адмиралтейского, Василеостровского, Выборгского, Красногвардейского, Московского, Петроградского, Петродворцового, Пушкинского и Центрального районов г. Санкт-Петербурга в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа: с 16 декабря 2021 г. по 10 декабря 2022 г.

Исследования проводились во исполнение требований Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы участка, подлежащего археологическому обследованию, предоставлены ООО «ЦИИВС». Объемы изыскательских работ определялись исходя из площади/протяженности земельного участка на основании исходных материалов, представленных Заказчиком работ, с учетом существующих методических рекомендаций. При проведении исследований эксперт опирался на предоставленные ООО «ЦИИВС» документы, сведения и картографические материалы, а также открытые данные, предоставляемые федеральными и региональными органами власти: Публичная кадастровая карта (<http://pkk5.rosreestr.ru>), Геоинформационная система Санкт-Петербурга (<http://rgis.spb.ru>). В документах, представленных Заказчиком для проведения экспертизы, несоответствий не выявлено.

До начала полевых археологических работ ИИМК РАН были выполнены историко-библиографические изыскания и анализ опубликованных данных по территории, расположенной вблизи земельного участка на предмет наличия

объектов археологического наследия и археологической изученности территории. Результаты данных исследований представлены в полном научно-техническом отчете (Прил. 3).

#### *Топонимика района обследования*

Береговая улица — улица в Выборгском районе Санкт-Петербурга, в историческом районе Озерки. Проходит от стыка Онежского проезда и Эриванской улицы до Павского переулка, в который переходит восточнее Верхнего Суздальского озера. Название улицы известно с рубежа XIX—XX веков. Связано оно с тем, что улица проходит по северному берегу Верхнего Суздальского озера.

Ново-Орловский лесопарк (Новоорловский лесопарк, Новоорловский заказник) - в начале XX в. территория заказника была почти полностью покрыта лесом, за исключением сенокосов и пастбищ на левобережье р. Каменки и безлесного участка в северо-западной части заказника, севернее нынешней Заповедной улицы. Участок русла р. Каменки ниже железнодорожного моста, протяженностью около 1 км, был спрямлен – возможно, в мелиоративных целях.

В 1932 г. все леса, расположенные в Пригородном районе Ленинградской области, были объединены в лесопарковую зону Ленинграда.

В 1920-е – 1930-е гг. окружающая лесной массив территория подверглась сильным изменениям. Начали разрабатывать песчаные карьеры на водно-ледниковой гряде, пересекающей р. Каменку: Орловский карьер в юго-восточной части гряды, Шуваловский карьер – на левом берегу Каменки. Между двумя карьерами построили асфальтобетонный завод и другие предприятия; в результате к западу и юго-западу от лесного массива сформировалась промышленная зона. К северо-западу от Шуваловского карьера, на правобережье Каменки был сооружен военный аэродром. К новым объектам были подведены железнодорожные ветки от железной дороги Ленинград-Выборг: одна из веток (к Шуваловскому карьеру и асфальтобетонному заводу) пересекла северную часть будущего заказника, другая (к Орловскому карьеру) прошла вдоль южной границы массива. Со стороны Шувалова к промышленным предприятиям проложили автомагистраль, получившую название Заповедной улицы. С востока и юго-востока к лесу вплотную примыкала одноэтажная (в основном деревянная) жилая застройка с садами и огородами.

В годы Великой Отечественной войны почти весь оставшийся лесной массив был вырублен для нужд обороны и населения блокадного Ленинграда. В настоящее время деревья старше 80 лет в Новоорловском заказнике отсутствуют; преобладающий возраст сосны 50-60 лет.

В 1955 г. на месте возобновляющихся на вырубках лесов был создан Новоорловский лесопарк пейзажной планировки, площадью 144 га. В конце 1950-х гг. территория лесопарка была покрыта сетью мелиоративных канав. В результате

осушительной мелиорации практически прекратилось заболачивание и резко увеличился прирост деревьев. В лесопарке была проложена дорожно-тропиночная сеть, проводились мероприятия по уходу за лесом.

### *История освоения и застройки района обследования*

Первые археологические свидетельства заселения территорий, входящих в пределы современного Санкт-Петербурга, известны в районе Лахты и Сестрорецкого разлива, и датируются периодом неолита и раннего железного века.

В 1922 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции профессором П.В. Виттенбургом была открыта стоянка в Лахте. В 1923г. Б.Ф.Земляковым на памятнике были проведены небольшие раскопки, площадь которых точно неизвестна, и описана стратиграфия памятника. Стоянка расположена в северной части пос. Ольгино Приморского р-на Петербурга, на верхней площадке террасы высотой 5-5,5 м. над уровнем моря. Находки залежали под почвенно-дерновым слоем, слоем серого слоистого песка мощностью 20-30 см. и тонкой углистой прослойкой толщиной в 2-3 мм., прослеженной по всей вскрытой площади. Связаны находки со слоями красnobурого и лежащего под ним черного песка. Мощность культурного слоя составляла около 40 см., но местами увеличивалась до 90 см. Имеющиеся сейчас материалы Лахтинской стоянки представлены исключительно керамикой. Материалы хранятся в Государственном Эрмитаже (Герасимов 2003).

Племена, жившие в районе южного берега Финского залива, в том числе воль и ижора, вошли в IX в. в состав Новгородского государства. Территория будущего Санкт-Петербурга в новгородские времена находилась на землях Никольско-Ижорского и Спасско-Городненского погостов Ореховского уезда, входившего в состав Вотской пятины. Писцовая книга 1500 г. свидетельствует о том, что крестьяне выращивали рожь, овес, ячмень и лен. Было развито скотоводство, в некоторых погостах существенную роль играла охота. Рыбная ловля была развита в местностях, лежащих по берегам реки Невы. В XV веке с формированием централизованного Русского государства, к Московским землям были присоединены новгородские, в том числе Вотская пятина. «Освоение невских берегов – одна из проблем истории русского Северо-запада. Известно, что, начиная с VIII–X вв., по Неве, проходил международный водный путь, связывавший Восточную Европу с Балтийским регионом. Однако на ее побережье практически не известны следы оседлости этого времени. Не выявлены здесь и археологические памятники более позднего времени – вплоть до XIV столетия» (Сорокин 2008: 351). Тем не менее Санкт-Петербург возник не на пустом месте, с середины XV в. известны поселения на территории современного города и его окрестностей. «Планировка современного Санкт-Петербурга и его пригородной зоны в значительной мере основывается на существовавшей веками стабильной системе

поселений и дорог. Многие допетербургские дороги стали городскими улицами, а древние селения были первоначальной основой создания городских слобод, кварталов и усадеб. Санкт-Петербург создан на основе предшествовавшей ему системы расселения, стабильно существовавшей в древнерусские, новгородские, московские, шведские времена» (Семенцов 2003:20).

В XV в. острова дельты Невы относились к двум погостам Ореховецкого уезда Водской пятины - Спасско Городненскому и Никольскому Ижерскому.

Непосредственно вблизи исследуемой территории располагалось селение Паркола, упоминаемое в Писцовой книге Водской пятины в 1500 году. В XVII веке здесь располагалась шведская мыза (обозначенная на картах 1662 года как Кабилуя), которую Пётр I подарил своей дочери Елизавете Петровне.

С конца XVI в. земли от Финского залива до Ладожского озера фактически перешли под управление Швеции. Территории Приневья были поделены на лены – Нотеборгский, Копорский и Корельский. В этот период происходил массовый отток православного населения на территорию России. На опустевшие земли приходило финское и шведское население, осваиваясь в заброшенных русских селениях. По опубликованным материалам Сауло Кепсу и по данным шведских описей и землемерных документов видно, что если до середины 1640-х - 1650-х гг. большинство поселений сохраняло традиционные русские названия, то с 1650-х - 1660-х гг. осуществлялись многочисленные замены старинных топонимов и гидронимов на новые, в основном финские. Проведенные в 1670-1680-е гг. шведским правительством землемерные работы демонстрируют освоенность этих земель. За время пребывания в составе Швеции население подверглось финнизации.

После окончания Северной войны ижорские земли вновь вошли в состав Российского государства. В 1703 г. на берегах Невы был основан город Санкт-Петербург.

После Северной войны, по условиям Нишадтского мирного договора 1721 г. Приневье и почти весь Карельский перешеек вошли в состав России. На берега парголовских озер были переселены ремесленники из владими́ро-суздальских земель, что привело к появлению Суздальских слобод и новых названий озер (Верхнее или Заднее Суздальское, Среднее Суздальское, Нижнее или Большое Суздальское). При Елизавете и Екатерине II многие земли в окрестностях были розданы приближенным к императорскому двору вельможам (Бестужеву-Рюмину, Шувалову, Орлову, Ланскому и др.).

Появление в 1870 г. железной дороги С.-Петербург – Выборг и железнодорожных станций Шувалово и Озерки вызвало новую волну дачного освоения территории. К западу от железной дороги были проложены 2 параллельные улицы, одна из которых получила название Ново-Орловской – по фамилии землевладельцев Орловых-Денисовых. В то время, когда появилась улица,

местностью владели граф А. Ф. Орлов-Денисов-Никитин и его мать Е.А. Орлова-Денисова (урожденная Никитина). Существовавшая с середины 1870-х годов с востока от железной дороги Орловская улица стала именоваться Старо-Орловской.

#### *Анализ картографического материала*

При подготовке исторической справки были проработаны доступные картографические материалы XVII – XX веков. Для составления опорного плана были отобраны несколько из них, наиболее полно отображающие характер хозяйственной деятельности в разные исторические периоды исследуемого участка и прилегающих территорий.

На шведских планах конца XVII в. отображена система поселений на территории Санкт-Петербурга и окрестностей. На плане 1676 года авторства Беренгейма в районе исследуемой местности не отмечено каких-либо поселений. Ближайшие населенные пункты – Krog и Parkala находятся в 1,5 км к востоку и 3 км к северо-востоку соответственно.

На картах и планах XVIII в. («Карта части Ладожского озера и Финского залива с прилегающими землями» - авторства Ивана Гриммеля 1730-го года) отмечено селение Паргола к северу от территории обследования.

На топографической карте Санкт-Петербургской губернии 1834 года (Пятиверстка, созданная под руководством Ф.Ф. Шуберта) исследуемая территория остается неосвоенной, тракт в сторону Выборга расположен восточнее.

На «Топографической карте частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний» 1867 г. трасса проектируемого объекта также находится на неосвоенной территории, отмечено железнодорожное полотно к западу у границ участка.

Свободна от застройки территория и на карте 1915 года, составленной Ю. Гашем.

Аналогичной ситуация оставалась и в послевоенное время: карта Санкт-Петербурга 1994 года – Новоорловский лесопарк и прилегающая территория не освоены, на месте участка производства работ обозначено болото.

Таким образом, на основании анализа картографического материала, архивных и литературных источников, были сделаны следующие выводы:

- В ходе архивно-библиографических исследований установлено, что непосредственно на территории исследуемого участка объекты археологического наследия ранее не фиксировались.
- Регион проведения работ осваивался человеком с периода позднего Средневековья.

- В непосредственной близости от участка производства работ на основании картографического материала не существовало значимых населенных пунктов и хозяйственных объектов.
- Территория производства работ была подтоплена (заболочена) вплоть до второй половины XX века и хозяйственно не осваивалась.

Полевые археологические работы на участке обследования проводились в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 № 32.

Было проведено натурное обследование территории земельного участка по объекту: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47», с визуальным осмотром местности с целью поиска памятников археологии, выраженных в рельефе местности.

Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов и закладки археологических шурфов. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. Все участки детально фиксировались (фото, описание, привязка к карте). При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения.

На перспективных для обнаружения памятников археологии участках производилась закладка шурфов, ориентированных по сторонам света, направленных на поиск культурного слоя и древних артефактов. Количество и места расположения шурфов были обусловлены геоморфологическим состоянием местности и степенью освоенности обследуемой территории, и определялось с таким расчетом, чтобы обеспечить полное выявление и определение границ всех объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемых земельных участков, с учетом историко-библиографических изысканий и существующих методических рекомендаций 1 шурф на 1 га.

Всего в границах обследования для выявления объектов археологического наследия был заложен 1 шурф размерами 2х2 м, общей площадью 4 кв. м.

Разборка грунта в процессе шурфовки производилась вручную по стратиграфическим слоям с разнородными культурными прослойками и

соответствующим им общим планиграфическим горизонтам фиксации. Для выявления структуры плотных поверхностей и удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки. Глубина шурфов включала всю толщу напластований, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя, подстилающего почвенный горизонт (материка). Проводилась полная фотографическая фиксация обнаруженных объектов, а также всего процесса шурфовочных работ. Все шурфы по окончании работ были засыпаны, почвенное и дерновое покрытие восстановлено.

Все разведочные шурфы, документировались, в том числе фотографически, и фиксировались дневниковыми записями. При фиксации находок и объектов в культурном слое, вычерчивании планов горизонтов снятия, профилей бортов шурфов, и их разрезов, использовалась разработанная в ИИМК РАН в 2010 г. методика электронной фиксации и совмещенный с ней программный комплекс. Чертежи планов и стратиграфических профилей были выполнены при помощи системы автоматизированного проектирования и черчения (САПР) с использованием методов фотограмметрии. Все высотные отметки на планах и разрезах представлены в Балтийской системе высот (далее БС).

Для картирования рекогносцировочных шурфов, выявленных объектов и общевидовых фотографий ландшафтной ситуации использованы имеющиеся в распоряжении экспедиции растровые карты масштаба 1:50000 и 1:100000 в формате JPG, а также топографический план масштаба 1:500 в формате DWG, предоставленный заказчиком. Привязка шурфов на участке землеотвода к системе мировых координат произведена с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin MONTANA. Географические координаты (широта, долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м с помощью встроенных в геоинформационную систему QGIS программных алгоритмов переведены в местную систему координат МСК-1964.

Основные этапы работ фиксировались с помощью цифровых фотоаппаратов с разрешением не менее 5 Мрх. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 4 м с сантиметровыми делениями, двухцветная стрелка «север».

В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка, заложен 1 шурф размерами 2х2 м, общей площадью 4 кв. м., с целью выявления культурного слоя на территории обследования.

## Шурф 1

Археологический шурф заложен в северо-западной оконечности участка на относительно ровном открытом пространстве без видимых антропогенных нарушений грунта.

Дневная поверхность шурфа №1 расположена на отметках около 21,0 м БС и представлена естественным газоном.

При разборке и фиксации шурфа прослежена следующая стратиграфия (по северной стенке):

1. Дёрн – менее 5 см.
2. Слой мешаной серой супеси – переотложенный и задернованный грунт – мощностью около 10 см.
3. Слой темно-серой гумусированной супеси (погребенный почвенный слой) мощностью от 20 до 35 см.
4. Материк – серо-желтый песок с пятнами подзола – фиксируется на уровне -30 - -40 см от дневной поверхности. Для уточнения характера материковых отложений в северо-западном углу шурфа был выполнен контрольный прокоп на глубину 20 см.

Общая глубина исследований составила 60 см от уровня дневной поверхности.

В заполнении шурфа археологические артефакты и значимый культурный слой не зафиксированы. По всей видимости, несколько лет назад при строительных работах этот участок был отсыпан перемещенным грунтом, а затем задерновался.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент до начала работ.

По результатам проведенных работ можно сделать следующие выводы:

На участке обследования объекты археологического наследия и признаки наличия объектов археологического наследия не обнаружены. Культурный слой и археологические находки отсутствуют.

Полученная археологическая информация соотносится с письменными и картографическими источниками.

В результате проведенного археологического обследования земельного участка по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47», зафиксировано отсутствие остатков наземных древних сооружений, артефактов, имеющих

историко-культурную ценность, культурного слоя или иных следов пребывания здесь человека в древности, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия. Результаты проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы археологических полевых работ отражены в полном научно-техническом отчете (Прил. 3).

### **Обоснования вывода экспертизы**

1. В соответствии с заключением уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия (письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-24475/22-0-1 от 10.10.2022 г.), КГИОП сообщает, что земельные участки по объектам:

«Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»;

«Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47» расположены в **границах:**

- единой зоны охраняемого природного ландшафта (участок ЗОЛ(36)05) объектов культурного наследия.

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)17) 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 вышеуказанных земельных участков **отсутствуют** объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

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

16.06.2021 г. опубликован 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».

Земельные участки расположены **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 рассматриваемых земельных участках.

2. Согласно проведенным историко-архивным исследованиям на территории земельного участка по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47» объекты, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия, **отсутствуют**.

3. В соответствии со статьей 45-1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории земельного участка по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47», проведены археологические полевые работы в форме археологической разведки. Работы выполнены в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 № 32 и иных нормативно-правовых актов в сфере охраны объектов культурного наследия и хорошо документированы. Результаты обследования отражены в полном научно-техническом отчете. В ходе проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы археологических полевых работ объектов археологического наследия **не обнаружено**.

4. Представленные материалы исчерпывающие и доказывают археологическую изученность земельного участка по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47».

## Вывод экспертизы

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47», в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на указанном земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

### *Перечень приложений к экспертизе:*

*Приложение 1* Копия Технического задания к дополнительному соглашению № 113 от 18 ноября 2022 г. к договору № 183/10/2018 от 18 октября 2018 года.

*Приложение 2* Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-24475/22-0-1 от 10.10.2022 г.

*Приложение 3* Копия Полного научно-технического отчета о выполнении научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47», выполненного Отделом охранной археологии ИИМК РАН.

*Приложение 4* Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.

*Приложение 5* Копии градостроительных планов земельных участков.

- Приложение 6* Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.
- Приложение 7* Копия справки № 14102/33 – 125.5-37 от 14.12.2022 г.
- Приложение 8* Копия доверенности № 14102/33-161.5-704 от 22.12.2021 г.
- Приложение 9* Сведения об экспертах.
- Приложение 10* Выдержки из приказа № 997 от 17.07.2019 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
- Приложение 11* Выдержки из приказа № 1537 от 17.09.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
- Приложение 12* Выдержки из приказа № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
- Приложение 13* Выдержки из приказа № 219 от 27.02.2019 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
- Приложение 14* Выдержки из приказа № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

**Эксперт Субботин А.В.**

**Руководитель археологических исследований Поляков А.В.**

«15» декабря 2022 г.

*Документ подписан усиленными квалифицированными электронными подписями в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15 июля 2009 г. № 569*

*Приложение 1*

**Копия Технического задания к дополнительному соглашению  
№ 113 от 18 ноября 2022 г. к договору № 183/10/2018  
от 18 октября 2018 года**

Приложение №1  
К Дополнительному соглашению № 113  
от 18 ноября 2022  
к Договору № 183/10/2018  
от 18.10.2018

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47»

1.1. Наименование работ: проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47»

1.2. Заказчик: ООО «ЦИИВС»

1.3. Исполнитель: ИИМК РАН

1.4. Стадия работ: Рабочий проект

1.5. Район исследования – СПб, Выборгский район.

1.6. Площадь: 0,4 Га.

1.7. Основание: Письмо КГИОП № 01-43-24475/22-0-1 от 10.10.2022.

2. **Объект экспертизы:** земельный участок по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47»

### 3. Основная нормативно-техническая документация

3.1. Основы законодательства Российской Федерации о культуре, утв. Верховным Советом РФ 9 октября 1992 г. N 3612-1;

3.2. Гражданский Кодекс РФ;

3.3. Федеральный закон РФ от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

3.4. Федеральный закон от 10 января 2002 г. №7-ФЗ "Об охране окружающей среды";



3.5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства от 15 июля 2009 г. №569;

3.6. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, утв. Постановлением Правительства РФ от 20.02.2014 N 127;

3.7. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утв. постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июля 2018 г. № 32;

3.8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. N 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию"

#### **4. Состав работ**

4.1 Получение разрешения (открытый лист) на право проведения археологических работ.

4.2: Архивно-библиографические исследования, составление исторической справки и создание ситуационного плана.

4.2.1. Проведение архивных исследований, касающихся сведений о наличии археологических памятников в обследуемой зоне.

