

А К Т

государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ на территории проектирования земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А.

г. Санкт-Петербург, г. Казань

27 декабря 2022 г.

1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 декабря по 27 декабря 2022 на основании договора № 12-09/22 от 15.09.2022, заключенного между ООО «Аристо Северо-Запад» и Истоминым К.Э.

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

3. Заказчик экспертизы: ООО «Аристо Северо-Запад».

4. Сведения об эксперте:

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

– Образование: *высшее*.

– Ученая степень: *кандидат исторических наук*.

– Специальность: *историк, археолог*.

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

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

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

Объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с

которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

5. Ответственность эксперта:

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

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых и других имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или для третьих лиц.

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

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

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-43-13778/22-0-1 от 01.06.2022;

Договор № 2-12/22 от 01.12.2022 о проведении государственной историко-культурной экспертизы с экспертом К.Э. Истоминым.

6. Цели и объект экспертизы

6.1. Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ – на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А.

6.2. Объект экспертизы:

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на территории земельного участка с кадастровым номером

78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ по использованию лесов и иных работ.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

– «Заключение об археологической разведке на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А в 2022 году», исполнитель: ООО «Аристо Северо-Запад» (Приложение 8);

– Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-43-13778/22-0-1 от 01.06.2022 (Приложение 2);

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

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

– Топоъемка территории проектирования (Приложение 5);

– Градостроительный план земельного участка (Приложение 6);

— Договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148.

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

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования.

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

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

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

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

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

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

10.1. Общие сведения

Территория земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А располагается в зоне городской застройки г. Зеленогорска, с плотной сетью дорог и коммуникаций.

Участок представляет собой втянутую с севера на юг территорию сложной конфигурации. Практически весь земельный участок занят частично разобранным бетонным зданием. В юго-западной части участка, вдоль ручья Жемчужный, сохранилась относительно нетронутая демонтажными работами территория. На этой территории перпендикулярно руслу ручья располагается дренажная канава с рядом деревьев вдоль неё.

Согласно данным Росреестра участок находится в собственности у ООО «ХОЛДИНГ ЭР-БИ-АЙ» (Приложение 4).

ООО «ХОЛДИНГ ЭР-БИ-АЙ» начало сбор исходно-разрешительной документации и обратилось в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП).

КГИОП в письме № 01-43-13778/22-0-1 от 01.06.2022 (Приложение 2) сообщил, что в пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Территория проектирования расположена вне зон охраны объектов культурного наследия и вне границ территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург.

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

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

Археологические исследования выполнены на основании Открытого листа № 2856-2022 от 14.10.2022, выданного Министерством культуры РФ Герману Константину Эриковичу на право проведения археологических полевых работ в зоне размещения

земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А.

По итогам проведенных археологических исследований подготовлена документация: «Заключение об археологической разведке на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А в 2022 году», исполнитель: ООО «Аристо Северо-Запад», которая совместно с иной документацией передано на государственную историко-культурную экспертизу.

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

Участок обследования расположен в южной части Карельского перешейка, на северном берегу Финского залива в черте города Зеленогорск, входящего в состав Курортного района города Санкт-Петербурга. Настоящая историческая справка кратко излагает историю освоения указанного микрорегиона и историю его археологического изучения.

Краткая история освоения и заселения территории Карельского перешейка.

Регион Финского залива в целом освободился ото льда в промежутке 10 800–10 300 С14 л.н. Котловина Балтийского моря в то время была занята подпруженным ледником Балтийским ледниковым озером. Прорыв вод БЛО у г. Биллинген в Центральной Швеции около 9600 до н. э. (10 000 С14 л.н.) привел к его катастрофическому спуску до уровня мирового океана. После этого наступила кратковременная стадия солоноводного Иольдиевого моря. Продолжающееся неравномерное изостатическое поднятие региона привело около 9000 до н. э. (9500 С14 л.н.) к отделению акватории Прабалтики от океана порогом стока в центральной Швеции и началу стадии Анцилового озера. Повышение порога стока обусловило подъем уровня воды, известный как анциловая трансгрессия.

Первые археологические свидетельства освоения человеком региона востока Финского залива относятся к периоду раннего мезолита и связаны со временем распространения в регионе бореальных лесов, совпадающим с максимумом анциловой трансгрессии. Это памятники Кунда Ламасмяги в Эстонии; Ориматтила Мюлликоски, Куурманпохья Сааренойа 2, Лахти Ристола и Акунпохья Хельветинхауданпуро в Финляндии; Антреа и Киркколахти 1 в России (Герасимов и др., 2012. С. 244).

Ранний мезолит Карельского перешейка до начала XXI в. был известен в основном по находке в Корпилахти на территории финского прихода Антреа (совр. Выборгский район Ленинградской области). При мелиоративных работах здесь была найдена древнейшая рыболовная сеть вместе с единичными костяными и каменными артефактами, залежавшими в донных отложениях Анцилового озера (раскопки С. Пяльси 1914 г.). Однако поселения раннего мезолита до недавних пор здесь не были известны. В 2000 – 2001 гг. целенаправленные разведки по поиску раннего мезолита в окрестностях г. Каменогорск (бывш. Корпилахти) провели Т. Юссила, А. Крийска и Т. Родстедт. Ими зафиксировано 10 местонахождений подъемного кварцевого дебитаж на террасовых уровнях Анцилового озера, гипсометрически соответствующих раннему мезолиту. В 2003 – 2004 гг. Х. Такала и С. Лисицын установили фрагментарную сохранность слоя на одном из них. Памятник получил название Боровское 1. В 2009 г. С. В. Александровым обнаружена стоянка Боровское 2, а в 2012 г. ее исследовал С. Н. Лисицын. Памятник геоморфологически привязан к анциловой террасе и датирован ранним мезолитом (Лисицын и др., 2015).

После 8200 до н. э. (9000 С14 л. н.) переполненный водоем Анцилового озера находит сток через образовавшиеся Датские проливы. В промежутке 7200–6800 до н. э.

(около 8000 С14 л. н.) произошло выравнивание уровней Анцилового озера и океана, наступила новая солонowodная стадия Балтики – Литориновое море, на которую приходится новая трансгрессивная фаза – литориновая трансгрессия. В результате повышения уровня моря вблизи побережья образовалось мелководье с многочисленными островами и глубокими заливами. Подтопление устьев рек создало режим переноса и отложения осадочных пород, способствовавший образованию кос и лагун. Только после 4800 до н. э. (6000 л. н.) уровень океана стабилизировался и прибрежные мелководные участки Финского залива стали постепенно осушаться (Герасимов и др., 2012. С. 244).

С рубежа раннего и позднего мезолита морские ресурсы становятся основой системы жизнеобеспечения прибрежного населения (Герасимов и др., 2010). В литориновое время в юго-восточной части Финского залива наиболее благоприятными зонами промысловой деятельности людей (прежде всего охоты на ластоногих, позднее – рыбной ловли) были лагуны, такие как Рийгикюльская и Кудрукюльская близ устьев рек Нарвы и Лути, Сестроречская, Лахтинская на северном побережье Невской губы и, вероятно, Охтинская в Приневье. Каждая из этих систем имела собственную историю формирования песчаных баров, кос и террас (Герасимов и др., 2012. С. 244).

Из ближайших к месту работ мезолитических памятников южной части Карельского перешейка известны находки кварцевого инвентаря на северо-восточном берегу оз. Заливное (Герасимов и др., 2003. С. 14. № 41).