4.2.2. Визуальное обследование участка исследований.

4.2.3. Составление краткой исторической справки.

4.3. Археологическое обследование участка:

4.3.1. Выявление памятников археологии на основании наличия подъемного материала, особенностей рельефа и иных данных.

4.3.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.

4.3.3. Описание ландшафтной характеристики расположения обнаруженных памятников и фиксируемых нарушений поверхности объекта.

4.3.4. Разбивка археологических шурфов – 1 шурф.

4.3.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов.

4.3.6. Выборка культурных напластований из шурфов по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.

4.3.7. Выявление археологического материала в культурном слое.

4.3.8 Изучение культурного слоя в процессе закладки шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.

4.3.9. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала *in situ*.

4.3.10. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфов и обнаруженных ям.

4.3.11. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.

4.3.12. Вычерчивание профилей шурфов, текстуальное описание стратиграфии, культурного слоя, материка и иных объектов в шурфах.

4.3.13. Ведение полевой документации.

4.4. Камеральные работы.

4.4.1. Очистка или мытье находок, при необходимости оперативная первичная консервация предметов из разрушающихся материалов

4.4.2. Статистическая обработка массовых находок. Шифровка находок.

4.4.3. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.

4.4.4. Зарисовка находок.



## 4.4.5. Фотографирование находок.

При необходимости:

4.4.6. Определение остеологического материала и отбор образцов в коллекцию

4.4.7. Определение зерен и семян.

4.4.8. Определение пород образцов древесины.

4.4.9. Дендрохронологический и радиоуглеродный анализ образцов.

4.4.10. Атрибуция нумизматических находок.

4.4.11. Атрибуция воинских и других знаков.

4.4.12. Эпиграфический анализ находок с надписями.

4.4.13. Атрибуция изделий с клеймами изготовителей.

4.5. Подготовка коллекций к передаче на постоянное хранение в Государственный музейный фонд

4.6. Написание полного научно-технического отчёта.

4.7. Подготовка акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

4.8. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

**5. Отчетная документация.**

5.1. Полный научно-технический отчет в 1 экземпляре на электронном носителе; акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в 1 экземпляре на электронном носителе.

5.2. Отчетная документация предоставляется в формате Adobe Acrobat (\*.pdf). Графические материалы предоставляются в формате Adobe Acrobat (\*.pdf), dwg.

**6. Требования к выполнению работ.**

6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям "Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации" от 20 июля 2018 года №32.

**7. Сроки выполнения работы:**

Согласно календарному плану.

Генеральный директор



С. А. Макеев

Заместитель Директора

Н.Ф. Соловьёва

М. П.



*Приложение 2*

**Копия письма Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников истории и культуры  
Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-24475/22-0-1  
от 10.10.2022 г**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. 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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

Генеральному директору  
ООО «КДС Групп»  
Карапетяну Д.С.

[a.zherenok@yandex.ru](mailto:a.zherenok@yandex.ru)

№01-43-24475/22-0-1 от 10.10.2022

№ 01-43-24475/22-0-0 от 16.09.2022

На № 943/22 от 16.09.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельные участки по объектам:

**«Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»;**

**«Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47»** расположены в границах:

- единой зоны охраняемого природного ландшафта (участок ЗОЛ(36)05) объектов культурного наследия.
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)17) 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 вышеуказанных земельных участков отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

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

16.06.2021 г. опубликован приказ<sup>28</sup> 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).

Земельные участки расположены 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 рассматриваемых земельных участках. 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 024B14B300CDADF98D4864CFE996AF59AB  
Владелец **Яковлев Петр Олегович**  
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

**П.О. Яковлев**

Дьяконов Н.П.  
(812)417-43-33  
Петрова А.А.  
(812)417-43-46

### *Приложение 3*

**Копия Полного научно-технического отчета о выполнении научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47», выполненного Отделом охранной археологии ИИМК РАН**



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ  
**ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ**  
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК (ИИМК РАН)

---

Экз. \_\_\_\_\_

## **ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ**

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47»

Отв. Исполнитель д.и.н. А.В. Поляков

Санкт-Петербург  
2022

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Российская академия наук  
**ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ**  
 (ИИМК РАН)

УДК: 902.21(470.23-25)  
 ББК: 63.4(2)  
 Инв. № \_\_\_\_\_

Гриф. \_\_\_\_\_  
 Экз. \_\_\_\_\_

ПРИНЯТО К СВЕДЕНИЮ:  
 ООО «ЦИИВС»

УТВЕРЖДАЮ:

Зам. директора ИИМК РАН

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

Н.Ф. Соловьева

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.



**ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ**

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЕ НАУЧНОЕ АРХЕОЛОГИЧЕСКОЕ  
 ОБСЛЕДОВАНИЕ (РАЗВЕДКИ) С ЦЕЛЬЮ ПРОВЕДЕНИЯ  
 ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ОБЪЕКТАМ: «ОБЪЕКТ 1: СРЕДНЕЭТАЖНЫЙ  
 МНОГOKВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ  
 ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ» ПО АДРЕСУ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,  
 ШУВАЛОВО, БЕРЕГОВАЯ УЛИЦА, УЧАСТОК 6, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР  
 78:36:0005442:46»; «ОБЪЕКТ 2: СРЕДНЕЭТАЖНЫЙ МНОГOKВАРТИРНЫЙ  
 ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ПОДЗЕМНЫМ  
 ГАРАЖОМ» ПО АДРЕСУ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ШУВАЛОВО, БЕРЕГОВАЯ  
 УЛИЦА, УЧАСТОК 4, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 78:36:0005442:47»

183/10/2018-ДС113-2022-ТО

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Шувалово, ул. Береговая

Основание: Дополнительное соглашение № 113 от 18 ноября 2022 г. к договору №  
 183/10/2018 от 18 октября 2018 г.

Заказчик: ООО «ЦИИВС»

Исполнитель: ИИМК РАН

Отв. исполнитель  д.и.н. А.В. Поляков

Санкт-Петербург  
 2022

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

## СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Руководитель работ:

доктор исторических наук

А.В. Поляков

Заместитель руководителя:

мл. науч. сотр.

А.М. Смирнов (ведение полевого  
дневника, фотографическая  
фиксация, подготовка  
иллюстративного материала,  
подготовка исторической справки  
и картографического материала,  
написание текста отчета)

Соисполнители:

мл. науч. сотр.

М.Е. Глухов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	183/10/2018-ДС113-2022-ТО					Лист
										2
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

Отчет 56 с., 32 рис., 9 источников, 2 прил.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН, ШУВАЛОВО, УЛ. БЕРЕГОВАЯ, СУЗДАЛЬСКОЕ ОЗЕРО, РЕКА КАМЕНКА, АРХЕОЛОГИЧЕСКАЯ РАЗВЕДКА, ШУРФ.

Отчет содержит результаты археологической разведки, произведенной в декабре 2022 г. на земельном участке по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47».

Работы проведены на основании Открытого Листа № 3273-2021 от 16 декабря 2021 г., выданного МК РФ на имя Полякова Андрея Владимировича. Срок действия открытого листа: с 16 декабря 2021 г. по 10 декабря 2022 г. (приложение Б).

Общая площадь участка обследования составила 0,4 га.

Цель исследований заключалась в определении наличия или отсутствия объектов культурного, в том числе и археологического, наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на обследуемом земельном участке.

В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка, заложен 1 шурф размерами 2x2 м, общей площадью 4 кв. м., с целью выявления культурного слоя на территории обследования.

Объекты культурного наследия, включенные в Единый Государственный реестр памятников истории культуры Российской Федерации, отсутствуют. В ходе работы объектов культурного (археологического) наследия не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Значимый культурный слой не зафиксирован.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взм. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	183/10/2018-ДС113-2022-ТО	Лист
											3

## СОДЕРЖАНИЕ

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ .....	2
РЕФЕРАТ .....	3
НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА .....	5
ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ .....	7
ВВЕДЕНИЕ.....	9
1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА.....	12
1.1 Топонимика района обследования .....	12
1.2 История освоения и застройки района обследования.....	13
1.3 Анализ картографического материала.....	16
1.4 Выводы.....	17
2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ.....	18
3. МЕТОДИКА ПОЛЕВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ.....	23
4. ПОЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ .....	26
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	29
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ.....	31
СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ.....	32
АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ.....	33
ПРИЛОЖЕНИЕ А. КОПИЯ ПИСЬМА КОМИТЕТА ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.....	54
ПРИЛОЖЕНИЕ Б. КОПИЯ ОТКРЫТОГО ЛИСТА.....	56

Подп. и дата					
Взам. инв. №					
Инв. № дубл.					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
183/10/2018-ДС113-2022-ТО-С					
	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
	Разраб.		А.В. Паляков		14.12
	Утв.		Н.Ф. Соловьева		14.12
Полный научно-технический отчет					
	Лит	Лист	Листов		
		4	56		
ИИМК РАН					

## НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

Настоящие исследования проводились во исполнение требований ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании следующих нормативно-правовых актов:

1. Федеральный Закон РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;

2. Федеральный Закон РФ "Об охране окружающей природной среды" от 10.01.2002 № 7-ФЗ;

3. Постановление Совета министров СССР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" от 16 сентября 1982 г. № 875;

4. Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденная Приказом Министерства культуры СССР от 13 мая 1986 г. № 203;

5. Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности Минприроды РФ, утвержденная приказом Минприроды от 29.12.1995 г. № 539;

6. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, по форме утвержденного постановлением бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от «20» июня 2018 г. № 32.;

7. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Министерства культуры РФ от 03.12.2011 № 954);

8. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	183/10/2018-ДС113-2022-ТО	Лист
											5





**разрешение (открытый лист)** – документ, выдаваемый федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании заключения Российской академии наук и подтверждающий право на проведение одного из видов археологических полевых работ (археологических разведок, археологических раскопок, археологических наблюдений).

**Используемые сокращения:**

БС – Балтийская система высот 1977 г.

ИА РАН – Институт археологии Российской академии наук

ИИМК РАН – Институт истории материальной культуры Российской академии наук

ИИМК – Институт истории материальной культуры

ИКЭ – Историко-культурная экспертиза

МК РФ – Министерство Культуры Российской Федерации

НИЦ – Научно-исследовательский центр

ОАН – Объект археологического наследия

ОКН – Объект культурного наследия

РАН – Российская академия наук

С, В, Ю, З – Север, восток, юг, запад

ФЗ – Федеральный Закон

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	183/10/2018-ДС113-2022-ТО	Лист
											8



«Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»;

«Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47» расположены в границах:

- единой зоны охраняемого природного ландшафта (участок ЗОЛ(36)05) объектов культурного наследия.

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)17) 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 вышеуказанных земельных участков отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

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

16.06.2021 г. опубликован 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».

Земельные участки расположены вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Минкультуры России.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

183/10/2018-ДС113-2022-ТО

Лист

10



# 1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Участок обследования расположен в северной части Выборгского района Санкт-Петербурга (рис. 1-3).

## 1.1 Топонимика района обследования

Береговая улица — улица в Выборгском районе Санкт-Петербурга, в историческом районе Озерки. Проходит от стыка Онежского проезда и Эриванской улицы до Павского переулочка, в который переходит восточнее Верхнего Суздальского озера. Название улицы известно с рубежа XIX—XX веков. Связано оно с тем, что улица проходит по северному берегу Верхнего Суздальского озера.

Ново-Орловский лесопарк (Новоорловский лесопарк, Новоорловский заказник) - в начале XX в. территория заказника была почти полностью покрыта лесом, за исключением сенокосов и пастбищ на левобережье р. Каменки и безлесного участка в северо-западной части заказника, севернее нынешней Заповедной улицы. Участок русла р. Каменки ниже железнодорожного моста, протяженностью около 1 км, был спрямлен – возможно, в мелиоративных целях.

В 1932 г. все леса, расположенные в Пригородном районе Ленинградской области, были объединены в лесопарковую зону Ленинграда.

В 1920-е – 1930-е гг. окружающая лесной массив территория подверглась сильным изменениям. Начали разрабатывать песчаные карьеры на водно-ледниковой гряде, пересекающей р. Каменку: Орловский карьер в юго-восточной части гряды, Шуваловский карьер – на левом берегу Каменки. Между двумя карьерами построили асфальтобетонный завод и другие предприятия; в результате к западу и юго-западу от лесного массива сформировалась промышленная зона. К северо-западу от Шуваловского карьера, на правом берегу Каменки был сооружен военный аэродром. К новым объектам были подведены железнодорожные ветки от железной дороги Ленинград-Выборг: одна из веток (к Шуваловскому карьеру и асфальтобетонному заводу) пересекла северную часть будущего заказника, другая (к Орловскому карьеру) прошла вдоль южной границы массива. Со стороны Шувалова к промышленным предприятиям

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист
	183/10/2018-ДС113-2022-ТО					
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

проложили автомагистраль, получившую название Заповедной улицы. С востока и юго-востока к лесу вплотную примыкала одноэтажная (в основном деревянная) жилая застройка с садами и огородами.

В годы Великой Отечественной войны почти весь оставшийся лесной массив был вырублен для нужд обороны и населения блокадного Ленинграда. В настоящее время деревья старше 80 лет в Новоорловском заказнике отсутствуют; преобладающий возраст сосны 50-60 лет.

В 1955 г. на месте возобновляющихся на вырубках лесов был создан Новоорловский лесопарк пейзажной планировки, площадью 144 га. В конце 1950-х гг. территория лесопарка была покрыта сетью мелиоративных канав. В результате осушительной мелиорации практически прекратилось заболачивание и резко увеличился прирост деревьев. В лесопарке была проложена дорожно-тропиночная сеть, проводились мероприятия по уходу за лесом.

## 1.2 История освоения и застройки района обследования

Первые археологические свидетельства заселения территорий, входящих в пределы современного Санкт-Петербурга, известны в районе Лахты и Сестрорецкого разлива, и датируются периодом неолита и раннего железного века.

В 1922 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции профессором П.В. Виттенбургом была открыта стоянка в Лахте. В 1923г. Б.Ф.Земляковым на памятнике были проведены небольшие раскопки, площадь которых точно неизвестна, и описана стратиграфия памятника. Стоянка расположена в северной части пос. Ольгино Приморского р-на Петербурга, на верхней площадке террасы высотой 5-5,5 м. над уровнем моря. Находки залегали под почвенно-дерновым слоем, слоем серого слоистого песка мощностью 20-30 см. и тонкой углистой прослойкой толщиной в 2-3 мм., прослеженной по всей вскрытой площади. Связаны находки со слоями краснубурого и лежащего под ним черного песка. Мощность культурного слоя составляла около 40 см., но местами увеличивалась до 90 см. Имеющиеся сейчас материалы Лахтинской стоянки представлены

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

исключительно керамикой. Материалы хранятся в Государственном Эрмитаже (Герасимов 2003).

Племена, жившие в районе южного берега Финского залива, в том числе водь и ижора, вошли в IX в. в состав Новгородского государства. Территория будущего Санкт-Петербурга в новгородские времена находилась на землях Никольско-Ижорского и Спасско-Городненского погостов Ореховского уезда, входившего в состав Вотской пятины. Писцовая книга 1500 г. свидетельствует о том, что крестьяне выращивали рожь, овес, ячмень и лен. Было развито скотоводство, в некоторых погостах существенную роль играла охота. Рыбная ловля была развита в местностях, лежащих по берегам реки Невы. В XV веке с формированием централизованного Русского государства, к Московским землям были присоединены новгородские, в том числе Вотская пятина. «Освоение невских берегов – одна из проблем истории русского Северо-запада. Известно, что, начиная с VIII–X вв., по Неве, проходил международный водный путь, связывавший Восточную Европу с Балтийским регионом. Однако на ее побережье практически не известны следы оседлости этого времени. Не выявлены здесь и археологические памятники более позднего времени – вплоть до XIV столетия» (Сорокин 2008: 351). Тем не менее Санкт-Петербург возник не на пустом месте, с середины XV в. известны поселения на территории современного города и его окрестностей. «Планировка современного Санкт-Петербурга и его пригородной зоны в значительной мере основывается на существовавшей веками стабильной системе поселений и дорог. Многие допетербургские дороги стали городскими улицами, а древние селения были первоначальной основой создания городских слобод, кварталов и усадеб. Санкт-Петербург создан на основе предшествовавшей ему системы расселения, стабильно существовавшей в древнерусские, новгородские, московские, шведские времена» (Семенцов 2003:20).

В XV в. острова дельты Невы относились к двум погостам Ореховецкого уезда Водской пятины - Спасско Городненскому и Никольскому Ижерскому.

Непосредственно вблизи исследуемой территории располагалось селение Паркола, упоминаемое в Писцовой книге Водской пятины в 1500 году. В XVII

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	183/10/2018-ДС113-2022-ТО	Лист
											14

веке здесь располагалась шведская мыза (обозначенная на картах 1662 года как Кабилуя), которую Пётр I подарил своей дочери Елизавете Петровне.

С конца XVI в. земли от Финского залива до Ладожского озера фактически перешли под управление Швеции. Территории Приневья были поделены на лены – Нотеборгский, Копорский и Корельский. В этот период происходил массовый отток православного населения на территорию России. На опустевшие земли приходило финское и шведское население, осваиваясь в заброшенных русских селениях. По опубликованным материалам Сауло Кепсу и по данным шведских описей и землемерных документов видно, что если до середины 1640-х - 1650-х гг. большинство поселений сохраняло традиционные русские названия, то с 1650-х - 1660-х гг. осуществлялись многочисленные замены старинных топонимов и гидронимов на новые, в основном финские. Проведенные в 1670-1680-е гг. шведским правительством землемерные работы демонстрируют освоённость этих земель. За время пребывания в составе Швеции население подверглось финнизации.

После окончания Северной войны ижорские земли вновь вошли в состав Российского государства. В 1703 г. на берегах Невы был основан город Санкт-Петербург.

После Северной войны, по условиям Нишадтского мирного договора 1721 г. Приневье и почти весь Карельский перешеек вошли в состав России. На берега парголовских озер были переселены ремесленники из владими́ро-суздальских земель, что привело к появлению Суздальских слобод и новых названий озер (Верхнее или Заднее Суздальское, Среднее Суздальское, Нижнее или Большое Суздальское). При Елизавете и Екатерине II многие земли в окрестностях были розданы приближенным к императорскому двору вельможам (Бестужеву-Рюмину, Шувалову, Орлову, Ланскому и др.).

Появление в 1870 г. железной дороги С.-Петербург – Выборг и железнодорожных станций Шувалово и Озерки вызвало новую волну дачного освоения территории. К западу от железной дороги были проложены 2 параллельные улицы, одна из которых получила название Ново-Орловской – по фамилии землевладельцев Орловых-Денисовых. В то время, когда появилась

Инд. № подл.	Подп. и дата	Инд. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № инв.	Лист
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

улица, местностью владели граф А. Ф. Орлов-Денисов-Никитин и его мать Е.А. Орлова-Денисова (урожденная Никитина). Существовавшая с середины 1870-х годов с востока от железной дороги Орловская улица стала именоваться Старо-Орловской.

### 1.3 Анализ картографического материала

При подготовке исторической справки были проработаны доступные картографические материалы XVII – XX веков. Для составления опорного плана были отобраны несколько из них, наиболее полно отображающие характер хозяйственной деятельности в разные исторические периоды исследуемого участка и прилегающих территорий (рис. 4-9).

На шведских планах конца XVII в. отображена система поселений на территории Санкт-Петербурга и окрестностей. На плане 1676 года авторства Беренгейма в районе исследуемой местности не отмечено каких-либо поселений. Ближайшие населенные пункты – Kroog и Parkala находятся в 1,5 км к востоку и 3 км к северо-востоку соответственно (рис. 4).

На картах и планах XVIII в. («Карта части Ладожского озера и Финского залива с прилегающими землями» - авторства Ивана Гриммеля 1730-го года) отмечено селение Паргола к северу от территории обследования (рис. 5).

На топографической карте Санкт-Петербургской губернии 1834 года (Пятиверстка, созданная под руководством Ф.Ф. Шуберта) исследуемая территория остается неосвоенной, тракт в сторону Выборга расположен восточнее (рис. 6).

На «Топографической карте частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний» 1867 г. трасса проектируемого объекта также находится на неосвоенной территории (рис. 7), отмечено железнодорожное полотно к западу у границ участка.

Свободна от застройки территория и на карте 1915 года, составленной Ю. Гашем (рис. 8).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	183/10/2018-ДС113-2022-ТО	Лист
	Взм. инв. №							
Инв. № дубл.								
Подп. и дата								

Аналогичной ситуация оставалась и в послевоенное время: рис. 9 – карта Санкт-Петербурга 1994 года – Новоорловский лесопарк и прилегающая территория не освоены, на месте участка производства работ обозначено болото.

#### 1.4 Выводы

Таким образом, на основании анализа картографического материала, архивных и литературных источников, были сделаны следующие выводы:

- В ходе архивно-библиографических исследований установлено, что непосредственно на территории исследуемого участка объекты археологического наследия ранее не фиксировались.
- Регион проведения работ осваивался человеком с периода позднего Средневековья.
- В непосредственной близости от участка производства работ на основании картографического материала не существовало значимых населенных пунктов и хозяйственных объектов.
- Территория производства работ была подтоплена (заболочена) вплоть до второй половины XX века и хозяйственно не осваивалась.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	183/10/2018-ДС113-2022-ТО	Лист
											17

## 2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ

Санкт-Петербург расположен на северо-западе России, в пределах Приневской низменности, на прилегающем к устью реки Невы побережье Невской губы Финского залива и на многочисленных островах Невской дельты. Площадь территории города — 1439 кв. км, из них территория высокоплотной, почти сплошной застройки составляет 650 кв. км.

Геологическое строение территории Санкт-Петербурга обусловлено положением на стыке Балтийского кристаллического щита и Русской плиты. На всей территории развита мощная толща (до 1200 – 1300 м) верхнепротерозойских и палеозойских осадочных пород, образующая осадочный чехол Русской плиты. Они залегают наклонно, со слабым падением под углом 10 - 20' к юго-востоку и образуют северо-западное крыло гигантской пологой вогнутой складки – Московской синеклизы (впадины). Древние породы перекрыты плащом четвертичных отложений различной мощности (местами более 200 м). Четвертичные отложения продолжают накапливаться в наше время.

В четвертичный период территория города неоднократно покрывалась материковыми льдами, деятельность которых сформировала современный рельеф. Рельеф области сформировался в результате длительного взаимодействия внутренних и внешних сил. Историю формирования области условно делят на три этапа:

1 этап - в доледниковое время вследствие неравномерного тектонического поднятия сформировался денудационно–тектонический рельеф;

2 этап - в четвертичное время территория несколько раз покрывалась ледниками, которые неоднократно стаивали;

3 этап - после стаивания последнего ледникового покрова и спуска озерно-ледниковых водоемов (последние 8 – 9 тысяч лет) развитие рельефа происходило под влиянием эрозионно-аккумулятивной деятельности рек, абразии и аккумуляции озерных и морских водоемов, эоловой деятельности, карстовых процессов и морфообразования. Значительное поднятие северного побережья Ладожского озера вызвало перемещение водных масс к югу и затопление южного

Инд. № подл.	Подп. и дата					
	Взам. инв. №					
	Инд. № дубл.					
	Подп. и дата					
	Инд. № подл.					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	183/10/2018–ДС113–2022–ТО	Лист
						18

побережья этого озера. Результатом такой трансгрессии явилось возникновение реки Невы (4,5 – 5 тыс. лет назад) м.

До основания Санкт-Петербурга значительная часть территории была заболочена и покрыта лесами.

Почти вся территория Санкт-Петербурга расположена на плоской низкой равнине, имеющей множество древних морских террас. Одна из наиболее известных — Литориновая, начинающаяся в районе станции метро «Автово» и протянувшаяся вдоль проспекта Стачек и всего Петергофского шоссе. Называется по названию Литоринового моря, существовавшего на месте современной Балтики около 7,5—4 тысяч лет назад. На территории центральной части города выделены три террасы Литоринового моря, уступами спускающиеся к Финскому заливу. Каждая из террас имела отличия в строении почвенного покрова и его компонентном составе. Исторический центр города расположен на первой, наиболее низкой, Литориновой морской террасе, которая расчленена рукавами реки Невы, образующими с островами обширную дельту. Почвообразование в дельте реки Невы отличалось высокой динамичностью, связанной с гидрологическим режимом реки и периодическими наводнениями. Каждое затопление открывало новую стадию в развитии почв, определяя специфику процессов синлитогенного почвообразования. В естественном почвенном покрове дельты Невы абсолютно доминировали аллювиальные серогумусовые глеевые почвы. В пределах города террасы сильно изменена человеком, пронизана улицами с интенсивным движением.

Средняя высота центра города над уровнем моря 5 м. Северные районы имеют высоту от 1 (болота Юнтоловского заказника) до 40 м (Поклонная гора). Южные районы — от 5 до 18 м. И только в южных и кое-где в северных пригородах средняя высота рельефа составляет 50-60 м. Наивысшая точка в границах города находится на Дудергофских высотах и составляет 176 м. Самая низкая сухопутная точка находится в Кронштадте — Доковый бассейн со среднегодовой отметкой уровня воды в 11,4 м ниже нуля Кронштадтского футштока.

Инв. № подл.	Подп. и дата					183/10/2018-ДС113-2022-ТО	Лист 19
	Взм. инв. №						
	Инв. № дубл.						
	Подп. и дата						
	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		



ночи, наступающие 25—26 мая, когда солнце опускается за горизонт не более чем на 9°, и вечерние сумерки практически сливаются с утренними. Заканчиваются белые ночи 16—17 июля. В общей сложности продолжительность белых ночей более 50 дней.

Для города характерна частая смена воздушных масс, обусловленная в значительной степени циклонической деятельностью. Летом преобладают западные и северо-западные ветры, зимой западные и юго-западные.

Общая протяжённость всех водотоков на территории Санкт-Петербурга достигает 282 км, а их водная поверхность составляет около 7 % всей площади. За время существования Санкт-Петербурга гидрологическая сеть города претерпела существенные изменения. Строительство города в низком болотистом месте потребовало сооружения каналов и прудов для осушения. Вынутая при этом земля использовалась для повышения поверхности. В конце XIX века дельта Невы состояла из 48 рек и каналов, образующих 101 остров. С течением времени по мере строительства города многие водоёмы теряли своё первоначальное значение, загрязнялись и засыпались. В XX веке в результате засыпки каналов, проток и рукавов число островов сократилось до 42-х.

Основная водная магистраль города — река Нева, которая впадает в Невскую губу Финского залива, относящегося к Балтийскому морю. Наиболее значительны рукава дельты: Большая и Малая Нева, Большая, Средняя и Малая Невки, Фонтанка, Мойка, Екатерингофка, Крестовка, Карповка, Ждановка, Смоленка, Пряжка, Кронверкский пролив; каналы — Морской канал, Обводный канал, канал Грибоедова, Крюков канал. Основные притоки Невы в черте города: слева — Ижора, Славянка, Мурзинка, справа — Охта, Чёрная речка. Крупнейшие острова в дельте Невы: Васильевский, Петроградский, Крестовский, Декабристов; крупнейший остров в Финском заливе — Котлин. Значительная часть территории Санкт-Петербурга расположена на высотах, не превышающих 1,2—3 м над уровнем моря. Эти районы города подвержены опасности наводнений, связанных главным образом с ветровым нагоном вод в восточной части Финского залива.

Через водные объекты города перекинуто около 800 мостов, в том числе 218 пешеходных.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

Зелёные насаждения Санкт-Петербурга и пригородов вместе с водной поверхностью занимают около 40 % городской территории. Общая площадь зелёных насаждений превышает 31 тысячу га, в их числе 68 парков, 166 садов, 730 скверов, 232 бульвара, 750 озеленённых улиц. Парки города расположены в различных ландшафтных условиях: на нижней и верхней террасах побережья Финского залива (парки Стрельны, Петергофа и Ломоносова), моренной равнине (парки города Пушкина), камовых Холмах (Шуваловский парк, Осиновая Роща). Основу ряда парков составляют естественные леса, до сих пор сохранившие свой породный состав (Сосновка, Удельный парк). На окраинах города сохранились лесные массивы, оставшиеся от подзоны южной тайги: Юнтоловский заказник, Ржевский лесопарк, лесные островки вдоль реки Охты, Таллинского шоссе, между рекой Невой и железной дорогой на Москву.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	183/10/2018-ДС113-2022-ТО					Лист
										22
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	









Несмотря на то, что обследование проводилось в зимнее время отсутствие значимого снежного покрова позволило провести сплошное визуальное обследование территории на предмет поиска подъемного материала и признаков наличия значимого культурного слоя.

По результатам визуального осмотра было установлено, что наиболее перспективной с точки зрения вероятности обнаружения археологических объектов и нетронутого культурного слоя является северная часть участка.

В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка, заложен 1 шурф размерами 2х2 м, общей площадью 4 кв. м., с целью выявления культурного слоя на территории обследования.

### Шурф 1 (Рис. 3, 27-32)

Археологический шурф заложен в северо-западной оконечности участка на относительно ровном открытом пространстве без видимых антропогенных нарушений грунта.

### Координаты местоположения центра шурфа №1:

Угол шурфа	WGS-84		МСК-64	
	N	E	N	E
1	60.057793819	30.289903001	107856.9621	112216.8376
2	60.057793575	30.289932416	107856.9421	112218.4762
3	60.057778869	30.289931928	107855.3035	112218.4562
4	60.057779113	30.289902514	107855.3235	112216.8176

Дневная поверхность шурфа №1 расположена на отметках около 21,0 м БС и представлена естественным газоном.

При разборке и фиксации шурфа прослежена следующая стратиграфия (по северной стенке):

1. Дёрн – менее 5 см.
2. Слой мешаной серой супеси – переотложенный и задернованный грунт – мощностью около 10 см.
3. Слой темно-серой гумусированной супеси (погребенный почвенный слой) мощностью от 20 до 35 см.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

183/10/2018-ДС113-2022-ТО

Лист

27

4. Материк – серо-желтый песок с пятнами подзола – фиксируется на уровне -30 - -40 см от дневной поверхности. Для уточнения характера материковых отложений в северо-западном углу шурфа был выполнен контрольный прокоп на глубину 20 см.

Общая глубина исследований составила 60 см от уровня дневной поверхности.

В заполнении шурфа археологические артефакты и значимый культурный слой не зафиксированы. По всей видимости, несколько лет назад при строительных работах этот участок был отсыпан перемещенным грунтом, а затем задерновался.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент до начала работ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	183/10/2018-ДС113-2022-ТО					Лист
										28
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе выполнения научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47», были проведены следующие работы:

1. Составление исторической справки по результатам архивно-библиографических и научных изысканий;
2. Обследование земельного участка общей площадью 0,4 га.
3. В рамках визуального обследования была произведена фотофиксация современного состояния объекта и окружающей территории;
4. В ходе проведения археологического обследования заложен 1 шурф размерами 2x2 м, общей площадью 4 кв. м.

**По результатам проведенных работ можно сделать следующие выводы:**

На участке обследования объекты археологического наследия и признаки наличия объектов археологического наследия не обнаружены. Культурный слой и археологические находки отсутствуют.

Полученная археологическая информация соотносится с письменными и картографическим источниками.

Таким образом, на территории участка обследования по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом»

Подп. и дата						183/10/2018-ДС113-2022-ТО	Лист
Взм. инв. №							29
Инв. № дубл.							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			

по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47», объекты культурного наследия, включенные в Единый Государственный реестр памятников истории культуры Российской Федерации, отсутствуют. В ходе работы объектов культурного (археологического) наследия не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Значимый культурный слой не зафиксирован.



д.и.н. А.В. Поляков

Инв. № подл.	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №				Подп. и дата	Лист
	Подп. и дата					Взам. инв. №					
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	183/10/2018-ДС113-2022-ТО						30

## СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Алексеева С.В., Балашов Е.А., Владимирович А.Г. и др. Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга. К трехсотлетию Санкт-Петербурга. СПб. 2002.
2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб. 2013.
3. Герасимов Д.В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга. - СПб., 2003. - Вып. 1. -С. 12-24.
4. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от а до я. СПб. 2013.
5. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб. 1997.
6. Даринский А.В. География Ленинграда. Л. 1982.
7. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Вторая половина // Новгородские писцовые книги, изданные археографической комиссией. СПб. 1868.
8. Семенцов С.В. Развитие Приневья и Приладожья в VIII-XVII вв. – основа создания Санкт-Петербурга и всей Санкт-петербургской агломерации// Елагинские чтения. Выпуск 1. СПб. 2003.
9. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время //Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	183/10/2018-ДС113-2022-ТО	Лист
											31

## СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Рис. 1. Береговая ул., уч. 4,6. Местоположение участка производства работ на фрагменте карты г. Санкт-Петербурга.

Рис. 2. Береговая ул., уч. 4,6. Местоположение участка производства работ на OSM-карте с указанием координат поворотных точек границ объектов.

Рис. 3. Береговая ул., уч. 4,6. Участок обследования с указанием месторасположения точек съемки видовых фотографий и археологических шурфов на топоплане.

Рис. 4. Береговая ул., уч. 4,6. Участок обследования на карте 1676 года (обозначен синим).

Рис. 5. Береговая ул., уч. 4,6. Участок обследования на карте 1730 года (обозначен синим).

Рис. 6. Береговая ул., уч. 4,6. Участок обследования на карте 1834 года (обозначен синим).

Рис. 7. Береговая ул., уч. 4,6. Участок обследования на карте 1860 года (обозначен синим).

Рис. 8. Береговая ул., уч. 4,6. Участок обследования на карте 1915 года (обозначен синим).

Рис. 9. Береговая ул., уч. 4,6. Участок обследования на карте 1994 года (обозначен синим).

Рис. 10. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 1, вид на запад.

Рис. 11. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 1, вид на северо-запад.

Рис. 12. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 2, вид на запад.

Рис. 13. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 3, вид на восток.

Рис. 14. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 3, вид на юг.

Рис. 15. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 4, вид на запад.

Рис. 16. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 4, вид на юг.

Рис. 17. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 4, вид на восток.

Рис. 18. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 5, вид на юго-восток.

Рис. 19. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 5, вид на северо-запад.

Рис. 20. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 6, вид на восток.

Рис. 21. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 6, вид на север.

Рис. 22. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 6, вид на запад.

Рис. 23. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 7, вид на юг.

Рис. 24. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 7, вид на север.

Рис. 25. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 8, вид на юг.

Рис. 26. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 8, вид на север.

Рис.27. Береговая ул., уч. 4,6. Местоположение и дневная поверхность шурфа 1 до начала работ, вид на север.

Рис.28. Береговая ул., уч. 4,6. Местоположение и дневная поверхность шурфа 1 до начала работ, вид на север.

Рис.29. Береговая ул., уч. 4,6. Шурф 1. Фиксация по уровню окончания работ, вид на север.

Рис.30. Береговая ул., уч. 4,6. Шурф 1. Фиксация по уровню окончания работ, вид на север.

Рис.31. Береговая ул., уч. 4,6. Шурф 1, северная стенка.

Рис.32. Береговая ул., уч. 4,6. Шурф 1 после рекультивации, вид на север.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Инд. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № инв.	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист

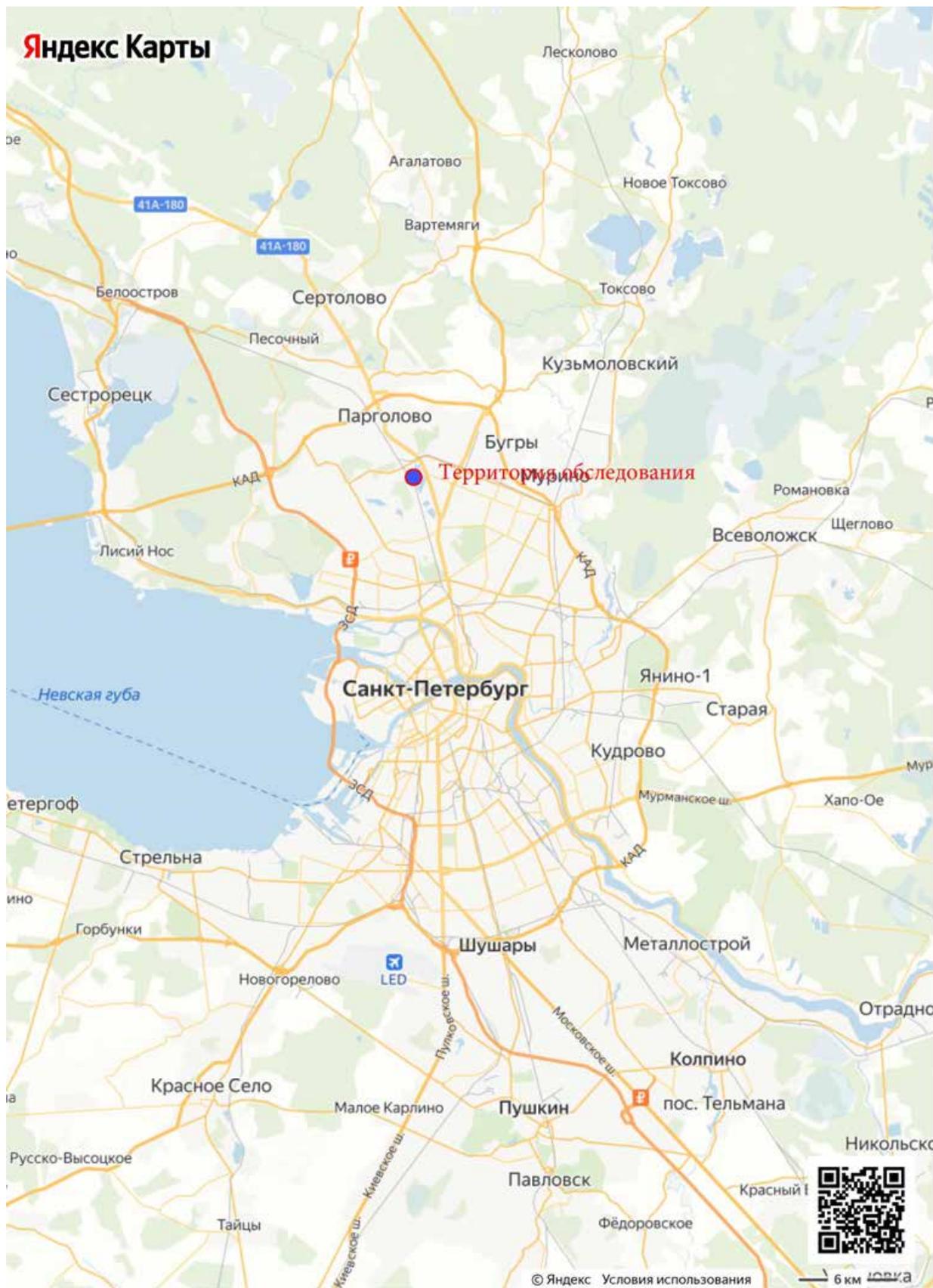
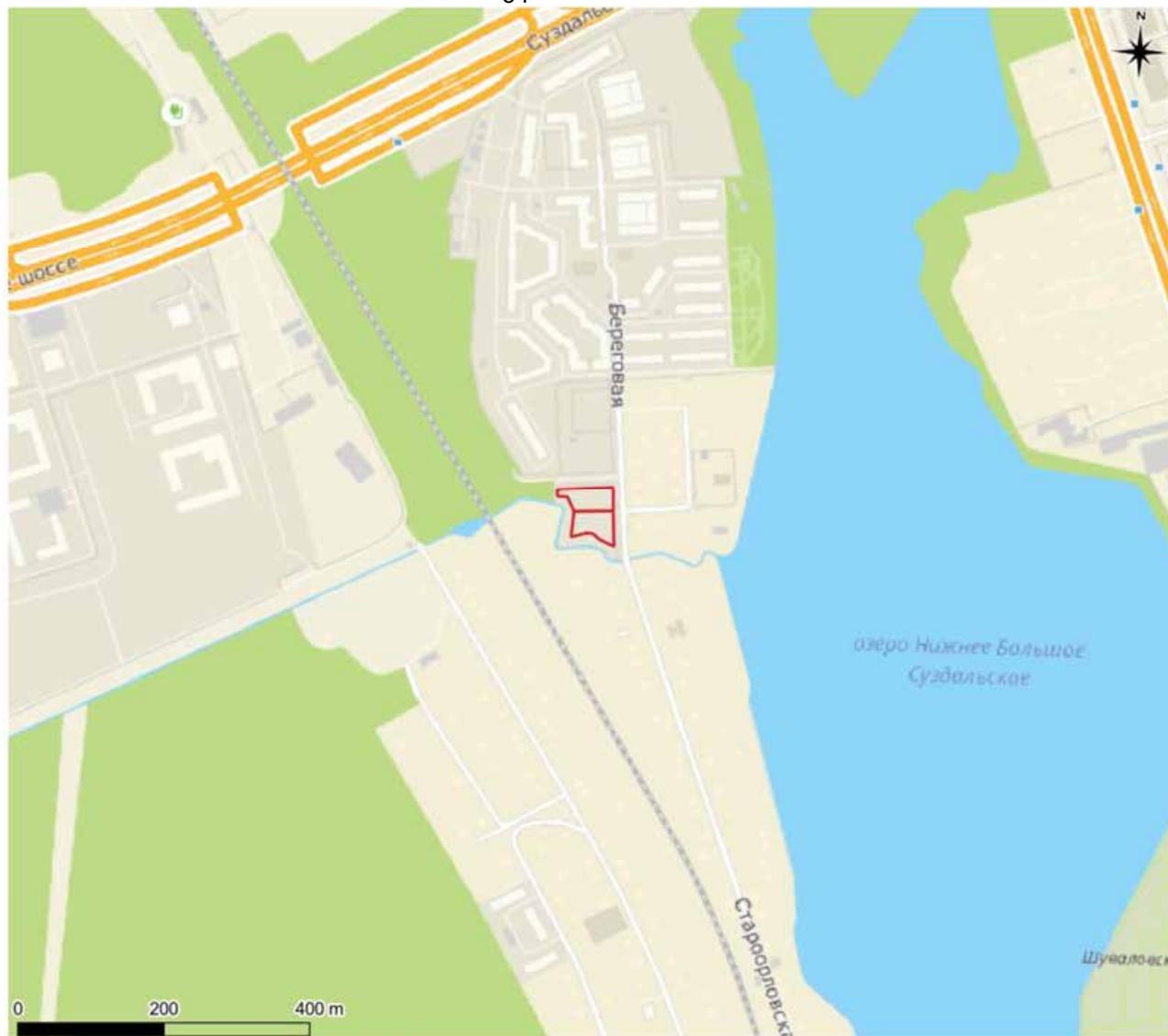