Начало неолита в регионе маркируется распространением традиции изготовления керамики после 5500 до н. э. (6500 С14 л. н.), во время максимума литориновой трансгрессии. В раннем неолите здесь существовали две керамические традиции – керамика нарвского типа в западной части Ленинградской обл. и в Эстонии и керамика типа сперрингс на Карельском перешейке и в Приневье. В центральной и южной части Карельского перешейка к раннеолитическому времени относятся стоянки Каменка I, Хепо-Ярви, Заливное (Тимофеев, 1993. С. 22 – 23, рис. 3. Карта 2). На Карельском перешейке в ходе археологических работ, проводимых В. И. Тимофеевым и Д. В. Герасимовым, было открыто и исследовано четыре памятника с раннеолитическими слоями: Силино, Комсомольское, Вещево I и Куркиёки 33. В северном Приладожье М. М. Шахновичем и И. Ф. Витенковой были открыты и исследовались раскопками поселения раннего неолита Вятикя I, Ихоярви I Вяртсиля VI и Койриной III, давшие новую информацию о заселении этой территории (Герман, 2018. С. 226). Стоянка Хепо-Ярви является ближайшим к участку работ памятником с раннеолитическими материалами.

Начало развитого неолита в регионе востока Финского залива соответствует распространению в конце V – начале IV тыс. до н. э. (около 5300 С14 л. н.) в регионе так называемой типичной, или прибалтийской гребенчато-ямочной керамики. Ближайшей к исследуемому участку является стоянка Токсово периода развитого неолита (Герасимов и др., 2003. С. 6 – 7) и оз. Заливное (Герасимов и др., 2003. С. 8).

Археологические материалы региона Финского залива с начала III тыс. до н. э. (после 4200 л. н.) свидетельствуют об изменениях в культуре, вероятно являющихся следствием изменений природной обстановки, системы хозяйствования, социальных процессов и, возможно, продвижения в регион нового населения. В современной археологической периодизации эти изменения знаменуют конец каменного века и начало периода раннего металла (Герасимов и др., 2012. С. 244 – 245). В конце IV–III тыс. до н. э. в регионе Восточной Балтики на смену сравнительно однородной типичной гребенчато-ямочной керамике приходят различные группы керамики с примесью асбеста и органических материалов. Период, на который приходится распространение пористой и асбестовой керамики, по-разному обозначается исследователями в разных регионах севера Восточной Европы. На территории Эстонии и Финляндии принято относить его к финальной фазе неолита. В работах А. М. Жульникова, посвященных памятникам с пористой и асбестовой керамикой на территории Карелии, используется термин энеолит. Это связано с тем, что за последние десятилетия там была раскопана серия жилищ, где

вместе с указанной керамикой встречаются изделия из чистой самородной меди. Для территории Северо-Запада России и, в частности, Ленинградской области традиционно обозначение периода бытования керамики с примесью асбеста и органики как эпохи раннего металла. Применение этого термина для данной территории обосновано в работе Н. Н. Гуриной. Она отмечает, что сам употребленный ею термин не является принципиально новым, его значение близко значению термина «эпоха палеометалла», введенному В. А. Городцовым. Эпоха раннего металла, таким образом, включает в себя энеолит, эпоху бронзы и начало раннего железного века. На территории Карельского перешейка за последние десятилетия было открыто значительное число памятников, содержащих материалы как каменного века, так и эпохи раннего металла. М. С. Холкина выделяет в комплексах рубежа IV – III тыс. до н.э. три обширные группы керамики: позднюю ямочно-гребенчатую, асбестовую и шнуровую (Холкина, 2014. С. 102 – 104).

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

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

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

Эпоха раннего Средневековья характеризуется зарождением региональной культуры, отождествляемой со средневековой народностью корела. Древности последней четверти I тыс. н.э. представлены в основном могильниками с трупосожжениями (Сакса, 2010. С. 50; Бельский, 2018). Период XIII – XIV вв. может быть охарактеризован как расцвет «классической» карельской культуры, известной по материалам многочисленных

могильников с труположениями. Их концентрация в течении реки Вуоксы, в районе оз Суходольское и в северо-западном Приладожье позволяет охарактеризовать именно этот район как племенной центр средневековой корельской народности (Сакса, 2010; Кочуркина, 2017). В то же время число памятников раннего и развитого Средневековья в южной части Карельского перешейка незначительно, что свидетельствует о слабой заселенности микрорегиона в этот период.

В XII – XV вв. карельский перешеек входил в состав Новгородской земли, одновременно на эти территории претендовало Шведское королевство. Это соперничество стало причиной ряда войн и вооруженных набегов, достаточно подробно освещенных в средневековых письменных источниках (Шаскольский, 1978; 1987; Кочуркина и др., 1990). Комплекс известий о деятельности новгородских даньщиков в землях корелы содержится в новгородских берестяных грамотах. Центром шведского влияния на перешейке с конца XIII в. стал город Выборг, опорным пунктом Новгорода – Корельский городок, или крепость Корела (совр. Приозерск). Важной вехой в развитии отношений между Новгородом и Швецией стало установление границы по условиям Ореховецкого мира 1323 г., впоследствии подтвержденной после войны 1348 года.

Изучаемая территория располагалась на крайнем юго-востоке Выборгского лена Шведского королевства и являлась приграничной. Поселение на месте современного г. Зеленогорск известно с позднесредневекового времени. Небольшой рыбацкий посёлок Териоки (швед. Terijoki, от искажённого фин. Tervajoki — Смоляная река) у места впадения Жемчужного ручья (реки Жемчужной) в Финский залив известен с XVI века. В письменных источниках поселение впервые упоминается в 1548 году в связи с указом шведского короля Густава Вазы о казни нескольких местных контрабандистов. Среди казнённых оказался некий Антти из Териок. В XVI веке деревня Териоки, состоявшая из трёх налогооблагаемых крестьянских дворов, относилась к приходу Уусикиркко. В первой половине XVII века в Териоках было 29 дворов. Поселение неоднократно отмечено на шведских картах XVII в. и являлось центром одноименного прихода.

Новый этап истории данной территории начинается после основания Петербурга.

В 1721 году, после подписания Ништадтского мира, завершившего Северную войну, земли Старой Финляндии, где находились Териоки, отошли к Российской империи и были включены в состав Выборгской губернии. Через поселение проходил почтовый тракт на Выборг.

В 1848 году в Териоках было 36 дворов и мыловаренная мануфактура, которая обслуживалась четырьмя рабочими. В 1870 году, после открытия Финляндской железной дороги и строительства первого деревянного вокзала, в этих местах стали появляться многочисленные дачи. Посёлок быстро рос, летом его население доходило до 10 тысяч человек. Многие петербуржцы приобретали здесь участки земли и поселялись на весь год.

В 1880 году в посёлке построена первая деревянная православная церковь. В 1882 году в посёлке открылась первая одногодичная финская школа, в 1886 — первая русская школа, в 1907 — финская пятиклассная школа совместного обучения мальчиков и девочек. В 1897 году в местности Териоки проживало 2979 человек, в том числе 40 % русских. В начале XX века Териоки были самым крупным дачным посёлком на побережье Финского залива с численностью населения до 3500 жителей, а в летнее время сюда приезжало до 55 000 дачников. К 1908 году только в посёлке Териоки было 1400 дач. Он состоял из четырёх частей: Кескикюля (фин. Keskikylä — Центральная деревня), Кекосенпя (фин. Kekoseppää — горка/пригорок Кекконена), Оллипя (фин. Ollipää — горка/пригорок Олли) и Рялляля (фин. Rällälä — кутила, гуляка) либо Койвикко (фин. Koivikko — Березняк). Наибольшее количество магазинов, лавок, мастерских и муниципальных учреждений было сосредоточено в Центральной деревне. Все храмы также находились на её территории. К востоку от Кескикюля вдоль побережья располагалась дачная местность Оллипя, а к западу от Центральной деревни — Кекосенпя. К северу от железнодорожной линии размещался небольшой дачный район

Ряляля. Первыми обитателями этого местечка были строители железной дороги, а затем там жили железнодорожные служащие.