Рис. 1. Береговая ул., уч. 4,6. Местоположение участка производства работ на фрагменте карты г. Санкт-Петербурга.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

183/10/2018-ДС113-2022-ТО



## ОБЪЕКТ 1

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	107834.46	112228
2	107834.89	112237.1
3	107836.98	112281.63
4	107810.09	112283.13
5	107788.02	112284.42
6	107796.57	112265
7	107804.34	112255.65
8	107805.45	112247
9	107799.03	112225.3
10	107834.46	112228

## ОБЪЕКТ 2

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	107864.1	112203.93
2	107870.07	112280.03
3	107863.65	112280.78
4	107836.98	112281.63
5	107834.89	112237.1
6	107834.46	112228
7	107854.38	112218.15
8	107854.5	112204.75
9	107864.1	112203.93

Рис. 2. Береговая ул., уч. 4,6. Местоположение участка производства работ на OSM-карте с указанием координат поворотных точек границ объектов.

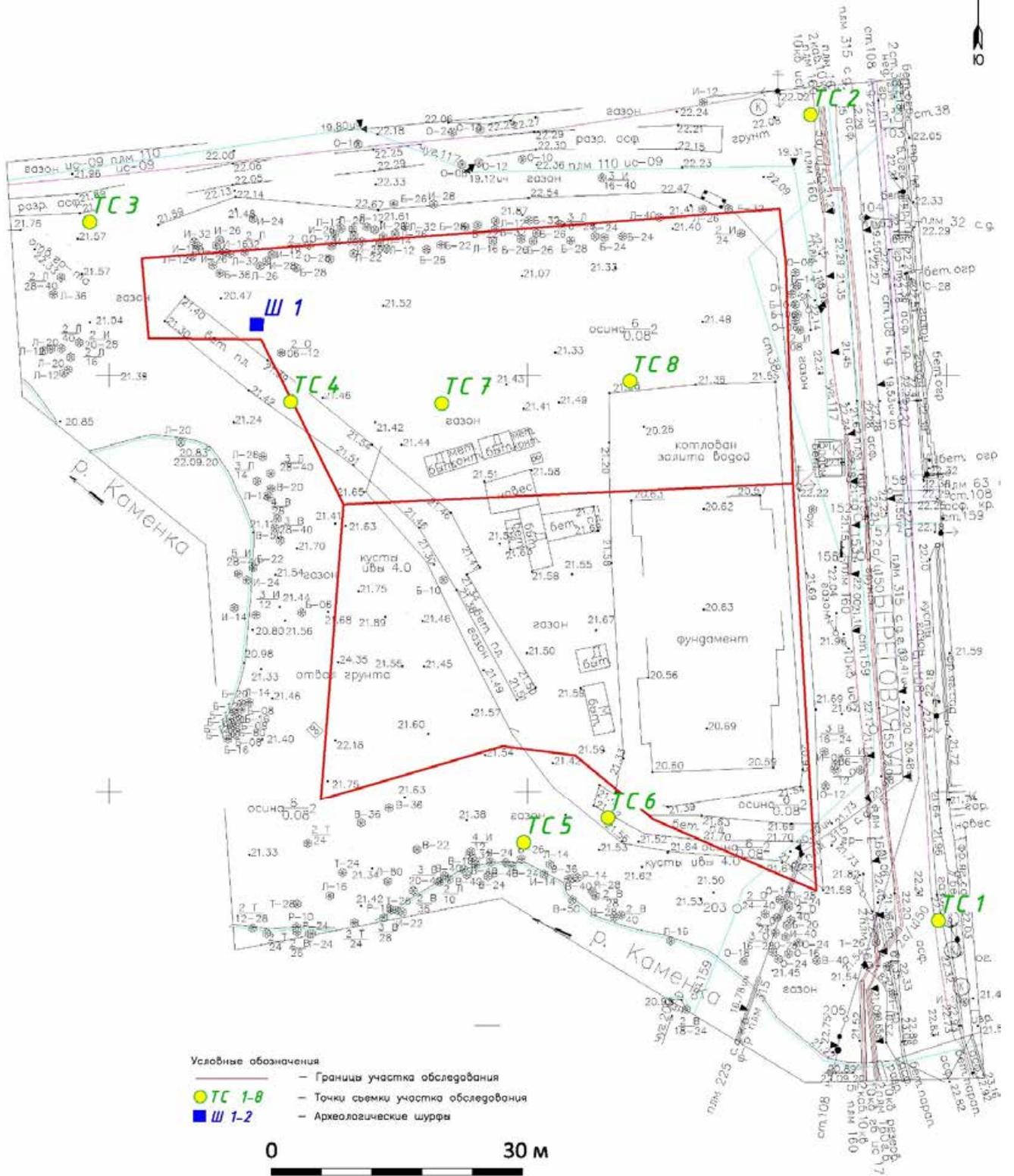


Рис. 3. Береговая ул., уч. 4.6. Участок обследования с указанием месторасположения точек съемки видовых фотографий и археологических шурфов на топоплане.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Лист	183/10/2018-ДС113-2022-ТО	Лист			
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	35

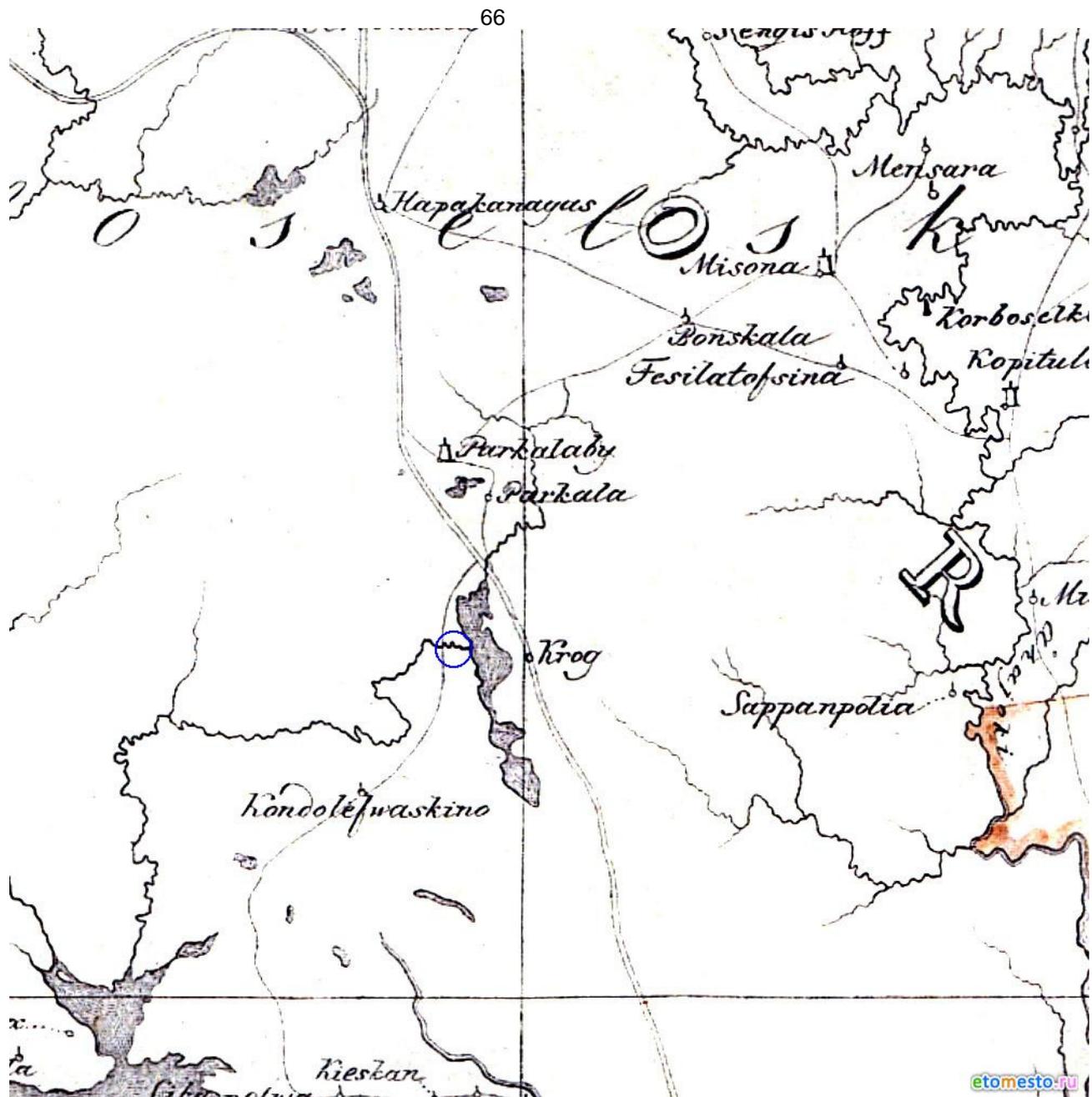


Рис. 4. Береговая ул., уч. 4,6. Участок обследования на карте 1676 года (обозначен синим).

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

183/10/2018-ДС113-2022-ТО

Лист

36

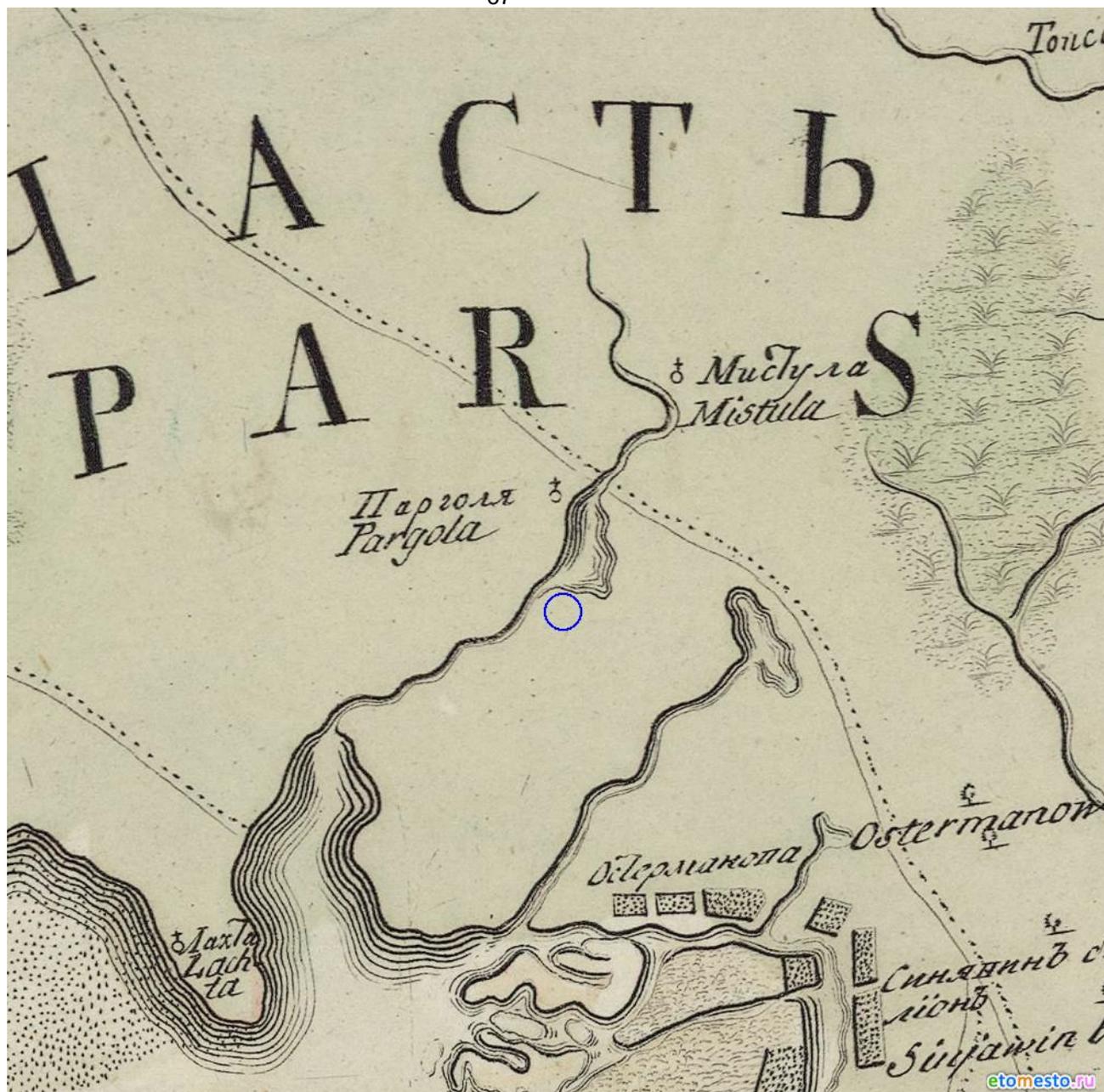


Рис. 5. Береговая ул., уч. 4,6. Участок обследования на карте 1730 года (обозначен синим).

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

183/10/2018-ДС113-2022-ТО

Лист

37

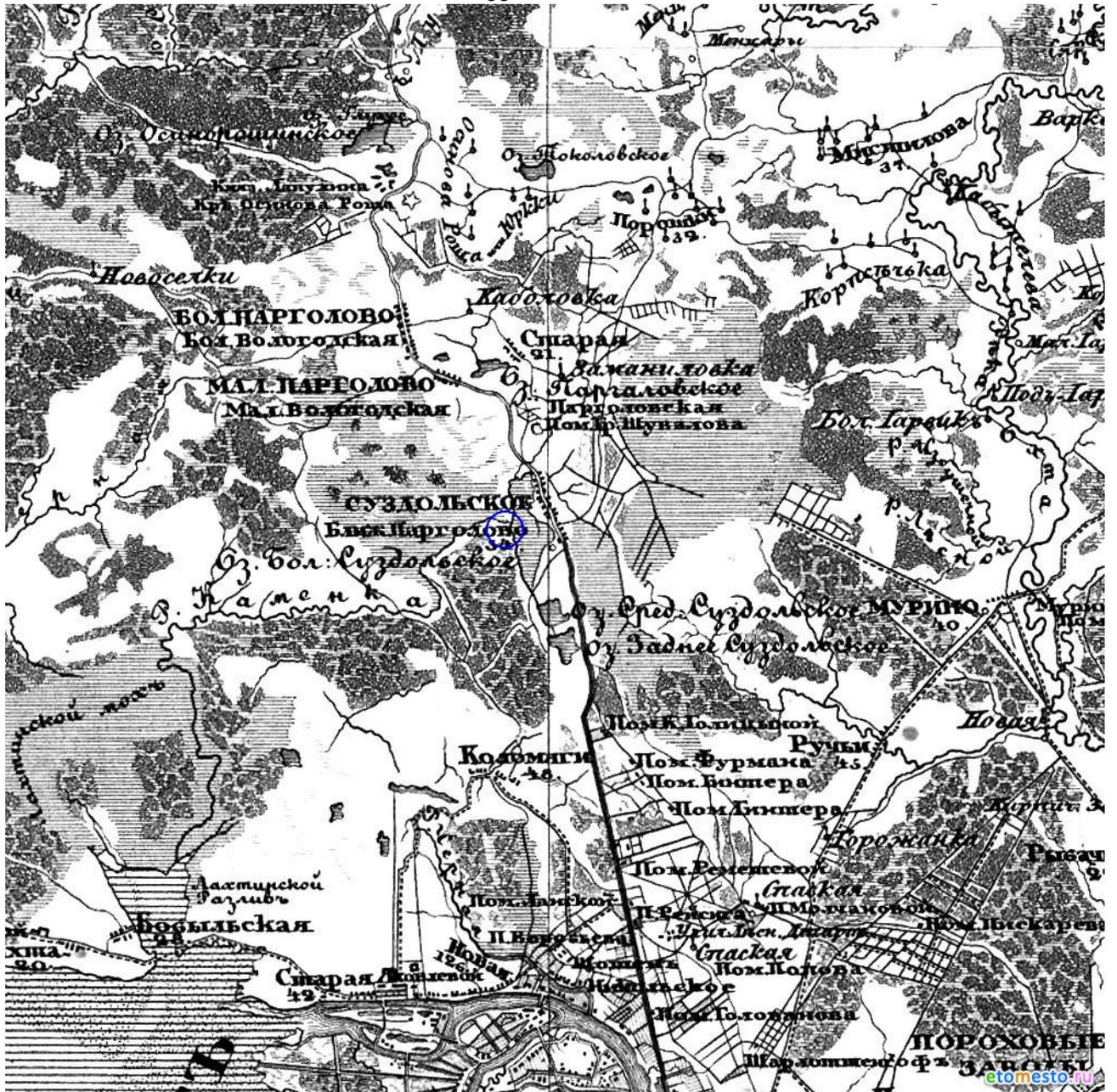


Рис. 6. Береговая ул., уч. 4,6. Участок обследования на карте 1834 года (обозначен синим).

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	183/10/2018-ДС113-2022-ТО	Лист
						38

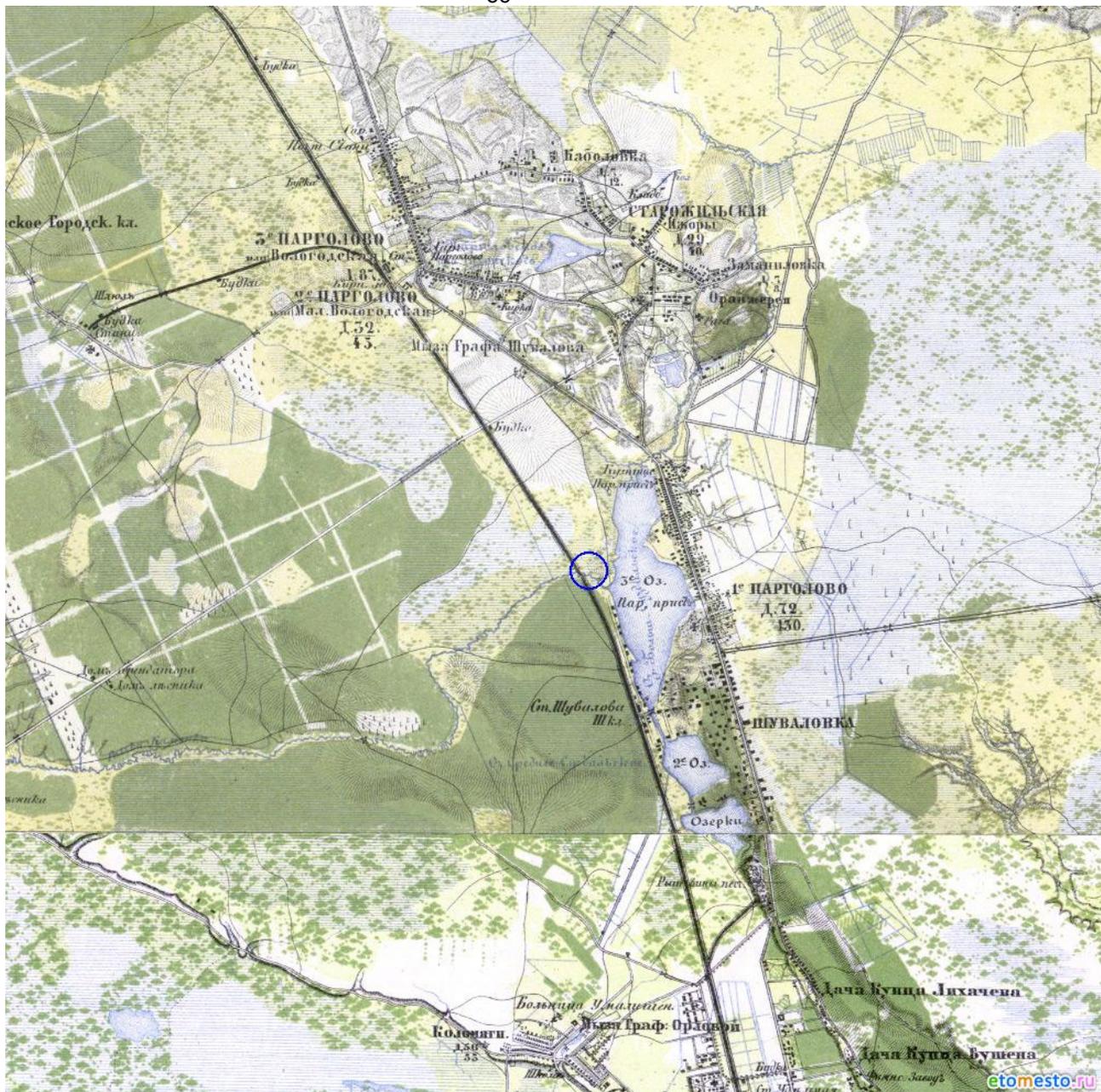


Рис. 7. Береговая ул., уч. 4,6. Участок обследования на карте 1860 года (обозначен синим).

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

183/10/2018-ДС113-2022-ТО

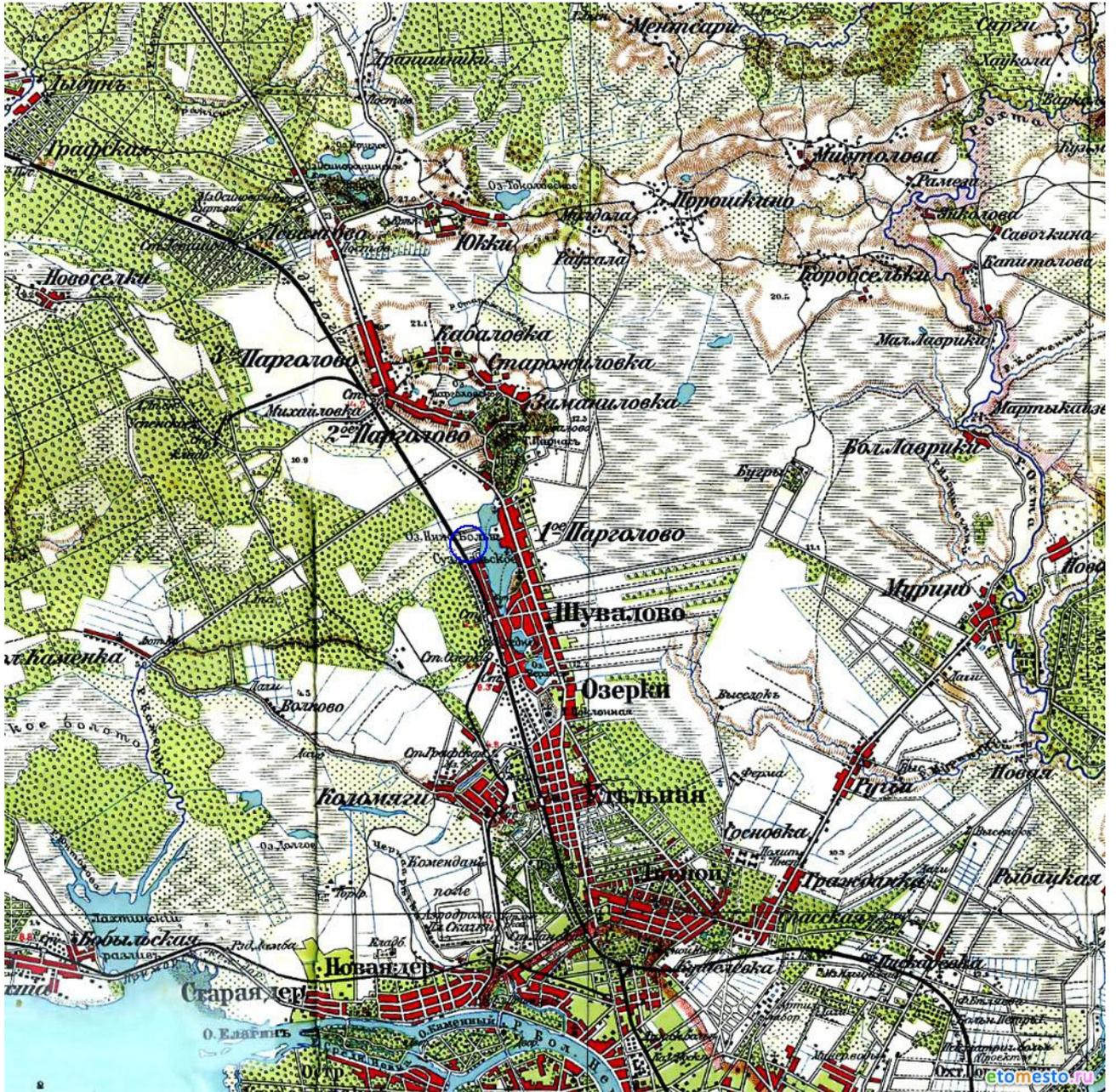


Рис. 8. Береговая ул., уч. 4,6. Участок обследования на карте 1915 года (обозначен синим).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № инв.	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист
							40
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	183/10/2018-ДС113-2022-ТО		

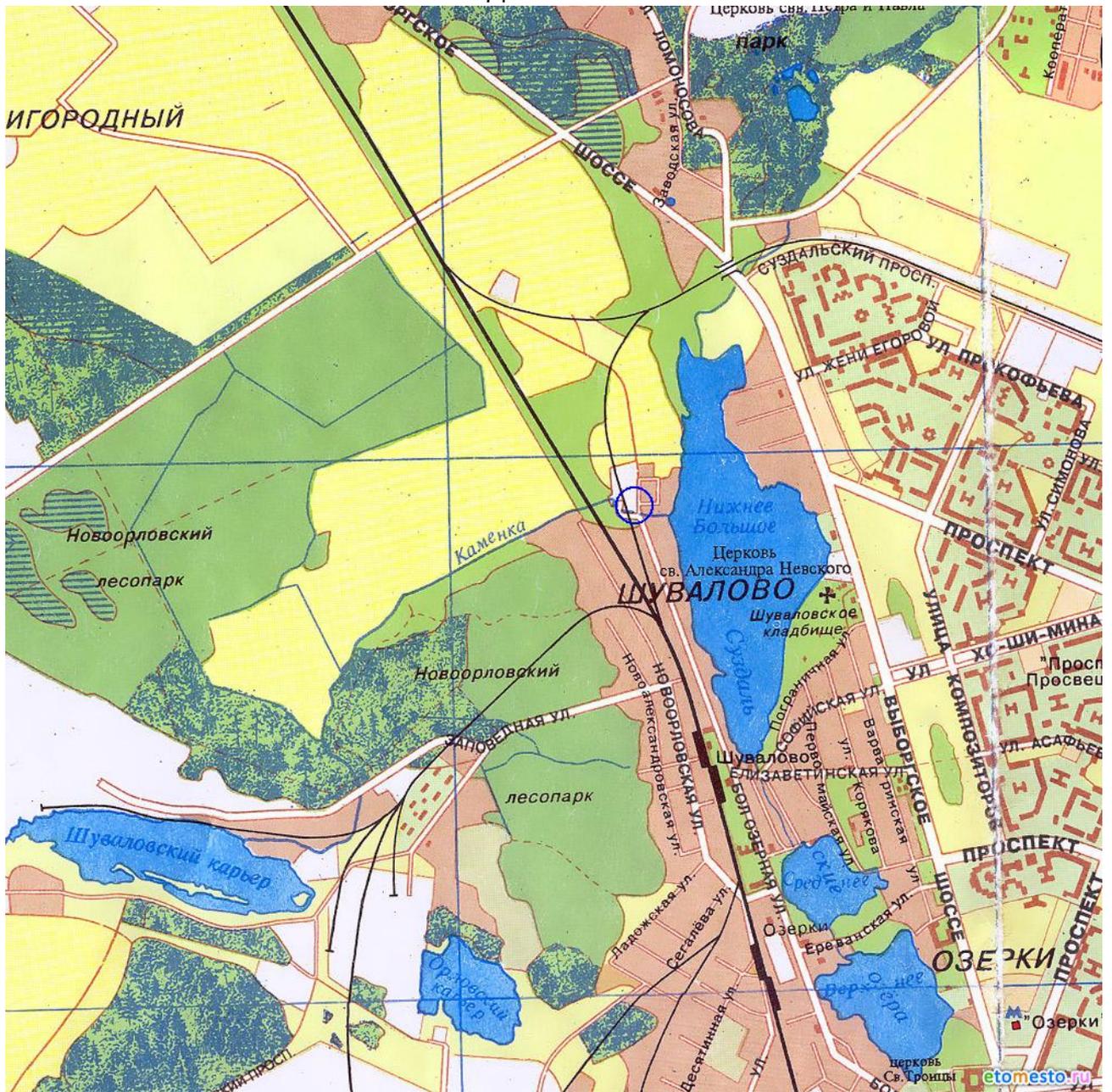


Рис. 9. Береговая ул., уч. 4,6. Участок обследования на карте 1994 года (обозначен синим).

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 10. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 1, вид на запад.



Рис. 11. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 1, вид на северо-запад.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

183/10/2018-ДС113-2022-ТО

Лист

42



Рис. 12. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 2, вид на запад.

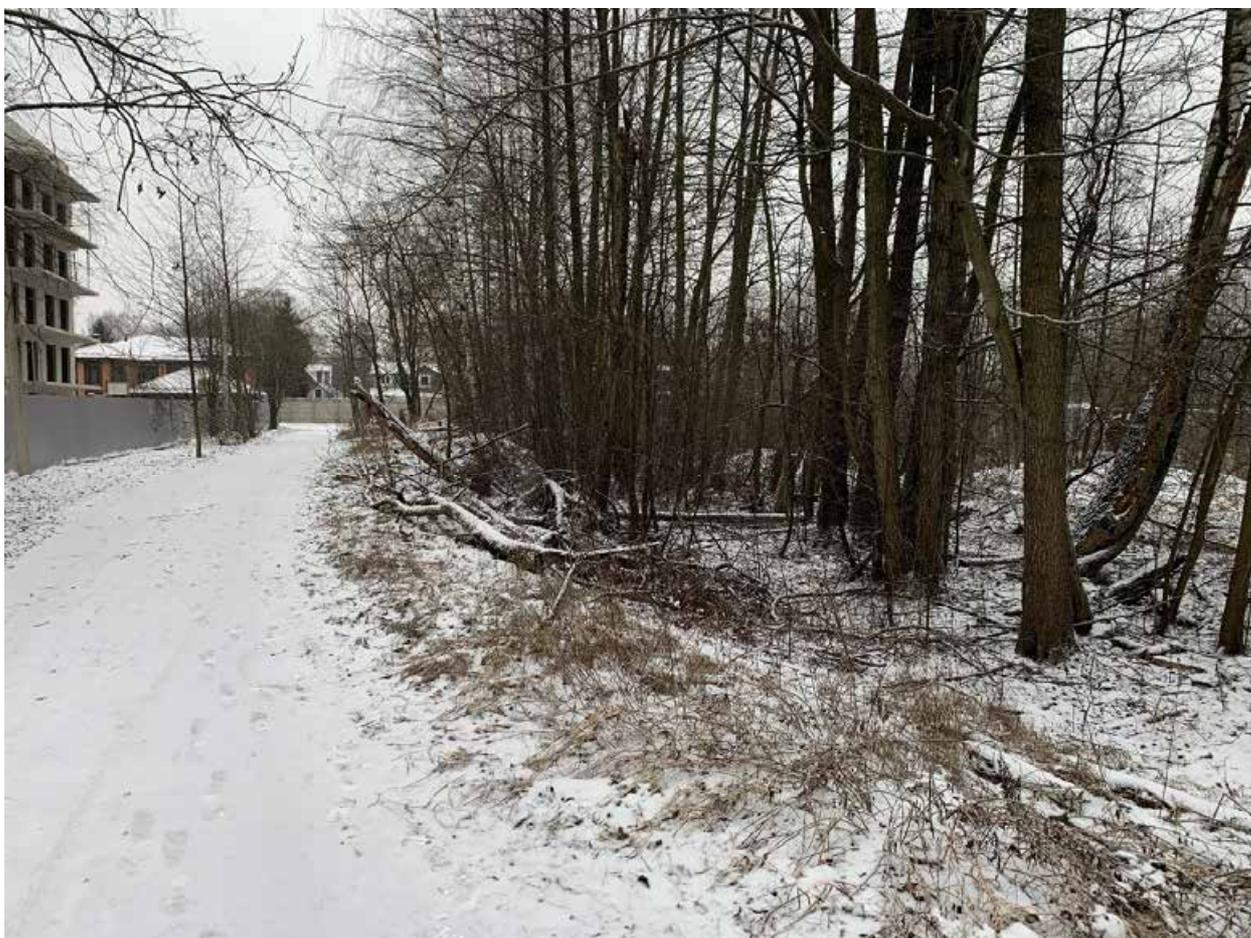


Рис. 13. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 3, вид на восток.

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

183/10/2018-ДС113-2022-ТО

Лист

43

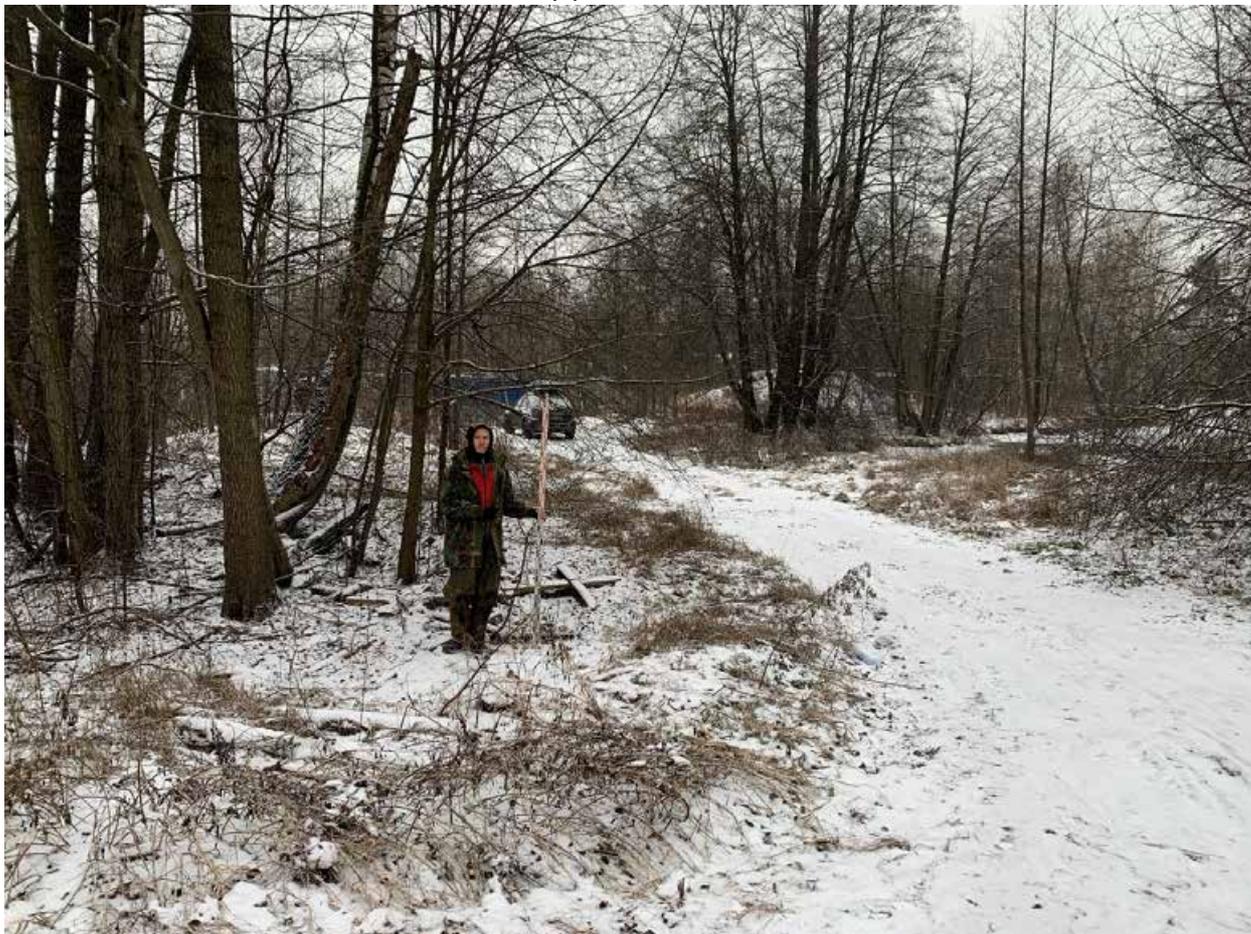


Рис. 14. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 3, вид на юг.