В период Революции 1905—1907 годов здесь находились конспиративные квартиры ЦК РСДРП и других революционных партий и групп, проводились их конференции и совещания. Здесь находились перевалочные базы запрещённой литературы и оружия. Одна из таких конспиративных квартир находилась в доме Уотинена (не сохранился, теперь участок по адресу Приморское шоссе, 51). В этой квартире часто бывал В. И. Ленин, в ней он провёл несколько совещаний. В 1907 году в Териоках было 1400 дач, 44 улицы. В 1912 году сюда провели электричество. Летом приезжало 55 тысяч дачников. Постоянных жителей — 5 тысяч человек. Основную массу владельцев и арендаторов дач на рубеже XIX—XX веков составляли купцы, промышленники, зажиточное дворянство и чиновники из Санкт-Петербурга, столичная интеллигенция. На Чёрной речке поселились адмирал С. О. Макаров, писатели Л. Н. Андреев, В. В. Вересаев, Н. Г. Гарин-Михайловский, М. Е. Салтыков-Щедрин, учёные И. П. Павлов, Д. И. Менделеев, П. Ф. Лесгафт, режиссёр В. Э. Мейерхольд, поэт А. А. Блок с женой Любовью Дмитриевной. В посёлке Ино жил художник В. А. Серов. Приезжали М. Горький, А. И. Куприн, А. С. Серафимович, С. Г. Скиталец, К. И. Чуковский.

В 1907—1908 годах по проекту архитектора Йозефа Стенбека была построена каменная евангелическо-лютеранская церковь. В 1910 году Териокская община отделилась от Кивеннапской и стала самостоятельной. В 1911 году на Териокский приход был один врач и родильный приют на две койки. Площадь прихода 46 км², вдоль Финского залива 15 км шириной до 5 км. В состав вошли посёлки Оллила, Куоккала, Келломяки с населением 19 тыс. чел. В 1910—1915 годах по проекту архитектора Н. Н. Никонова было построено новое каменное здание Церкви Казанской иконы Божьей Матери (вместо сгоревшей в 1907 году деревянной). В 1913 году открылись почта, телеграф, телефонная станция, появилось электричество, торговали 84 русских и финских магазина и лавки. С Санкт-Петербургом Териоки связывала железная дорога. За день проходило 10 поездов. В 1917 году в километре от старого деревянного вокзала построили большой каменный вокзал по проекту финского архитектора Бруно Гранхольма.

В середине мая 1918 года в результате Первой советско-финской войны Териоки отошли к Финляндии. В результате Тартуского мирного договора 14 марта 1920 года граница между РСФСР и Финляндией была закреплена по реке Сестре.

В годы Интервенции и Гражданской войны 1918—1922 годов в гавани посёлка базировались британские торпедные катера и гидросамолёты, совершавшие налёты на Кронштадт.

В 1930-е годы финское государство начало оказывать содействие возрождению курортной зоны на териокском побережье. Многие русские дачи были тогда восстановлены и реконструированы под пансионаты. Вскоре курорт Териоки снова завоевал популярность не только в Финляндии, но также и в северных странах. К 1939 году в Центральной деревне (Кескикюля) было более 100 землевладельцев, имевших собственные дома. Там же находились многочисленные здания общественного значения: библиотека, издательство, полиция, почта, казино, 2 банка, 7 гостиниц, 3 учебных заведения, 2 больницы, 2 аптеки, стадион, Дом Союза рабочих, Дом Союза женщин и офицерское собрание. В Оллипя имелось 130 собственников, 3 магазина, ресторан, гостиница и школа. В Кекокосенпя было такое же количество личных имений, 4 магазина и школа с учительским общежитием. В Койвикко находилось около 140 участков, русская и финская школы, больница, аптека, 6 магазинов, карамельный заводик и гостиница.

После 1918 года в Териоках бывали финские деятели культуры Керсти Бергрот, Мика Валтари, Руперт Хайнулайнен, Эйно Лейно.

Во время Советско-финской (Зимней) войны в Териоках, в здании офицерского собрания (нынешняя Исполкомская улица, 6) располагалось «Териокское правительство» просоветской Финляндской Демократической Республики во главе с О. В. Куусиненом.

В результате Советско-финской войны 1939—1940 годов Терйоки вместе со всем Карельским перешейком отошли СССР. Новая граница была закреплена Московским договором от 12 марта 1940 года. В ходе этой войны местное население уехало в Финляндию, посёлок был полностью разрушен и с 1940 года начал заселяться переселенцами из разных районов СССР.

В 1947 году после того, как Выборгская губерния по Парижскому мирному договору вошла в состав Советского Союза, и финская волость Терйоки перестала существовать, образован Фонд Терйоки (Teri-Säätiö). Общество Терйоки (Terijoki-Seura) представляет собой форум общения бывших жителей Терйоки и их наследников.

25 мая 1940 года было принято постановление СНК СССР и ЦК ВКП(б) об организации на побережье Финского залива санаторно-курортной зоны с выделением на это специальных средств. На 21 мая 1941 года в Терйоках действовали 29 организаций, где работали 2600 человек. Были открыты также 3 дома отдыха и санаторий.

В годы Великой Отечественной войны с 31 августа 1941 года по 11 июня 1944 года город находился под контролем финнов. СССР установил контроль над городом 11 июня 1944 года в ходе Выборгской операции. В мае 1944 года была закрыта лютеранско-евангелистская кирха Преображения Господня.

28 июня 1946 года ЦК КПСС решил восстановить хозяйство Карельского перешейка. Создаётся Курортный район с центром в Зеленогорске от Солнечного до Смолячкова, переименованных в 1948 году. Первый пассажирский поезд ходил один раз в сутки, паровоз тянул 3 вагона за 3 часа. В 1950 году открыли новое здание вокзала по проекту архитектора А. Н. Гречанинова

Указом Верховного Совета РСФСР от 22 октября и решением Ленгорисполкома от 4 ноября 1946 года Терйокам был присвоен статус города. В 1948 году он получил своё современное название — Зеленогорск.

В 1951 году прошёл первый электропоезд, построено здание 445-й школы по проекту архитектора А. А. Афонченко над Комсомольским сквером с широкой каскадной лестницей и видом на простор Финского залива. В 1965 году Зеленогорск получил новый генеральный план, автором которого стал архитектор Н. И. Булдаков. 8 июня 1969 года в центре сквера открыт памятник В. И. Ленину (скульпторы — В. Я. Боголюбов и В. И. Ингал, архитектор — Б. Н. Журавлёв; скульптура была перенесена сюда со Средней Рогатки, где стояла с 1951 по 1968 год, в сквере перед школой № 445 до 1956 года находилась бетонная фигура Сталина).

30 августа 1988 года официально зарегистрирована православная община Зеленогорска, которая просила о передаче ей Казанской церкви. Просьба была удовлетворена Исполкомом Ленсовета 5 июня 1989 года.

В 1989 году образован Зеленогорский район с посёлками от Репино до Смолячково, Сосновой Поляны, Сопки и Решетниково. Административный центр — город Зеленогорск.

В 1994 году Зеленогорский район был упразднён и включён в состав Курортного района Санкт-Петербурга. В 1997 году Зеленогорск получил статус отдельного городского муниципального образования в составе объединённого Курортного района.

Территория обследования располагается на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А. На участке расположено бетонное многоэтажное здание, на момент исследования проводится его демонтаж.

Жилой дом на проспекте Ленина между домом 36 и Гостиной улицей начали строить примерно в конце 2010-х, но строительство не было завершено, так как не было получено разрешение на строительство. В 2020 году на портале «Канонер» вышла статья, в которой рассказывалось, что суд по иску службы строительного надзора потребовал от собственника здания ООО «Юдаск» снести самострой (<http://kanoner.com/2020/02/11/165223/>).