Рис. 15. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 4, вид на запад.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Инд. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

183/10/2018-ДС113-2022-ТО

Лист

44

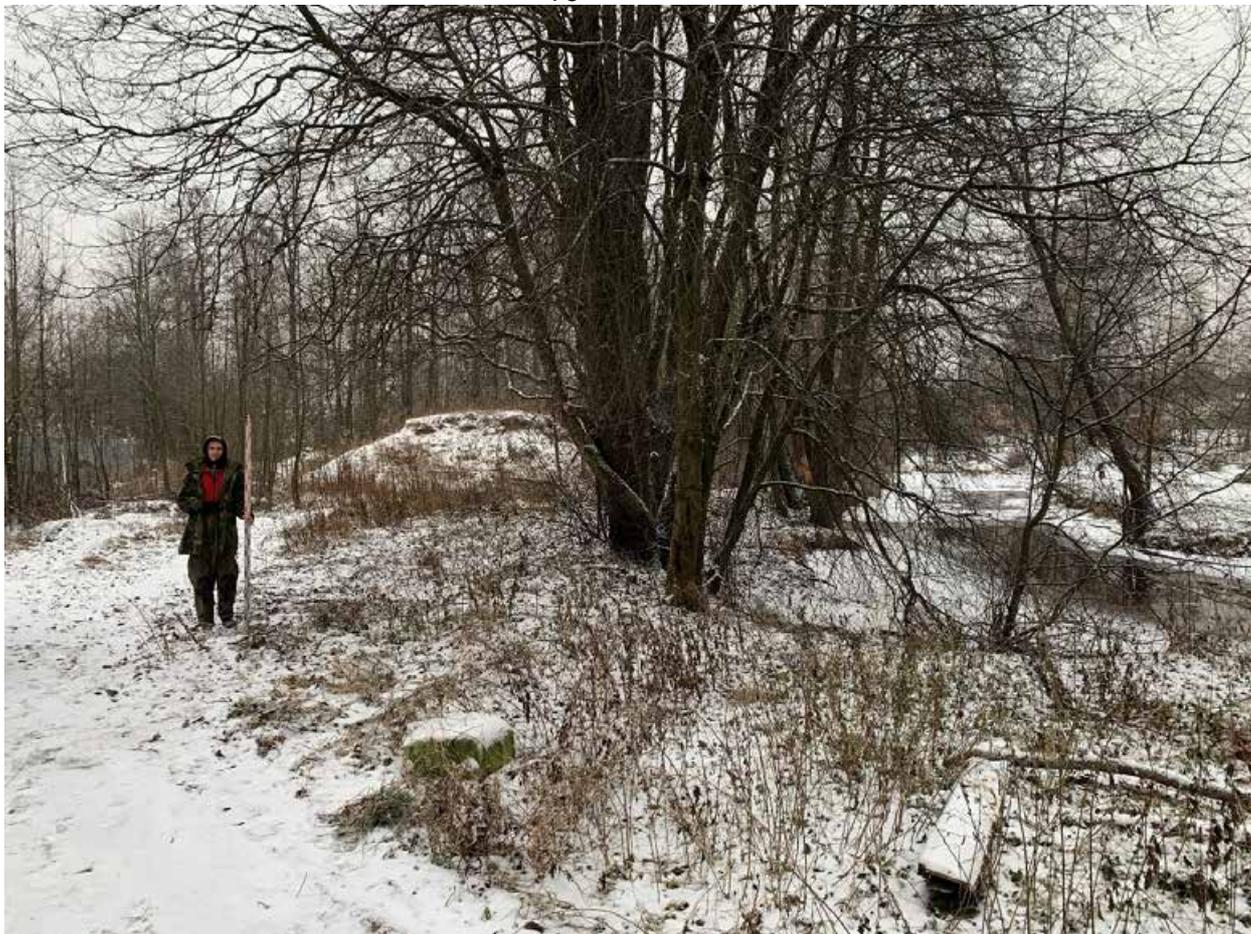


Рис. 16. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 4, вид на юг.



Рис. 17. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 4, вид на восток.

Инд. № подл.	Подп. и дата
Инд. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

183/10/2018-ДС113-2022-ТО

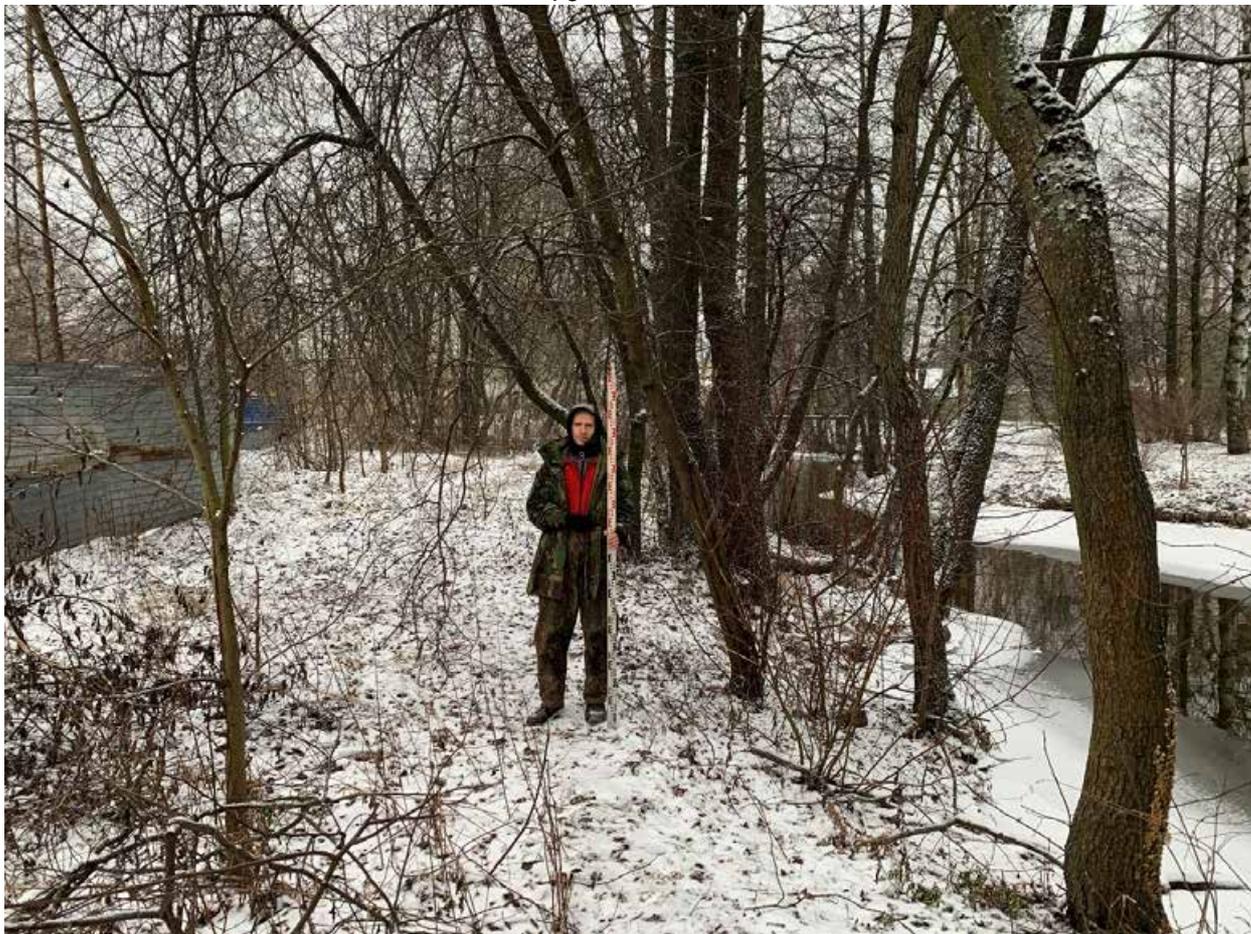


Рис. 18. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 5, вид на юго-восток.



Рис. 19. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 5, вид на северо-запад.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

183/10/2018-ДС113-2022-ТО

Лист

46



Рис. 20. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 6, вид на восток.



Рис. 21. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 6, вид на север.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

183/10/2018-ДС113-2022-ТО

Лист

47



Рис. 22. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 6, вид на запад.



Рис. 23. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 7, вид на юг.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

183/10/2018-ДС113-2022-ТО

Лист

48



Рис. 24. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 7, вид на север.



Рис. 25. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 8, вид на юг.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

183/10/2018-ДС113-2022-ТО

Лист

49



Рис. 26. Береговая ул., уч. 4,6. Точка фотофиксации 8, вид на север.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
183/10/2018-ДС113-2022-ТО				Лист
				50



Рис.27. Береговая ул., уч. 4,6. Местоположение и дневная поверхность шурфа 1 до начала работ, вид на север.



Рис.28. Береговая ул., уч. 4,6. Местоположение и дневная поверхность шурфа 1 до начала работ, вид на север.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата
		Инв. № дубл.	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

183/10/2018-ДС113-2022-ТО

Лист

51



Рис.29. Береговая ул., уч. 4,6. Шурф 1. Фиксация по уровню окончания работ, вид на север.



Рис.30. Береговая ул., уч. 4,6. Шурф 1. Фиксация по уровню окончания работ, вид на север.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата
		Инв. № дубл.	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

183/10/2018-ДС113-2022-ТО

Лист

52



Рис.31. Береговая ул., уч. 4,6. Шурф 1, северная стенка.



Рис.32. Береговая ул., уч. 4,6. Шурф 1 после рекультивации, вид на север.

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

183/10/2018-ДС113-2022-ТО

Лист

53

**ПРИЛОЖЕНИЕ А. КОПИЯ ПИСЬМА КОМИТЕТА ПО  
ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГА**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. 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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

Генеральному директору  
ООО «КДС Групп»  
Карапетьяну Д.С.

[a.zherenok@yandex.ru](mailto:a.zherenok@yandex.ru)

№01-43-24475/22-0-1 от 10.10.2022

№ 01-43-24475/22-0-0 от 16.09.2022

На № 943/22 от 16.09.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельные участки по объектам:

**«Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»;**

**«Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47»** расположены в границах:

- единой зоны охраняемого природного ландшафта (участок ЗОЛ(36)05) объектов культурного наследия.
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)17) 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 вышеуказанных земельных участков отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

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

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).

Земельные участки расположены 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 рассматриваемых земельных участках. 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 024B14B300CDADF98D4864CFE996AF59AB  
Владелец Яковлев Петр Олегович  
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

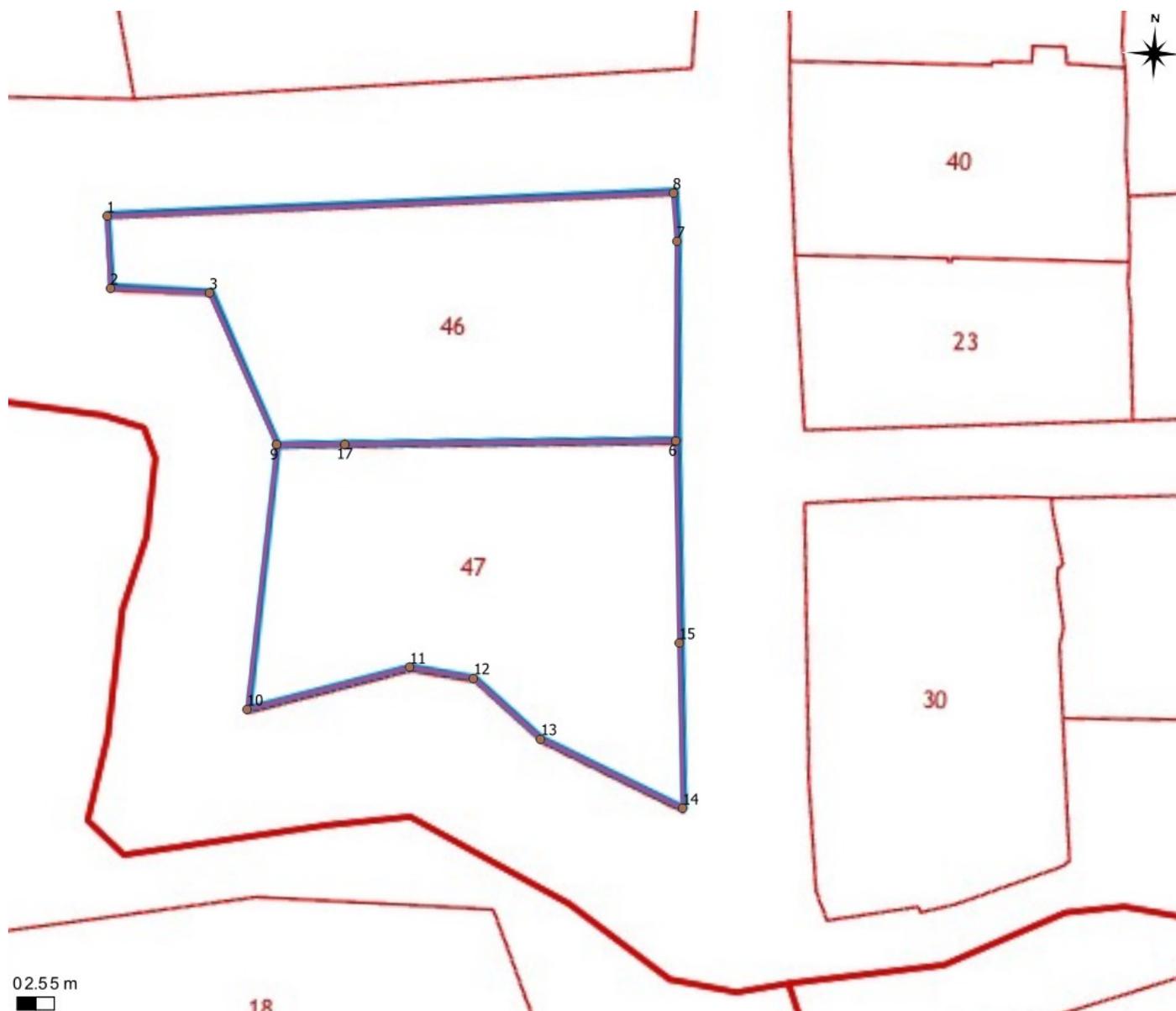
**П.О. Яковлев**

Дьяконов Н.П.  
(812)417-43-33  
Петрова А.А.  
(812)417-43-46

*Приложение 4*

**Схема расположения земельного участка на кадастровой карте  
территории**

Схема земельного участка по объектам: «Объект 1: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6, кадастровый номер 78:36:0005442:46»; «Объект 2: Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4, кадастровый номер 78:36:0005442:47» на публичной кадастровой карте РФ



N	Y	X
1	112203.93	107864.1
2	112204.75	107854.5
3	112218.15	107854.38
4	112228	107834.46
5	112237.1	107834.89
6	112281.63	107836.98
7	112280.78	107863.65
8	112280.03	107870.07
9	112228	107834.46
10	112225.3	107799.03
11	112247	107805.45
12	112255.65	107804.34
13	112265	107796.57
14	112284.42	107788.02
15	112283.13	107810.09
16	112281.63	107836.98
17	112237.1	107834.89

*Приложение 5*

**Копии градостроительных планов земельных участков**

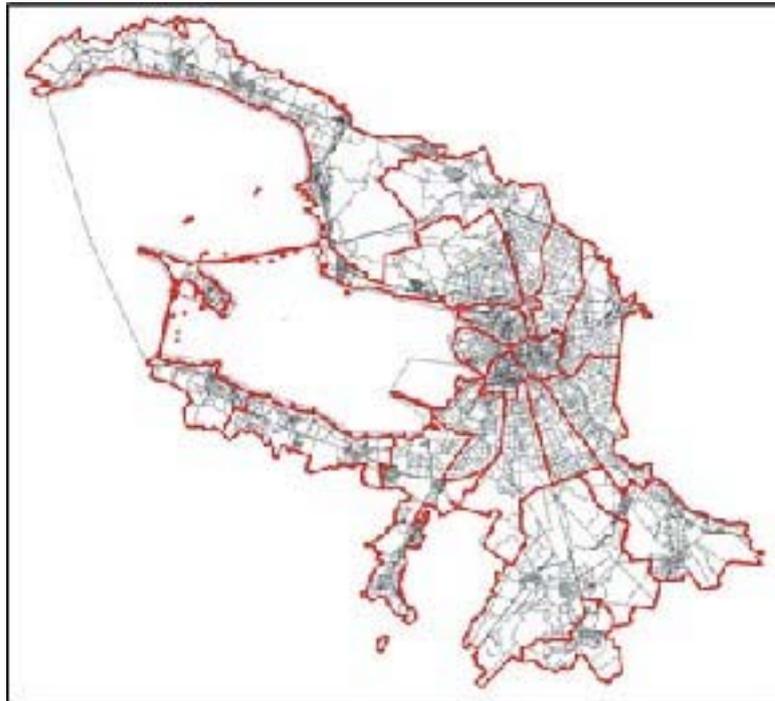
РФ-78-1-14-000-2022-3002

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2968/22 от 14.11.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Шувалово, Береговая улица, участок 4  
78:36:0005442:47**



Санкт-Петербург

2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8

Владелец **Соколов Павел Сергеевич**

Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН<sup>91</sup> ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-14-000-2022-3002**

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

Селиверстовой Екатерины Александровны (регистрационный номер 01-47-62423/22 от 31.10.2022)

(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,

Выборгский район, муниципальный округ Шувалово-Озерки

**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:**

78:36:0005442:47

**Площадь земельного участка:**

2049 +/- 16 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,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. \_\_\_\_\_

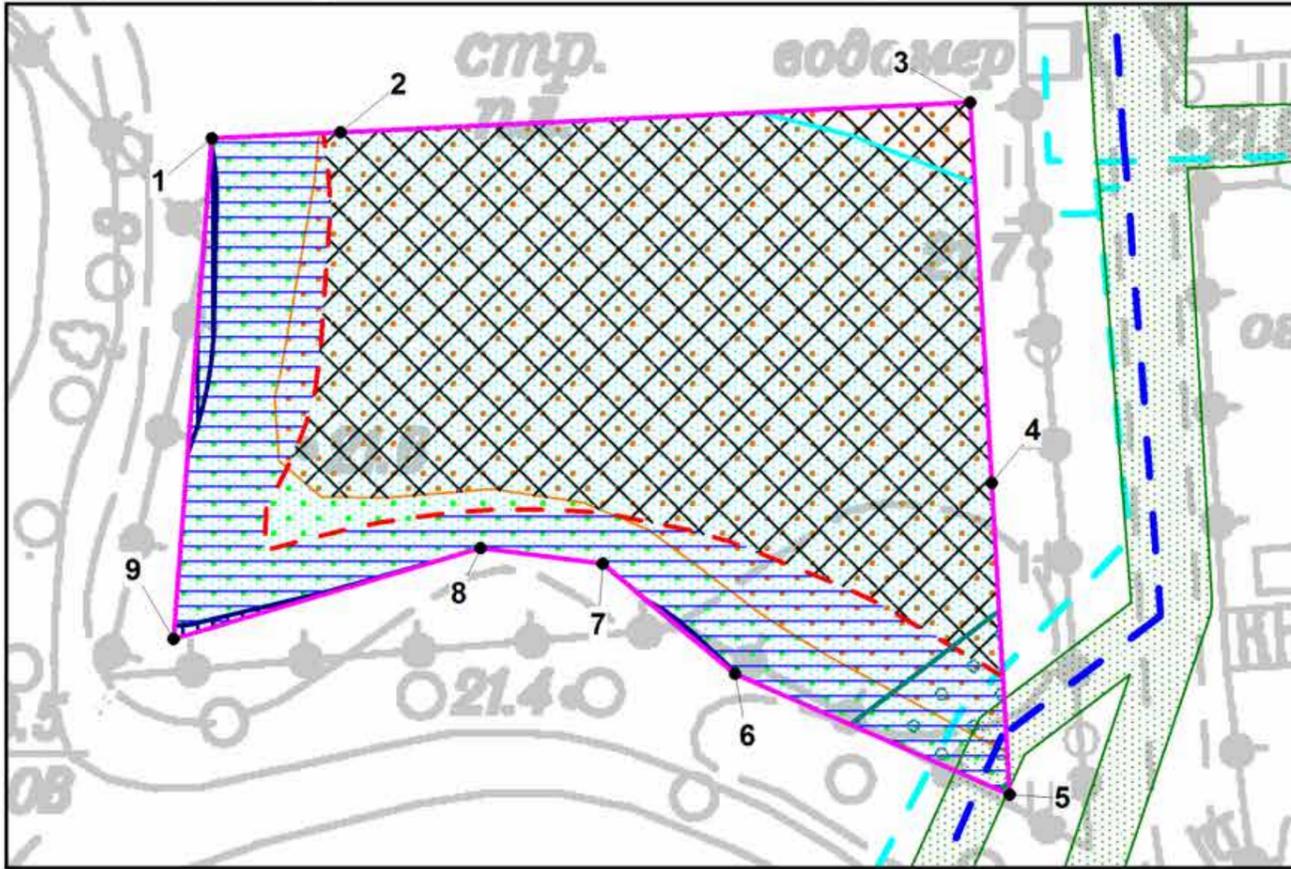
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

### 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



**Условные обозначения:**

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005442:47
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(36)17, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(36)17 Выборгского района Санкт-Петербурга
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(36)17 (реестровые номера границ: 78:36-6.482 и 78.36.2.198)\*
- единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЗОЛ(36)05 Курортного района Санкт-Петербурга
- береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации)\*\*
- прибрежная защитная полоса реки Каменки (ИД 1281) (реестровые номера границ: 78:00-6.159 и 78.00.2.165)\*
- прибрежная защитная полоса водного объекта\*
- охранная зона водопроводных сетей\*      - газопровод среднего давления\*\*
- охранная зона газораспределительной сети \*\*

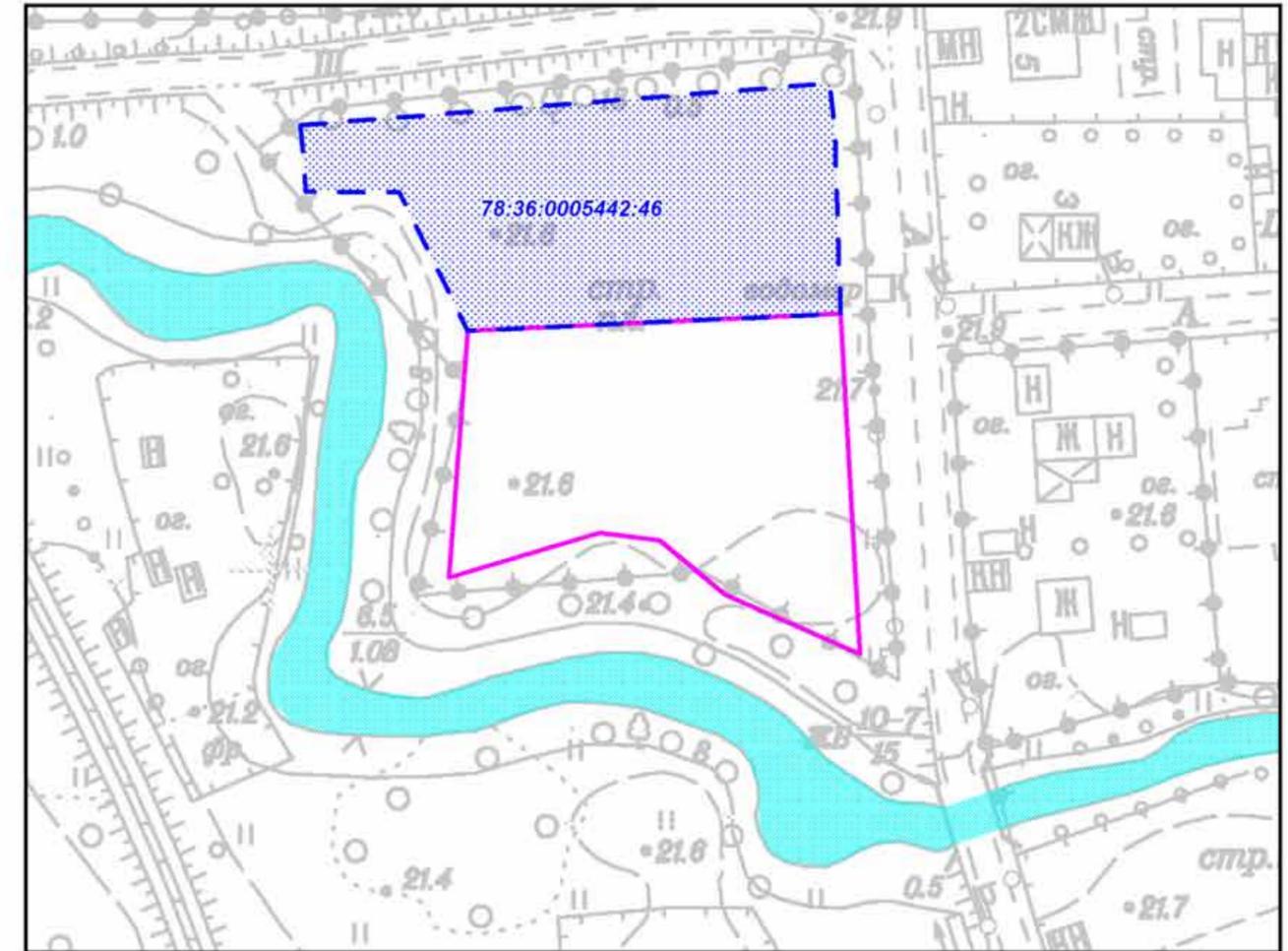
Земельный участок полностью расположен в границах:

- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
- водоохранной зоны водного объекта\*
- зоны В - сложившейся усадебной застройки Суздальских озер\*
- водоохранной зоны реки Каменки (ИД 1281) (реестровые номера границ: 78:00-6.131 и 78.00.2.164)\*

(\*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН от 10.11.2022г. № КУВИ-001/2022-194314501  
 (\*\*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

- водопроводная сеть (78:36:0000000:4659)\*

### Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:1000



- водный объект (река Каменка) (водоохранная зона – 100 м, прибрежная защитная полоса – 50 м, береговая полоса – 20 м)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010г., М1:2000.

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

**78:36:0005442:46** - кадастровый номер смежного земельного участка

<b>РФ-78-1-14-000-2022-3002</b>					
Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					09.11.2022
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:500				1	1
Комитет по градостроительству и архитектуре					

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖ1 - жилая зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

противопожарных и иных правил, нормативов<sup>95</sup>.

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с 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 №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

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

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

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства 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.

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

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

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории Санкт-Петербурга, не до<sup>97</sup>пускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

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

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на

условно разрешенный вид использования<sup>98</sup>, 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**

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая 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
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*>
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>

4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>

*В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство, предполагаемый вид использования - жилая застройка.*

*Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства (среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом) от 12.07.2021 №01-21-5-21581/21.*

<\*> 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.

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

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

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

Суммарная площадь частей земельных<sup>100</sup> 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 №8 к Правилам.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См.п.5, п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

Для части земельного участка, расположенной в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(36)17 Выборгского района Санкт-Петербурга:

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

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования,

предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - не выше 8 надземных этажей.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18(23) м:

18 – высота объекта;

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

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

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

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в непосредственной близости от земельного участка расположены элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры: водная система - р. Каменка (участок от Нижнего Суздальского озера до железной дороги).

Охраняются: акватория озер и гидрография рек в пределах береговой линии.

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

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

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

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

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

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

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. Зона В - сложившейся усадебной застройки Суздальских озер (78:36:0005442:47/1):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Охранная зона водопроводных сетей (78:36:0005442:47/2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 71 кв.м.

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

3. Водоохранная зона водного объекта (78:36:0005442:47/3):

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

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

4. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:36:0005442:47/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 17 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

5. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:36:0005442:47/5):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса

**6. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:36:0005442:47/6):**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**7. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(36)17 (78:36:0005442:47/7):**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1569 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Согласно приложению к Закону Санкт-Петербурга №437-83 от 07.07.2016. Реестровый номер границы: 78.36.2.198

**8. Прибрежная защитная полоса реки Каменки (ИД 1281) (78:36:0005442:47/8):**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2011 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Каменки (ИД 1281) на территории Санкт-Петербурга от 15.04.2019 № 208-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ. Реестровый номер границы: 78.00.2.165.

**9. Прибрежная защитная полоса реки Каменки (ИД 1281) (78:36:0005442:47/9):**

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

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Каменки (ИД 1281) на территории Санкт-Петербурга от 15.04.2019 № 208-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения):

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах");
- 9) распашка земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
- Реестровый номер границы: 78:00-6.159.

10. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(36)17 (78:36:0005442:47/10):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1569 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Специальные требования режима в ЗРЗ(36)17: Строительство зданий, строений, сооружений допускается при условии устройства скатных крыш. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

Реестровый номер границы: 78:36-6.482.

11. Водоохранной зоны реки Каменки (ИД 1281):

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

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Каменки (ИД 1281) на территории Санкт-Петербурга от 15.04.2019 № 208-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ. Реестровый номер границы: 78.00.2.164.

12. Водоохранной зоны реки Каменки (ИД 1281):

Земельный участок полностью расположен<sup>110</sup> в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Каменки (ИД 1281) на территории Санкт-Петербурга от 15.04.2019 № 208-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга.

Содержание ограничения (обременения):

В границах водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

Реестровый номер границы: 78:00-6.131.

#### 13. Береговая полоса водного объекта:

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

Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 14. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных

территорий в порядке, предусмотренном<sup>11</sup> Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.

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

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

15. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (36)17 Выборгского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

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

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

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения

положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.

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

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

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

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

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

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18(23) м:

18 – высота объекта;

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

(\*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(36)17:

1) Осуществление строительства, реконструкции<sup>114</sup> объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия

16. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЗОЛ(36)05 Выборгского района Санкт-Петербурга (далее ЗОЛ):

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

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ:

1) На территории ЗОЛ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства.

1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий\*, а также увеличение габаритов зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями.

1.4. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах исторических зданий.

1.5. Запрещается изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

1.6. Запрещается изменение искусственного режима увлажнения территории (искусственный дренаж или обводнение), установленного в период завершения формирования ландшафтного окружения объектов культурного наследия, для сохранения природной среды которых установлены Режимы.

1.7. Запрещается повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, рядовых

посадок, живых изгородей, куртин, групп<sup>115</sup> в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

2) На территории ЗОЛ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Реконструкция зданий, строений, сооружений, допускаемая Режимом, а также работы по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.2. Ремонт, реконструкция, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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

2.3. Размещение дорог местного значения, основных проездов, сетей инженерно-технического обеспечения допускается при условии сохранения вида охраняемого ландшафта, обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий и ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режиму, и после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Параметры временных строений, сооружений, за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли, не должны превышать следующих значений:

площадь - 50 кв. м;

высота - 5 м.

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

2.5. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 6 м;

высота - 3 м.

3) На территории ЗОЛ устанавливаются следующие требования, подлежащие выполнению правообладателями земельных участков:

3.1. Правообладатели земельных участков обязаны обеспечить:

3.1.1. Проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.

3.1.2. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

3.1.3. Сохранение открытых озелененных пространств участков сельскохозяйственных угодий, входящих в историко-градостроительную природную среду объектов культурного наследия.

3.1.4. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев в целях восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия

объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

3.1.5. Мероприятия, указанные в пунктах 3.1.1, 3.1.2 настоящего раздела, проводятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.1.6. Параметры ландшафта, подлежащие восстановлению и сохранению в соответствии с пунктом 3.1.4 настоящего раздела Режимов, устанавливаются государственным органом охраны объектов культурного наследия.

#### 17. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона В - сложившейся усадебной застройки Суздальских озер (78:36:0005442:47/1)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:36:0005442:47/2)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:36:0005442:47/3)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:36:0005442:47/4)	1-11	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:36:0005442:47/5)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:36:0005442:47/6)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ (36)17(78:36:0005442:47/7)	1-17	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса реки Каменки (ИД 1281) (78:36:0005442:47/8)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса реки Каменки (ИД 1281) (78:36:0005442:47/9)	1-11	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ (36)17 (78:36:0005442:47/10)	1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранной зоны реки Каменки (ИД 1281)	-	-	-
Водоохранной зоны реки Каменки (ИД 1281)	-	-	-
Береговая полоса водного объекта	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Единая зона регулирования застройки и	-	-	-

хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(36)17 Выборгского района Санкт-Петербурга	117		
Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЗОЛ(36)05 Выборгского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

1. ООО "ПетербургГаз", технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения от 02.11.2022 № 03-04/10-10448: Максимальная нагрузка (часовым расходом газа) 5,0 куб. метров в час.

2. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 20.10.2022 №исх-14083/48-ВС:

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры): на водопроводной сети проходящей в пределах границ земельного участка.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных гонках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта:

Максимальная нагрузка - 35.00 м3/сут (не более 3 л/с).

Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоотведения от 20.10.2022 №исх-14083/48-ВО:

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры):

на бытовой канализационной сети в районе дома 17, корп.1, лит.А по Береговой ул.,

на дождевой канализационной сети в районе дома 18, корп.4, лит. А по Береговой ул.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных гонках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта:

Бытовые сточные воды - 30,00 м3/сут.,

Поверхностные сточные воды - 3.978 м3/сут (не более 5 л/с).

## 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	107834.46	112228
2	107834.89	112237.1
3	107836.98	112281.63
4	107810.09	112283.13
5	107788.02	112284.42
6	107796.57	112265
7	107804.34	112255.65
8	107805.45	112247
9	107799.03	112225.3
10	107834.46	112228

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

Учетный номер части: 78:36:0005442:47/1

1	107834.46	112228
2	107834.89	112237.1
3	107836.98	112281.63
4	107810.09	112283.13
5	107788.02	112284.42
6	107796.57	112265
7	107804.34	112255.65
8	107805.45	112247
9	107799.03	112225.3
10	107834.46	112228

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

Учетный номер части: 78:36:0005442:47/2

1	107801	112283.66
2	107788.87	112284.37
3	107788.37	112283.63
4	107792.98	112273.16
5	107801	112283.66

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

Учетный номер части: 78:36:0005442:47/3

1	107834.46	112228
2	107834.89	112237.1
3	107836.98	112281.63
4	107810.09	112283.13
5	107788.02	112284.42
6	107796.57	112265
7	107804.34	112255.65
8	107805.45	112247
9	107799.03	112225.3
10	107834.46	112228

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005442:47/4

1	107834.06	112227.97
2	107832.88	112228.18
3	107831.69	112228.3
4	107830.5	112228.33
5	107820.35	112228.1
6	107818.66	112227.94
7	107816.99	112227.69
8	107815.34	112227.33
9	107813.72	112226.86
10	107812.13	112226.3
11	107834.06	112227.97

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005442:47/5

1	107799.94	112225.37
2	107800.03	112226.43
3	107802.37	112236.14
4	107804.9	112245.14
5	107799.03	112225.3
6	107799.94	112225.37

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005442:47/6

1	107801.78	112258.73
2	107801.09	112259.91
3	107800.3	112261.02
4	107799.41	112262.05
5	107796.51	112265.14
6	107796.57	112265
7	107801.78	112258.73

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005442:47/7

1	107816.15	112232.46
2	107811.65	112232.72
3	107809.09	112235.71
4	107808.99	112240.29
5	107809.63	112247.78
6	107808.67	112254.29
7	107806.77	112258.86
8	107800.61	112267.07
9	107797.9	112271.48
10	107790.94	112284.25
11	107810.09	112283.13
12	107836.98	112281.63
13	107834.89	112237.1
14	107834.82	112235.58
15	107831.33	112235.25
16	107817.91	112232.86

17	107816.15	112232.46
----	-----------	-----------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:36:0005442:47/8

1	107834.46	112228
2	107799.03	112225.3
3	107805.45	112247
4	107804.34	112255.65
5	107796.57	112265
6	107788.02	112284.42
7	107810.09	112283.13
8	107831.3	112281.95
9	107834.68	112273.21
10	107836.28	112266.77
11	107834.89	112237.1
12	107834.46	112228

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:36:0005442:47/9

1	107834.46	112228
2	107834.89	112237.1
3	107836.28	112266.77
4	107834.68	112273.21
5	107831.3	112281.95
6	107810.09	112283.13
7	107788.02	112284.42
8	107796.57	112265
9	107804.34	112255.65
10	107805.45	112247
11	107799.03	112225.3
1	107834.46	112228

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:36:0005442:47/10

1	107834.82	112235.58
2	107834.89	112237.1
3	107836.98	112281.63
4	107810.09	112283.13
5	107790.94	112284.25
6	107797.9	112271.48
7	107800.61	112267.07
8	107806.77	112258.86
9	107808.67	112254.29
10	107809.63	112247.78
11	107808.99	112240.29
12	107809.09	112235.71
13	107811.65	112232.72
14	107816.15	112232.46
15	107817.91	112232.86
16	107831.33	112235.25
1	107834.82	112235.58

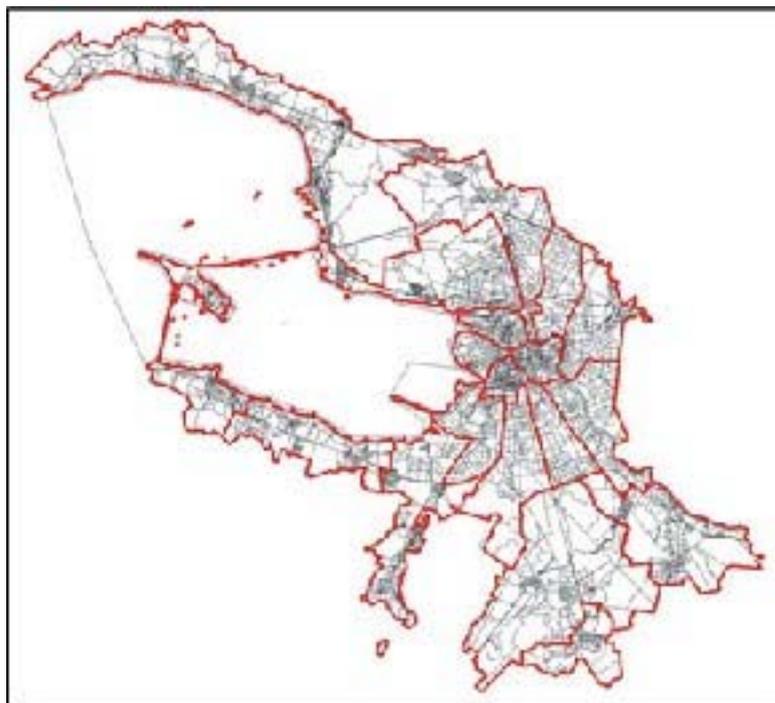
РФ-78-1-14-000-2022-3009<sup>122</sup>

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2966/22 от 11.11.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Шувалово, Береговая улица, участок 6  
78:36:0005442:46**



**Санкт-Петербург**

**2022**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8

Владелец **Соколов Павел Сергеевич**

Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН<sup>123</sup> ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-14-000-2022-3009**

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

Селиверстовой Екатерины Александровны (регистрационный номер 01-47-62424/22 от 31.10.2022)

(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,

Выборгский район, муниципальный округ Шувалово-Озерки

**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:**

78:36:0005442:46

**Площадь земельного участка:**

2067 +/- 16 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,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