Главным аргументом за снос стал тот факт, что дом выходит за границы земельного участка. Согласно выводу судебной экспертизы, это нарушение «невозможно устранить с сохранением здания, так как в случае демонтажа будет нарушена конструкция фундамента и здания в целом». Параллельно с судебным разбирательством начались демонтажные работы. ООО «Управляющая компания «Спрингальд», входящее в группу Springald, выполнило «частичный снос для приведения в соответствие с градпланом», пояснил «Канонеру» вице-президент группы Виталий Никифоровский. После этого дело закончилось мировым соглашением. Согласно ему, «Юдасю» обязался устранить дефекты, откорректировать проект, не позднее лета 2022 года получить разрешение на строительство, а если разрешение не будет получено — снести самострой в течение трех месяцев (<http://kanoner.com/2022/10/07/172356/>).

Разрешение так и не было получено. Зато весной группа RBI объявила, что приобрела участок на торгах. Девелопер решил «полностью демонтировать существующий на участке многолетний недострой», а взамен построить новый жилой дом (<http://kanoner.com/2022/10/07/172356/>).

Во время обследования здание, которое на карте Google и на карте Росреестра отражено на момент обращения к ресурсам 15.11.2022 (Илл № 1 1), почти полностью снесено, вся территория покрыта остатками бетонных плит и арматурой.

Краткая история археологического изучения южной части Карельского перешейка.

В отличие от северной и центральной частей Карельского перешейка, характеризующихся яркими памятниками классической карельской культуры XII – XIV вв., на его юге средневековые памятники остаются слабо изученными. История археологических исследований здесь связана, в первую очередь, с изучением древностей эпохи первобытности. История археологического изучения перешейка также тесно связана с его политической историей XX века. Памятники, расположенные в южной его части, изучались российскими и советскими учеными, особенно активно – в первые десятилетия прошлого века и в наши дни. Так, в 1920 — 1930-е годы на Токсовской неолитической стоянке небольшие работы проводили Л.А. Динцес и С.Н. Замятнин (1926), Н.Н. Титова (1930), Г.П. Сосновский (1930).

Северная часть перешейка (современные Приозерский и Выборгский районы Ленинградской области) активно исследовались финляндскими учеными до 1940-х гг., начиная с первых профессиональных работ, проведенных в 1876 – 1884 гг. Т. Швиндтом (Сакса, 2010. С. 16). Особенное значение имеют широкие исследования, разведочные и стационарные раскопки, проведенные на целом ряде памятников выдающимися исследователями древностей Карельского перешейка Ю. Айлио и С. Пельси. Часть материалов, полученных в эти годы, остается пока неопубликованной. Ряд важных сведений о них содержится в работе Ю. Айлио (Ajlio, 1909) и, особенно, в монографических работах П. Уйно (Uino, 1997), М. Лавенто (Lavento, 2001) и Х. Такала (Takala, 2005). Исследования финских археологов на территории Карельского перешейка в XIX – пер. пол. XX вв. получили подробное освещение в коллективной монографии под редакцией М. Саарнисто (Karjalan syntu, 2003). Ретроспективный анализ полевых результатов и основных историографических концепций финляндских исследователей содержится в трудах А. И. Саксы (Сакса, 2010) и С. И. Кочкуркиной (Кочкуркина, 2017).

В послевоенное время исследования на территории Карельского перешейка производились скорее эпизодически. В то же время были осуществлены, в частности, стационарные раскопки стоянок Вьюн (С. И. Руденко), Черничное (С. И. Руденко и Р. В. Козырева), Хепоярви (И. В. Верещагина), Токсово (А. В. Виноградов), разведки А.Н. Румянцева под Выборгом, разведки, проведенные в ряде районов перешейка В.И. Тимофеевым. Значительная активизация работ произошла в последние годы, и важную роль здесь принадлежит проведенным совместным российско-финляндским исследованиям, в которых ученые Петербурга (ИИМК РАН, МАЭ РАН) работали вместе с

исследователями центральных археологических учреждений Хельсинки (Хельсинкского Университета и Департамента древностей Финляндии), а также Музея Лахти. Ряд важных материалов был получен работами, проводящимися с 2001 г. по настоящее время в Выборгском р-не новостроечными экспедициями ИИМК РАН. Разведками, проведенными, прежде всего, Д.В. Герасимовым и С.Н. Лисицыным в 2003 г. открыто около 50 новых памятников на территории Приозерского и Выборгского районов (Герасимов и др., 2003). А. Ю. Городиловым и М. А. Раззак открыты памятники эпохи палеометалла (Городилов, Раззак, 2020). Исследования средневековых древностей Карельского перешейка в настоящее время проводит экспедиция МАЭ РАН под руководством С. В. Бельского (Бельский, 2018).

Большое значение имеют сводки памятников Карельского перешейка, подготовленные В. А. Лапшиным (Лапшин, 1995) и Д. В. Герасимовым с соавторами (Герасимов и др., 2003).

Объекты археологического наследия, расположенные в районе проведения археологической разведки

Известные памятники археологии, расположенные в относительной близости от участка работ, сгруппированы: 1) вокруг озера Сестрорецкий Разлив; 2) по берегам озер Кавголовское и Хепоярви; 3) по берегам Лемболовского озера; 4) в округе озер Заливное и Котловинное; 5) на юго-западном берегу оз. Победное близ станции Каннельярви. Данные о памятниках ниже приводятся в соответствии с последней по времени сводкой археологических памятников Карельского перешейка (Герасимов и др., 2003. С. 5-7, 14), а также уточненными сведениями о топографии памятников по разведочным работам С.А. Семенова и Ст. А. Васильева (Семенов, Васильев, 2019). Схема расположения памятников относительно территории обследования представлена на Рис. 12 Приложения №8.

Восточный берег Сестрорецкого разлива

1. Сестрорецкий разлив, П.1 (по Н.Н.Гуриной, 1961). На ныне затопленном островке, напротив 6-й Тарховской ул. поселка Разлив. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики. Существует мнение о возможности выделения в материалах стоянки группы фрагментов раннеолитической керамики типа сперрингс.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

2. Сестрорецкий разлив, П.2 по Н.Н.Гуриной, 1961. Находки примерно в 500 м от берега, на узкой, затопляемой отмели. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

3. Сестрорецкий разлив, П.3 по Н.Н.Гуриной, 1961. Находки в 200-250 м от берега, на ныне затопляемом острове. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

4. Сестрорецкий разлив, П.4 по Н.Н.Гуриной, 1961. Находки близ края берега, на уровне волноприбойной линии. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

5. Сестрорецкий разлив, П.5 по Н.Н.Гуриной, 1961. Находки у основания высоких дюн, ниже уровня воды. Неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

6. Сестрорецкий разлив, П.6 по Н.Н.Гуриной, 1961. Находки на высоком (до 12 м н. ур. моря) участке коренного берега в пределах пос. Разлив. Рядом авторов предполагался мезолитический возраст находок. В настоящее время гораздо больше оснований для того, чтобы считать находки «кладом» чрезвычайно редких для территории Карельского перешейка предметов из кремня (заготовок орудий неолитического времени). Топография находок не дает основания для их датировки, и, в данном случае, не является хронологическим показателем.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

7. Сестрорецкий разлив, П.7 по Н. Н. Гуриной, 1961. Находки на краю коренного берега. Эпоха раннего металла.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

Западный берег Сестрорецкого залива

8. Сестрорецкий разлив, П.8 (Тарховка, Тарховская коса) по Н.Н. Гуриной, 1961. Находки вдоль уреза воды, на узкой песчаной гряде. Культурный слой залегал на глубине около 0,2-0,7 м, в красно-буром и черном песке, подстилающемся грубослоистым, крупнозернистым «древнебалтийским» песком. Поздний неолит, культура гребенчато-ямочной керамики в поздней ее фазе.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