### 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



**Условные обозначения:**

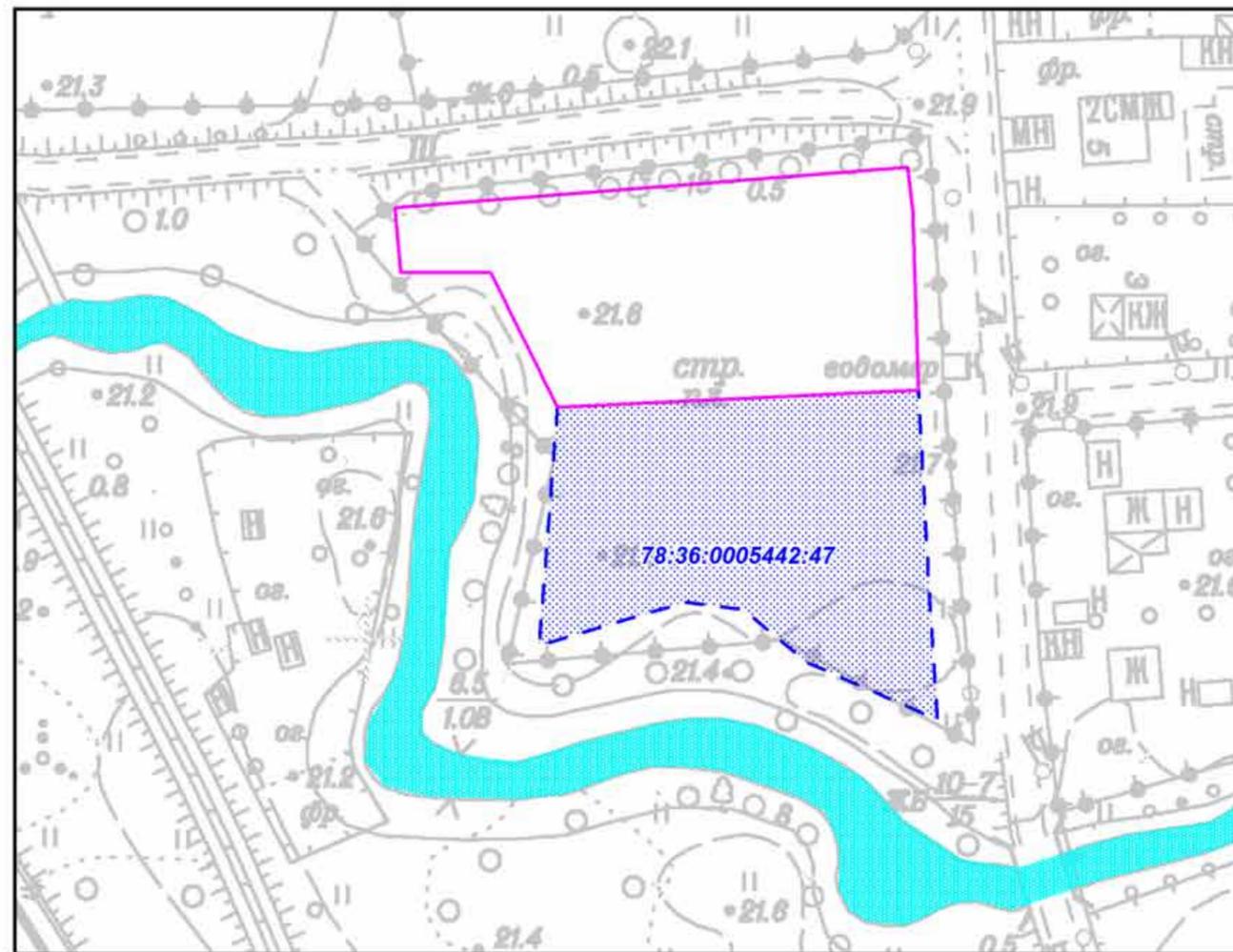
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005442:46
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(36)17, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(36)17 Выборгского района Санкт-Петербурга
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка ЗРЗ(36)17 (реестровые номера границ: 78:36-6.482 и 78.36.2.198)\*
- единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЗОЛ(36)05 Курортного района Санкт-Петербурга
- береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации)\*\*
- прибрежная защитная полоса реки Каменки (ИД 1281) (реестровые номера границ: 78:00-6.159 и 78.00.2.165)\*
- прибрежная защитная полоса водного объекта\*

Земельный участок полностью расположен в границах:

- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
- водоохранной зоны водного объекта\*
- зоны В - сложившейся усадебной застройки Суздальских озер\*
- водоохранной зоны реки Каменки (ИД 1281) (реестровые номера границ: 78:00-6.131 и 78.00.2.164)\*

(\*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН от 08.11.2022г. № КУВИ-001/2022-192524848  
 (\*\*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

### Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:1000



- водный объект (река Каменка) (водоохранная зона – 100 м, прибрежная защитная полоса – 50 м, береговая полоса – 20 м)\*\*

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

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:36:0005442:47 - кадастровый номер смежного земельного участка

<b>РФ-78-1-14-000-2022-3009</b>					
Санкт-Петербург, Шувалово, Береговая улица, участок 6					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Пирогова А.М.			10.11.2022
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:500					1
Комитет по градостроительству и архитектуре				Листов	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 ТЗЖ1 - жилая зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

127  
противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с 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 №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

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

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

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства 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.

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

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

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории Санкт-Петербурга, не до<sup>129</sup>пускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

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

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на

условно разрешенный вид использования<sup>130</sup>, 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**

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая 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
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*>
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>

4.4	Магазины<*> 131
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>

*В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство, предполагаемый вид использования - жилая застройка.*

*Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства (среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом) от 12.07.2021 №01-21-5-21576/21.*

<\*> 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.

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

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

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

Суммарная площадь частей земельных<sup>132</sup> 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.<sup>133</sup>

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 №8 к Правилам.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См.п.5, п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

Для части земельного участка, расположенной в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(36)17 Выборгского района Санкт-Петербурга:

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

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования,

предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - не выше 8 надземных этажей.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18(23) м:

18 – высота объекта;

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

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

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

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в непосредственной близости от земельного участка расположены элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры: водная система - р. Каменка (участок от Нижнего Суздальского озера до железной дороги).

Охраняются: акватория озер и гидрография рек в пределах береговой линии.

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

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

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

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

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

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

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. Зона В - сложившейся усадебной застройки Суздальских озер (78:36:0005442:46/1):  
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Водоохранная зона водного объекта (78:36:0005442:46/2):  
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.  
Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:36:0005442:46/3):  
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.  
Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

4. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:36:0005442:46/4):  
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 кв.м.  
Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

5. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(36)17 (78:36:0005442:46/5):  
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми

условиями использования территории, составляет <sup>140</sup>1787 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Согласно приложению к Закону Санкт-Петербурга №437-83 от 07.07.2016. Реестровый номер границы: 78.36.2.198

6. Прибрежная защитная полоса реки Каменки (ИД 1281)(78:36:0005442:46/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1439 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Каменки (ИД 1281) на территории Санкт-Петербурга от 15.04.2019 № 208-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ. Реестровый номер границы: 78.00.2.165.

7. Прибрежная защитная полоса реки Каменки (ИД 1281)(78:36:0005442:46/7):

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

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Каменки (ИД 1281) на территории Санкт-Петербурга от 15.04.2019 № 208-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения):

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются

пользователями недр, осуществляющими<sup>141</sup> разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах");

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Реестровый номер границы: 78:00-6.159.

8. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(36)17 (78:36:0005442:46/8):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1787 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Специальные требования режима в ЗРЗ(36)17: Строительство зданий, строений, сооружений допускается при условии устройства скатных крыш. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

Реестровый номер границы: 78:36-6.482.

9. Водоохранной зоны реки Каменки (ИД 1281):

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

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Каменки (ИД 1281) на территории Санкт-Петербурга от 15.04.2019 № 208-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ. Реестровый номер границы: 78.00.2.164.

10. Водоохранной зоны реки Каменки (ИД 1281):

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

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Каменки (ИД 1281) на территории Санкт-Петербурга от 15.04.2019 № 208-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга.

Содержание ограничения (обременения):

В границах водоохранной зоны запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- 2) размещение кладбищ, скотомогильников,<sup>142</sup> объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
  - 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
  - 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
  - 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
  - 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
  - 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
  - 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").
- Реестровый номер границы: 78:00-6.131.

#### 11. Береговая полоса водного объекта:

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

Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 12. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:

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

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

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

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных

судов, в границах полос воздушных <sup>143</sup>подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

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

13. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (36)17 Выборгского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

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

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

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

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

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

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

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

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

Правообладатель земельного участка, на<sup>144</sup> котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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

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

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении

1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.

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

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

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

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

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

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18(23) м:

18 – высота объекта;

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

(\*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(36)17:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия

14. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЗОЛ(36)05 Выборгского района Санкт

-Петербурга (далее ЗОЛ):

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

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ:

1) На территории ЗОЛ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства.

1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий\*, а также увеличение габаритов зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями.

1.4. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах исторических зданий.

1.5. Запрещается изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

1.6. Запрещается изменение искусственного режима увлажнения территории (искусственный дренаж или обводнение), установленного в период завершения формирования ландшафтного окружения объектов культурного наследия, для сохранения природной среды которых установлены Режимы.

1.7. Запрещается повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, рядовых посадок, живых изгородей, куртин, групп в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

2) На территории ЗОЛ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Реконструкция зданий, строений, сооружений, допускаемая Режимами, а также работы по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.2. Ремонт, реконструкция, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение

уровня культурного слоя улиц и дворовых<sup>147</sup> пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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

2.3. Размещение дорог местного значения, основных проездов, сетей инженерно-технического обеспечения допускается при условии сохранения вида охраняемого ландшафта, обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий и ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, и после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Параметры временных строений, сооружений, за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли, не должны превышать следующих значений:

площадь - 50 кв. м;

высота - 5 м.

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

2.5. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 6 м;

высота - 3 м.

3) На территории ЗОЛ устанавливаются следующие требования, подлежащие выполнению правообладателями земельных участков:

3.1. Правообладатели земельных участков обязаны обеспечить:

3.1.1. Проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.

3.1.2. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

3.1.3. Сохранение открытых озелененных пространств участков сельскохозяйственных угодий, входящих в историко-градостроительную природную среду объектов культурного наследия.

3.1.4. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев в целях восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

3.1.5. Мероприятия, указанные в пунктах 3.1.1, 3.1.2 настоящего раздела, проводятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.1.6. Параметры ландшафта, подлежащие восстановлению и сохранению в соответствии с пунктом 3.1.4 настоящего раздела Режимов, устанавливаются государственным органом охраны объектов культурного наследия.

**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	148 Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона В - сложившейся усадебной застройки Суздальских озер (78:36:0005442:46/1)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:36:0005442:46/2)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:36:0005442:46/3)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:36:0005442:46/4)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ (36)17(78:36:0005442:46/5)	1-21	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса реки Каменки (ИД 1281)(78:36:0005442:46/6)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса реки Каменки (ИД 1281)(78:36:0005442:46/7)	1-11	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ (36)17(78:36:0005442:46/8)	1-20	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона реки Каменки (ИД 1281)	-	-	-
Водоохранная зона реки Каменки (ИД 1281)	-	-	-
Береговая полоса водного объекта	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(36)17 Выборгского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЗОЛ(36)05 Выборгского района Санкт-Петербурга	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о возможности подключения <sup>149</sup> (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. ООО "ПетербургГаз", технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения от 02.11.2022 № 03-04/10-10450:  
Максимальная нагрузка (часовым расходом газа) 5,0 куб. метров в час.

2. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 20.10.2022 №исх-14085/48-ВС:

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры):

на водопроводной сети в районе дома 17 кор.1 лит. А по Береговой ул.

на водопроводной сети в районе пересечения Береговой и Набережной ул.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных гонках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта:

Максимальная нагрузка - 30.00 куб.м./сут. (не более 3 л/с)

**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	107864.1	112203.93
2	107870.07	112280.03
3	107863.65	112280.78
4	107836.98	112281.63
5	107834.89	112237.1
6	107834.46	112228
7	107854.38	112218.15
8	107854.5	112204.75
9	107864.1	112203.93

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

Учетный номер части: 78:36:0005442:46/1

1	107864.1	112203.93
2	107870.07	112280.03
3	107863.65	112280.78
4	107836.98	112281.63
5	107834.89	112237.1
6	107834.46	112228
7	107854.38	112218.15
8	107854.5	112204.75
9	107864.1	112203.93

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

Учетный номер части: 78:36:0005442:46/2

1	107864.1	112203.93
2	107870.07	112280.03
3	107863.65	112280.78
4	107836.98	112281.63
5	107834.89	112237.1
6	107834.46	112228
7	107854.38	112218.15
8	107854.5	112204.75
9	107864.1	112203.93

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

Учетный номер части: 78:36:0005442:46/3

1	107855.22	112204.69
2	107855.26	112206.19
3	107855.2	112207.44
4	107855.04	112208.68
5	107854.79	112209.91
6	107854.44	112211.12
7	107854.5	112204.75
8	107855.22	112204.69

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005442:46/4

1	107847.87	112221.37
2	107846.95	112222.22
3	107845.97	112222.99
4	107844.93	112223.67
5	107843.84	112224.27
6	107842.7	112224.77
7	107836.19	112227.31
8	107835.11	112227.68
9	107847.87	112221.37

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005442:46/5

1	107864.1	112203.93
2	107859.92	112204.29
3	107859.75	112207.18
4	107859.27	112213.79
5	107858.57	112217.87
6	107856.98	112222.09
7	107854.96	112225.5
8	107853.75	112227.07
9	107850.95	112229.88
10	107846.97	112232.63
11	107844.68	112233.73
12	107840.91	112234.96
13	107838.96	112235.33
14	107837	112235.55
15	107835.01	112235.6
16	107834.82	112235.58
17	107834.89	112237.1
18	107836.98	112281.63
19	107863.65	112280.78
20	107870.07	112280.03
21	107864.1	112203.93

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005442:46/6

1	107864.1	112203.93
2	107854.5	112204.75
3	107854.38	112218.15
4	107834.46	112228
5	107834.89	112237.1
6	107836.28	112266.77
7	107836.5	112265.89
8	107844.28	112264.86
9	107856.3	112261.69
10	107867.17	112255.66
11	107868.1	112254.93
12	107864.1	112203.93

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005442:46/7

1	107864.1	112203.93
2	107868.1	112254.93
3	107867.17	112255.66
4	107856.3	112261.69
5	107844.28	112264.86
6	107836.5	112265.89
7	107836.28	112266.77
8	107834.89	112237.1
9	107834.46	112228
10	107854.38	112218.15
11	107854.5	112204.75
1	107864.1	112203.93

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005442:46/8

1	107864.1	112203.93
2	107870.07	112280.03
3	107863.65	112280.78
4	107836.98	112281.63
5	107834.89	112237.1
6	107834.82	112235.58
7	107835.01	112235.6
8	107837	112235.55
9	107838.96	112235.33
10	107840.91	112234.96
11	107844.68	112233.73
12	107846.97	112232.63
13	107850.95	112229.88
14	107853.75	112227.07
15	107854.96	112225.5
16	107856.98	112222.09
17	107858.57	112217.87
18	107859.27	112213.79
19	107859.75	112207.18
20	107859.92	112204.29
1	107864.1	112203.93

*Приложение 9*

**Сведения об экспертах**

## Сведения об экспертах:

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Городилов Андрей Юрьевич</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история, археология
<b>Ученая степень (звание)</b>	-
<b>Стаж работы</b>	17 лет
<b>Место работы и должность</b>	н.с. ИИМК РАН
<b>Реквизиты аттестации</b>	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 219 от 27.02.2019 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 34)) Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Лазаретов Игорь Павлович</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история
<b>Ученая степень (звание)</b>	кандидат исторических наук
<b>Стаж работы</b>	35 лет
<b>Место работы и должность</b>	ст.н.с. ИИМК РАН
<b>Реквизиты аттестации</b>	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 13)) Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> </ul>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Поляков Андрей Владимирович</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история
<b>Ученая степень (звание)</b>	доктор исторических наук
<b>Стаж работы</b>	21 год
<b>Место работы и должность</b>	ст.н.с. ИИМК РАН, директор ИИМК РАН
<b>Реквизиты аттестации</b>	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению

	<p>государственной историко-культурной экспертизы» (п. 23))</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных</li> </ul>
--	---

	работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Садыков Тимур Рашитович</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история
<b>Ученая степень (звание)</b>	-
<b>Стаж работы</b>	11 лет
<b>Место работы и должность</b>	и.о. м.н.с. ИИМК РАН
<b>Реквизиты аттестации</b>	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 25)) Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> </ul>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Соловьев Сергей Львович</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история
<b>Ученая степень (звание)</b>	кандидат исторических наук
<b>Стаж работы</b>	44 года
<b>Место работы и должность</b>	и.о. ст.н.с. ИИМК РАН
<b>Реквизиты аттестации</b>	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 26)) Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ</li> </ul>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Субботин Андрей Викторович</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история
<b>Ученая степень (звание)</b>	кандидат исторических наук

<b>Стаж работы</b>	46 лет
<b>Место работы и должность</b>	ст.н.с. ИИМК РАН
<b>Реквизиты аттестации</b>	<p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 26))</p> <p><b>Объекты экспертизы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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;</li> </ul>

	- 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
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Тарасов Алексей Юрьевич</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история, археология
<b>Ученая степень (звание)</b>	кандидат исторических наук
<b>Стаж работы</b>	20 лет
<b>Место работы и должность</b>	н.с. ИИМК РАН
<b>Реквизиты аттестации</b>	<p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 29))</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утверждённых в соответствии с пунктом 34.2 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или</li> </ul>

	<p>отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона N2 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li></ul>
--	--

*Приложение 10*

**Выдержки из приказа № 997 от 17.07.2019 г.  
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по  
проведению государственной историко-культурной  
экспертизы»**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПРИКАЗ

17 июня 2019

Москва

№ 997

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 25 июня 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

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

---

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## Приложение

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «17» июля 2019 г. № 997

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Авксентьева Ольга Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке,</li> </ul>

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
28.	Старцева Татьяна Сергеевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
29.	Тарасов Алексей Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных</li> </ul>

		<p>работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
30.	Титова Светлана Валентиновна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
31.	Тихонов Виктор Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> </ul>

		<p>признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
37.	Яндовский Виктор Эдуардович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
38.	Яровой Илья Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации</li> </ul>

		<p>Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;</li><li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li></ul>
--	--	---

*Приложение 11*

**Выдержки из приказа № 1537 от 17.09.2021 г г.  
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по  
проведению государственной историко-культурной  
экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

от 17 сентября 2021 г.

Москва

№ 1537

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 03 сентября 2021 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «19» сентября 2021 г.  
№ 1537

**Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Аврутов Юрий Иосифович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
13.	Лазаретов Игорь Павлович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</li> </ul>
14.	Лапшин Андрей Сергеевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</li> </ul>
15.	Малихова Наталья Геннадьевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по</li> </ul>

*Приложение 12*

**Выдержки из приказа № 1668 от 11.10.2021 г.  
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по  
проведению государственной историко-культурной  
экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*от 11 октября 2021 г.*

Москва

№ 1668

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29 сентября 2021 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от « 11 » *сентября* 2021 г.  
№ *1668*

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

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

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
23.	Поляков Андрей Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие</li> </ul>

		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.
24.	Прямухин Алексей Николаевич	<ul style="list-style-type: none"><li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li><li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li><li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li><li>- 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.</li></ul>

25.	Сахновский Виктор Александрович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
26.	Субботин Андрей Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного</li> </ul>

		<p>наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</li> </ul>
27.	Сурков Алексей Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- 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.</li> </ul>
28.	Тарновский Владимир Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> </ul>

*Приложение 13*

**Выдержки из приказа № 219 от 27.02.2019 г.  
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по  
проведению государственной историко-культурной  
экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

27 февраля 2019г.

Москва

№ 219

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 07 февраля 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## Приложение

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «24» февраля 2019 г. № 219

**Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Барышева Ирина Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
2.	Бахарева Наталия Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> </ul>

		<p>в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ.</li> </ul>
5.	<p> Андрей Юрьевич</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
6.	<p>Дмитриев Виктор Викторович</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,</li> </ul>

*Приложение 14*

**Выдержки из приказа № 235 от 01.03.2022 г.  
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по  
проведению государственной историко-культурной  
экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*от 1 марта 2022*

Москва

№ 235

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 февраля 2022 г.,  
**п р и к а з ы в а ю:**

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от « 1 » сентября 2022 г.  
№ 235

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Мялк Анна Вадимовна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно</li> </ul>

		<p>связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
24.	Рубель Александр Андреевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
25.	Садыков Тимур Рашитович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
26.	Соловьев Сергей Львович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо</li> </ul>

		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.
27.	Шумилова Ольга Викторовна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
28.	Юдин Александр Иванович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30</li> </ul>

		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.
--	--	--

---