9. Сестрорецкий разлив, П.9 (Глиняный ручей) по Н. Н. Гуриной, 1961. Находки на коренном берегу, близ края дюн. Отмечен культурный слой, залегающий под слабо задернованным песком, представляющий собой красноватого цвета песок, более темный в нижней части, общей мощностью не более 0,4-0,5 м, подстилаемый желтым песком. Топография памятника идентична топографии Тарховской стоянки (Гурина, 1961. С. 430). Период раннего металла.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

10. Сестрорецкий разлив, П.10 (Сосновая гора) по Н. Н. Гуриной, 1961. Находки на участке коренного берега, перекрытого средневековыми курганами. Развитой неолит - поздний неолит, культура гребенчато-ямочной керамики, в том числе, видимо, в поздней ее фазе. Существует мнение о возможности выделения в материалах стоянки группы фрагментов ранне-неолитической керамики типа сперрингс.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

Северный берег Невской губы

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

Объект расположен на удалении 32 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

Район Токсово – Кавголово

12. Токсово. Стоянка на юго-восточном берегу Кавголового оз., близ пос. Токсово. Культурный слой стоянки залегает примерно на уровне воды размывается озером. Систематических раскопок памятника, обследования которого начаты в 1920-е гг. С. Н. Замятниным и Л. А. Динцесом, не проводилось. Позднее обследования производились Г. П. Сосновским, Н. Н. Титовой, в 1978 г. А. В. Виноградовым. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики, вероятно, поздняя ее фаза.

Объект расположен на удалении 45 км к востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

13. Хепоярви 1. Памятник расположен на северном берегу одноименного озера, (самый высокий участок узкого мыса, вдающегося в озеро), на высоте 3-4 м над уровнем воды. Раскопки И. В. Верещагиной, 1978 г. Раскопом вскрыто 124 кв. м. Отмечены остатки кострищ и сложенных из камней очагов. Культурный слой залегает на большей части площади непосредственно под дерном, достигает мощности 0,4 м. Ранний (культура сперрингс) и (большая часть материалов) развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики. Выделяется группа пористой керамики. По образцам угля из очагов получены даты C14 - 6480±60, 6380±60, 4100±60, 4020±70 лет тому назад (Ле - 1412, 1411, 1409, 1408). Первые две даты, очевидно, следует связать с керамикой типа сперрингс.

Объект расположен на удалении 45 км к востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

14. Хепоярви 2. Стоянка расположена в границах поселка Токсово, в северной части перешейка между озерами Чайное и Хепоярви. Памятник выявлен в 2007 г. С.С. Макаровым, обозначен как местонахождение. У обреза воды были обнаружены кварцевый нуклеус и семь отщепов периода неолита. В 2014 и 2018 гг. обследован С.А. Васильевым и С.А. Семеновым (ИИМК РАН), выявлены три сохранившихся участка культурного слоя мощностью до 10 см, залегающего на глубине 20-30 см. Слой представлен красным песком, содержит угли, кварцевые артефакты, керамику. Зафиксированы очажные конструкции, хозяйственные или жилищные западины.

Объект расположен на удалении 45 км к востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

15. Кавголово. Находки кварцевых орудий на уровне воды на восточном берегу Кавголового озера. Впервые находки отмечены краеведом В.М. Соколовым в 1960-х гг. Памятник обследовался В.И. Тимофеевым. Предполагаемый возраст – неолит – эпоха раннего металла.

Объект расположен на удалении 45 км к востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

16. Курголово 1. Стоянка расположена в северной части п. Токсово, с северной стороны от въезда в учебно-тренировочный центр Кавголово, на террасе юго-восточного берега оз. Кавголовское. Памятник выявлен в 2008 г. С.Н. Лисицыным. В осыпи склона найдены фрагменты керамики и кальцинированные кости. Датирована периодом позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.) В 2014 г. и 2018 гг. стоянка обследована экспедицией ИИМК РАН. По данным С.А. Васильева и С.А. Семенова, культурный слой представлен интенсивно-красным песком мощностью до 20 см с включением угольков, залегает сразу под дерном.

Объект расположен на удалении 45 км к востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

Район пос. Сертолово

17. Сертолово 1-6. Группа углежогных куч расположена на юго-западной окраине г. Сертолово, в лесу к югу и юго-востоку от улиц Кленовой, Дмитрия Кожемякина и Центральной, с северо-западной стороны ЖК «Чистый Ручей». Выявлены в 2016 г. Н.В. Новоселовым, датированы периодом позднего средневековья – нового времени. В 2018 гг. обследованы С.А. Семеновым и С.А. Васильевым. Углежогные кучи представляют собой

округлые и треугольные в плане уплощенные насыпи высотой 0,75 – 1,2 м, куча 4 имеет высоту 2,4 м. Вокруг всех куч прослежены ямы или ровики с перемычками, шириной до 3,3 м. Углежогные кучи Сертолово 1-6 относятся к объектам углежогного промысла периода позднего средневековья – нового времени (XIV – XIX вв.).

Объект расположен на удалении 29 км к востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

Стоянки, на берегах озер Каннельярви, Заливное и Котловинное

18. Заливное, П.1. Находки над (до 0,5 м) урезом воды озера Заливное. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

Объект расположен на удалении 10 км к северу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

19. Заливное, П.2. Находки (в т.ч. компактное скопление фрагментов керамики – часть развала сосуда, наличие которого указывает с большой степенью вероятности на непереотложенность находок) на урзе воды озера Заливное. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

Объект расположен на удалении 10 км к северу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

20. Заливное, П.3. Находки над (до 0,5 м) урезом воды озера Заливное. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

Объект расположен на удалении 10 км к северу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

21. Заливное, П.4. Северо-восточный берег озера. Находки на террасовидном уступе высотой около 1 м над урезом воды оз. Заливное, у подножия песчаного всхолмления, скорее всего, озового характера. Кварцевые изделия. Каменный век-эпоха раннего металла. Не исключен мезолитический возраст памятника.

Объект расположен на удалении 10 км к северу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

22. Котловинное. На песчаном мысу западного берега озера, на урзе воды, обнаружены два кремневых отщепа с ретушью и скол кварца. Скорее всего, развитой неолит.

Объект расположен на удалении 9 км к северу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

23. Каннельярви 1. Стоянка, открыта краеведом В.М. Соколовым в 1960-е гг. Обследовалась В.И. Тимофеевым. Культурный слой частично размывается водами оз. Каннельярви (Побединское). В ходе систематического обследования памятника в 1984 г., предшествующих и последующих посещений памятника в разные годы собрана значительная, типологически весьма однородная коллекция (последнее обстоятельство – однородность материала – свидетельствует, скорее всего, за относительно короткий период существования стоянки. Шурф заложенный в 1984 г. (4 кв.м) в 8 м от кромки воды на незначительно (до 0,5 м)поднимающейся над уровнем воды задернованной поверхности показал, что под плотным слоем дерна залегает плотный, темный, гумусированный культурный слой (хорошей сохранности, с мельчайшими примазками охры и мелкими угольками, насыщенный находками неолитического времени), мощностью до 25 см., нижняя граница неровна. Большинство находок было связано с верхней – средней частями слоя. Культурный слой, в нижней части опесчаненный, подстилался светло-желтым «сортированным» песком с отдельными тонкими полосками органики. По геоморфологическому заключению П.М. Долуханова участок побережья озера, на котором располагается памятник, представляет собой низменную, частично заболоченную равнину, сложенную, преимущественно, песчаным материалом. Эта равнина соответствует одному из низких уровней приледникового водоема и возникшему на его

месте раннеголоценовому озеру. Материалы стоянки относятся к развитому неолиту, культуре гребенчато-ямочной керамики.

Объект расположен на удалении 23 км к северо-западу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

24. Каннельярви 2. Памятник расположен на террасовидном уступе, находящемся примерно на 0,5 м выше уровня с которым связана стоянка Каннельярви 1, в 0,4 км к западу от стоянки Каннельярви 1. Открыт В.И. Тимофеевым в 1984 г. По геоморфологическому заключению П.М. Долуханова, памятник приурочен к выходам перемытой морены, обнажающимся на этом участке побережья озера. Значительная часть площади памятника размывта водами озера. Небольшой раскоп 1984 г. (7 кв. м) вскрыл оставшуюся часть памятника. Стратиграфия, наблюдавшаяся на вскрытом участке: от поверхности до глубины 0,15-0,38 м залегал почвенно-растительный слой, ниже его - супесчаный слой красновато-коричневого или красновато-бурого цвета, неравномерной мощности (10-35 см), и верхняя и нижняя границы его были очень неровными. В северной части вскрытой площади его перекрывали темно-серый песок с отдельными углистыми включениями мощностью 5 - 15 см и подстилающий его прослой светло-серого, мелко- и среднезернистого песка мощностью от 2-3 до 10-12 см. Ниже слоя песка красновато-бурого цвета залегал интенсивно-темного цвета гумусированный слой с включениями углей - культурный слой, прослеживающийся на всем протяжении вскрытой площади, но залегающий прерывисто, мощными линзами - остатками ям, где мощность темного заполнения доходила до 45 см. на участках между линзами темный слой был тонок или выклинивался. Ниже его залегал материковый светло-серого цвета мелко- и среднезернистый песок. С культурным слоем связаны остатки двух крупных ям и небольших, вертикальных "столбовых" ямок. Материалы памятника относятся к эпохе раннего металла. По образцам угля из заполнения ямы 2 получены даты С-14 - 3890 ± 40 л. т. н., 3500 ± 40 л. т. н.

Объект расположен на удалении 23 км к северо-западу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

Стоянки, связанные с побережьем Лемболовского озера

25. Лемболовское 1. Местонахождение кварцевых изделий, 1 отщеп кремня на террасовом уровне около 2 м над урезом воды оз. Лемболовское. Впервые находки отмечены краеведом В.М. Соколовым в 1960-х гг. Памятник обследован В.И. Тимофеевым в 1984 г. Локализуется в 1,8 км к северо-востоку от д. Керро, на юго-восточном берегу южной части Лемболовского озера близ устья реки Ройки.

Объект расположен на удалении 37 км к северо-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

26. Лемболовское 2. Местонахождение кварцевых изделий на террасовом уровне около 2 м над урезом воды оз. Лемболовское. Впервые находки отмечены краеведом В.М. Соколовым в 1960-х гг. Обследовано В.И. Тимофеевым в 1984 г. Обследованием С.А. Васильева и С.А. Семенова наличие стоянки не подтверждается (Семенов, Васильев, 2019. С. 89).

27. Лемболовское 3. Местонахождение кварцевых изделий и неолитической керамики на уровне ок. 2 м над урезом воды оз. Лемболовское. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики. Впервые находки отмечены краеведом В.М. Соколовым в 1960-х гг. Обследовано В.И. Тимофеевым в 1984 г. Обследованием С.А. Васильева и С.А. Семенова наличие стоянки не подтверждается (Семенов, Васильев, 2019. С. 89).

28. Лемболовское 4. Стоянка расположена на территории турбазы к западу от д. Васкелово, в восточной части перешейка Зеленый мыс на Лемболовском озере. Памятник открыт С.Н. Лисицыным в 2007 г. Средний неолит.

Объект расположен на удалении 38 км к северо-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

29. Лемболовское 5. Расположена в центральной части перешейка Зеленый мыс на Лемболовском озере. Открыта С.Н. Лисицыным в 2008 г. Средний неолит.

Объект расположен на удалении 38 км к северо-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

Проведенные историко-библиографические исследования позволяют предполагать возможность обнаружения на обследуемой территории памятников археологии от эпохи камня до нового времени поселенческого или производственного типов. Исторические картографические материалы свидетельствуют об отсутствии построек на изучаемом участке до второй половины 20 века. Сведения об ранее проводившихся археологических исследованиях на данном участке не обнаружены.

10.3. Современное состояние территории проектирования.

Территория земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А располагается в зоне городской застройки г. Зеленогорска, с плотной сетью дорог и коммуникаций.

Участок представляет собой втянутую с севера на юг территорию сложной конфигурации. Практически весь земельный участок занят частично разобранным бетонным зданием. В юго-западной части участка, вдоль ручья Жемчужный, сохранилась относительно нетронутая демонтажными работами территория. На этой территории перпендикулярно руслу ручья располагается дренажная канава с рядом деревьев вдоль неё.

10.4. Археологические исследования.

Археологическое обследование проведено в ноябре 2022 года на основании Открытого листа № 2856-2022 от 14.10.2022, выданного на имя Германа Константина Энриковича.

Территория обследования земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположена по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А. Участок располагается в зоне городской застройки г. Зеленогорска, с плотной сетью дорог и коммуникаций. Участок представляет собой втянутую с севера на юг территорию сложной конфигурации. Практически весь земельный участок занят частично разобранным бетонным зданием. В юго-западной части участка, вдоль ручья Жемчужный, сохранилась относительно нетронутая демонтажными работами территория. На этой территории перпендикулярно руслу ручья располагается дренажная канава с рядом деревьев вдоль неё.

В связи с тем, что 9/10 площади участка обследования занято крупной бетонной постройкой, которая на момент проведения обследования подвергалась демонтажу, выбор места закладки шурфа оказался существенно затруднен. На территории проведения демонтажных работ закладка разведочных шурфов была невозможна. Тем не менее, на участке вдоль ручья Жемчужный такое место с относительно неповрежденной поверхностью было найдено.

Шурф 1 был заложен территории зеленых насаждений, на относительно ровном, не поврежденном участке поверхности.

GPS-привязка (WGS84; формат DD.DDDDD):
N 60.199972 E 29.704461.

Стратиграфия	Глубина залегания слоя
дерн	0-15 см
мешаный суглинок	10-35 см
светло-серый песок (материк)	35 см и ниже

По завершении работ шурф был рекультивирован.

Археологические находки и признаки культурного слоя при разборке отложений не обнаружены.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Литература:

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

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

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

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

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

6. Городилов А. Ю., Раззак М. А. 2020. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017 – 2019 гг. // Археологические вести. Вып. 28. С. 233 – 248.
 7. Гурина Н. Н. 1961. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. Материалы и исследования по археологии СССР. № 87. Л.
 8. Канн П.Я. Рассказы о Санкт-Петербурге. СПб., 1996, с.45-47..
 9. Кочуркина С. И. 2017. Археология средневековой Карелии. Петрозаводск.
 10. Лапшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 2. Восточные и северные районы. СПб., 1995.
 11. Лисицын С. Н., Тарасов А. Ю., Цветкова Н. А., Бельский С. В., Бессуднов А. А. 2015. Стоянки раннего мезолита вблизи озера Боровское на Карельском перешейке // Тверской археологический сборник. Вып. 10. Тверь. С. 91 – 108.
 12. Сакса А. И., 2006. Карельский перешеек: формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2(26). С. 35 – 44.
 13. Сакса А. И. 2010. Древняя Карелия в конце I – начале II тыс. н.э. СПб.
 14. Тимофеев В. И. 1993. Памятники мезолита и неолита региона Петербурга и их место в системе культур каменного века Балтийского региона // Древности Северо-Запада России (славяно-финно-угорское взаимодействие, русские города Балтики). СПб. С. 8 – 34.
 15. Холкина М. С. 2014. Хронология керамики конца IV – III тыс. до н.э. на Карельском перешейке // Вестник СПбГУ. Серия 2. Вып. 3. С. 102 – 108.
 16. Ailio J. 1909. Die Steinzeitlichen Wohnplatze in Finland. I-II. Helsingfors.
 17. Karjalan synty. Viipurin läänin historia I. 2003. Jyväskylä. 562 s.
 18. Takala H. 2005. Äyräpään kihlakunnan esihistoria I. Muinaislöydöt 1847 – 1944. Jyväskylä. 216 s.
 19. Uino P. 1997. Ancient Karelia. Archaeological studies. SMYA, v.104. 426 p.
- Интернет источники**
20. <http://www.etomesto.ru/>
 21. <http://kanoner.com/2020/02/11/165223/>
 22. <http://kanoner.com/2022/10/07/172356/>

12. Обоснование выводов экспертизы

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

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в письме 01-43-13778/22-0-1 от 01.06.2022 (Приложение 2) сообщил, что в пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

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

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального

закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

Археологическое исследование территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А, проводилось в 2022 году на основании Открытого листа № 2856-2022 от 14.10.2022 на имя Германа Константина Энриковича, являющегося специалистом-экспертом ООО «Аристо Северо-Запад». Целями археологического исследования являлось выявление объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности, либо установления факта их отсутствия в границах указанной территории.

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

В ходе полевых археологических работ на участке обследования проведен визуальный осмотр местности с целью поиска подъемного материала, выявления и фиксации выходов культурного слоя и остатков древних сооружений. В месте, где было возможно, учитывая современное состояние участка – почти полное отсутствие естественного рельефа, в связи с расположенным практически на всей территории участка демонтируемым бетонным зданием, заложен один шурф размерами 1x1 м.

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

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

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

«Заключение об археологической разведке на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А в 2022 году», ООО «Аристо Северо-Запад», 2022 г. разработано на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации с учетом требований нормативных документов и государственных стандартов, в соответствии с требованиями методики ведения археологических разведок и описания полученных результатов, изложенными в Положении о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации, утвержденном постановлением Отделения историко-филологических наук Российской академии наук 20 июня 2018 г. № 32. Достоверность результатов исследований не вызывает сомнений.

В итоге проведенной археологической разведки, объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А, не обнаружены.

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

Выводы экспертизы:

В результате проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в связи с определением отсутствия выявленных объектов археологического наследия на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, в границах территории проектирования земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А.

Приложения:

1. Договор возмездного оказания услуг № 2-12/22 от 01.12.2022 г. о проведении государственной историко-культурной экспертизы с экспертом К.Э. Истоминным.
2. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) №01-43-13778/22-0-1 от 01.06.2022.
3. Схема размещения территории проектирования на кадастровой карте территории.
4. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148.
5. Топо съемка территории проектирования.
6. Градостроительный план земельного участка.
7. Фотофиксация территории проектирования.
8. «Заключение об археологической разведке на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А в 2022 году», ООО «Аристо Северо-Запад», 2022 г.

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Истомин Константин
Эдуардович

Подписано цифровой
подписью: Истомин Константин
Эдуардович
Дата: 2022.12.27 15:36:14 +03'00'

27 декабря 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

**Договор возмездного оказания услуг № 2-12/22 от 01.12.2022 г.
о проведении государственной историко-культурной экспертизы
с экспертом К.Э. Истоминым**

Договор № 2-12/22
о проведении историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«01» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Аристо Северо-Запад», в лице Генерального директора Шулейкина Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и кандидат исторических наук Истомина Константина Эдуардовича, действующего от своего имени и именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется выполнить государственную историко-культурную экспертизу документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащему воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (далее – «работы»), а Заказчик обязуется принять и оплатить результат выполненных работ. Земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт Ленина, дом. 38, литера А.

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

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

2. Права и обязанности Заказчика

2.1. Заказчик:

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

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

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

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

3. Права и обязанности Исполнителя

3.1. Исполнителя:

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

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

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

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

4. Стоимость работ и порядок оплаты

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

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

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

5. Сроки начала и окончания работ

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

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

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

6. Порядок сдачи-приемки работ

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

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

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

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

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

7. Ответственность сторон

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

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

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

8. Форс – мажор

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

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

9. Расторжение Договора

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

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

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

10. Заключительные положения

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

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

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

11. Приложения к договору

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

12. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Заказчик:
ООО «Аристо Северо-Запад»

Исполнитель:
Ф.И.О.: Истомин Константин Эдуардович

Юр. адрес: 192283, Санкт-Петербург, ул.
Будапештская, д. 97, корп. 2, оф.155
ИНН 7816523270, КПП 781601001
ОГРН 1117847450555
р/с №40702810726260000146
филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
в г. Москве
БИК 044525411
к/сч 30101810145250000411
aristosz@mail.ru
8 (812) 987-80-84

Заказчик:
Генеральный директор
ООО «Аристо Северо-Запад»



А.С. Шулейкин

Дата рождения: 22.07.1967 г.
Паспорт:
выдан Отделом УФМС России по РТ в Ново-
Савиновском районе г. Казани
e-mail: istom05@yandex.ru

Исполнитель:
Эксперт


К.Э. Истомин

Приложение № 1
к Договору № 2-12/22
от «01» декабря 2022 года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«01» декабря 2022 года

1. **ЗАКАЗЧИК** – ООО «Аристо Северо-Запад».2. **ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:**

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

3. **ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАБОТ:**

Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелноративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ, наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А.

4. **ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:**

- Письмо органа охраны по территории проектирования;
- Схема расположения территории проектирования на кадастровом плане территории;
- Координаты поворотных точек вышеуказанной территории проектирования;
- Топографическая съемка вышеуказанной территории проектирования;
- «Заключение об археологической разведке на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А в 2022 году».

Заказчик:

Генеральный директор
ООО «Аристо Северо-Запад»

Исполнитель:

Эксперт



А.С. Шулейкин

К.Э. Истомин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

**Копия письма Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП)
№01-43-13778/22-0-1 от 01.06.2022**



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
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

Представителю по доверенности
ООО «Холдинг Эр-Би-Ай»

Флерову Д.Ю.

hrum1985@mail.ru

№01-43-13778/22-0-1 от 01.06.2022

№ 01-43-13778/22-0-0 от 26.05.2022

На № 301 от 26.05.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, город Зеленогорск, проспект Ленина, дом 38, литера А** (кадастровый номер: 78:38:0022464:1148) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)27) объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 024B14B300CDADF98D4864CFE998AF59AB
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

П.О. Яковлев

Ерёменко А.В.
(812)417-43-33
Долгушина М.И.
(812)417-43-46

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

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



территория проэкставацкии гравнии каастровии уаастков

50 м

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**Топоъемка территории проектирования**



— — — границы территории обследования

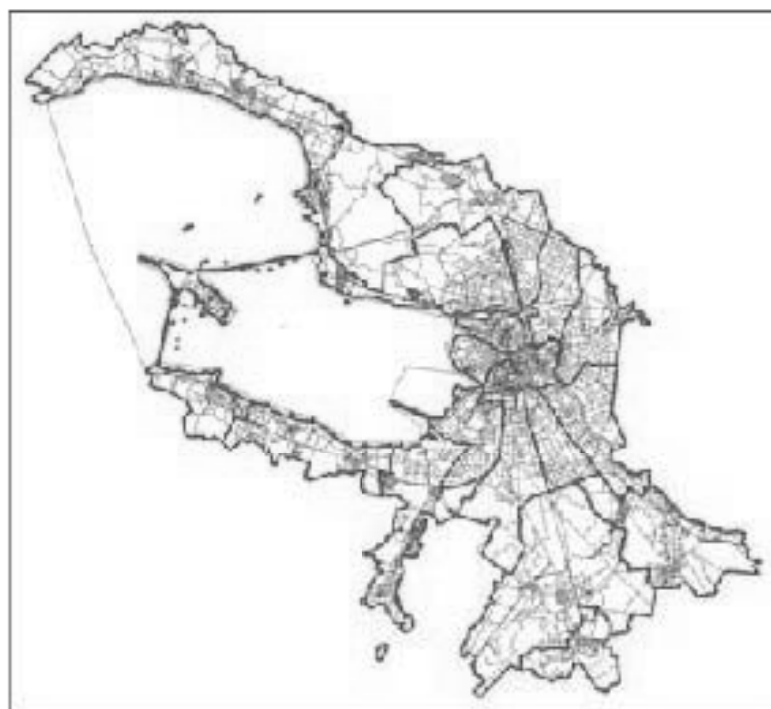
50 м

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**Градостроительный план земельного участка**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
город Зеленогорск, проспект Ленина, дом 38, литера А
78:38:0022464:1148**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА⁴⁵

N | РФ-78-1-42-000-2022-2050

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ХОЛДИНГ ЭР-БИ-АЙ" (регистрационный номер 01-47-43155/22 от 29.07.2022)

(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,

Курортный район, город Зеленогорск

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:

78:38:0022464:1148

Площадь земельного участка:

6797 +/- 29 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 78.38.0022464.1148 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования) *
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах одной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ/ЗС/ЗТ, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка
- водозащитная зона водного объекта *
- водопроводная сеть (78.38.000000.3956)
- охранная зона подстанций и других электроэлектронных сооружений *
- охранная зона водопроводных сетей *
- охранная зона тепловых сетей *
- охранная зона тепловых сетей **
- прибрежная защитная полоса ручья Жемчужный (ИД 1276) (реестровый номер границ: 78.38-4.820) *
- водозащитная зона ручья Жемчужный (ИД 1276) (реестровый номер границ: 78.38-4.820) *

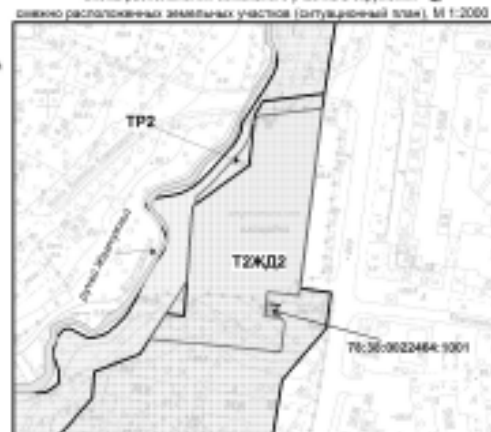
Земельный участок полностью расположен в границах:

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности *
- охранных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ/ЗС/ЗТ Курортного района Санкт-Петербурга
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово

Цели и элементы исторической планировки и ландшафтно-экологической структуры:

- улицы: пр. Ленина, Гаская ул. (Курортный район)
- исторические линии застройки
- планировка и виды планировки обзора: вид на долину Зеленогорского ручья от Гаской ул.
- водная система: Зеленогорский (Жемчужный) ручей

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



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- кадастровый номер смежного земельного участка

- границы территориальной зоны и подзон в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №624 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»
- границы территориальной зоны и подзон в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №624 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»

- водный объект (Жемчужный ручей) (водозащитная зона – 50 м, прибрежная защитная полоса – 50 м, береговая полоса – 5 м)

(*) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 28.07.2022. № 02/01-001/2022-12866792
 (**) в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной Трест ГРМП в 2005 г., М 1:2000.
 В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без указания границ и объекты капитального строительства, не указанные (или указанные в отрыве от участка и участка, на котором они расположены) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
 В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не указанные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

				РФ-78-1-42-000-2022-2050		
				Санкт-Петербург, город Зеленогорск, проспект Ленина, дом 30, литера А		
ИД	30/01/01	Литера	18.004	Получил	дата	
Специ.ОПТ		Получил	18.08.2022			
				Градостроительный план земельного участка		
				Чертеж градостроительного плана земельного участка		
				№ 1-1690		
				Копия градостроительного плана земельного участка		

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

Часть земельного участка расположена в территориальной зоне Т2ЖД2 - многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Часть земельного участка расположена в территориальной зоне ТР2 - зона рекреационного назначения – зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №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 "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными

требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом 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

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

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

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднетэтажная 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

Для части земельного участка, расположенной в границах территориальной зоны Т2ЖД2:

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная 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<*> <***>	53
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*>	
3.8.1	Государственное управление	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>	
4.3	Рынки<*> <***>	
4.4	Магазины<*>	
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>	
4.6	Общественное питание<*> <***>	
4.9	Служебные гаражи	
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<*>	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<*>	
5.1.3	Площадки для занятий спортом<*>	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<*>	
6.8	Связь<*>	
7.6	Внеуличный транспорт	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	
12.0.2	Благоустройство территории	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*>	
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<*>	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>	

Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.08.2018 №212-122 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) земельного участка, площадью 6797 кв.м., с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, проспект Ленина, дом 38, литера А.

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

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

использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м,⁵⁴ то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении⁵⁵ 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.

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы
11.1	Общее пользование водными объектами
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
4.6	Общественное питание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
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
5.1.5	Водный спорт

Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;
- при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;
- при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;
- при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

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

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства,

необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №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 ² или га					
См. пункты А, Б настоящего подраздела	См. пункты А, Б настоящего подраздела	См. пункты А, Б настоящего подраздела	См. пункты А, Б настоящего подраздела	См. пункты А, Б настоящего подраздела	См. пункты А, Б настоящего подраздела	-	См. пункты А, Б настоящего подраздела

А. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Т2ЖД2:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А3. 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:

А3.1. 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.

А3.2. 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.

A3.3. 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.

A3.4. 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.

A4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

A5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - 4 этажа, включая мансардный.

A6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13) [15/20]м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

В соответствии со специальными требованиями режима в ЗРЗ(38)27: ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номерами 78:38:0022464:1148- не более 18 м.

A7. 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.

A8. 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).

A9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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.

A10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

A11. 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.

A12. 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.

A13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

A14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

Максимальная площадь застройки:

- жилой - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 кв. м;

- нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

Б. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТР2:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

Б2.1. 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.

Б2.2. 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.

Б2.3. 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.

Б2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов определяется по следующей формуле:

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

где:

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

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

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

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

Требования пунктов 2.1. - 2.4. 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.

Б3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

Б4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

Б5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13) [15/20]м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

В соответствии со специальными требованиями режима в ЗРЗ(38)27: ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номерами 78:38:0022464:1148- не более 18 м.

Б6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

Б7. 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).

Б8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Б9. 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.

Б10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

Б13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

Максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

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 границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга:

- улицы: пр. Ленина, Гостиная ул. (Курортный район), исторические линии застройки охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение; рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

- панорамы и виды с площадок обзора: вид на долину Зеленогорского ручья от Гостиной ул.: охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

- водная система: Зеленогорский (Жемчужный) ручей: охраняется гидрография 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):

			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Регламенты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	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 ⁶⁶объекта 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. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022464:1148/1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5240 кв.м.

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

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022464:1148/2):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

3. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:38:0022464:1148/3):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 130 кв.м.

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

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0022464:1148/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 72 кв.м.

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

5. Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0022464:1148/5):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 74 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

6. Охранная зона тепловых сетей (78:38:0022464:1148/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 966 кв.м.

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

7. Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022464:1148/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5240 кв.м.

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

8. Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0022464:1148/8):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9 кв.м.

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

9. Прибрежная защитная полоса ручья Жемчужный (ИД 1276) (реестровый номер границы: 78:38-6.929) (78:38:0022464:1148/9):

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

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-02-16; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 27.02.2019 № 146-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: 78:38-6.929; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса ручья Жемчужный (ИД 1276); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

10. Водоохранная зона ручья Жемчужный (ИД 1276) (Реестровый номер границы: 78:38-6.928) (78:38:0022464:1148/10):

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

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-02-16; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 27.02.2019 № 146-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных 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: 78:38-6.928; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона ручья Жемчужный (ИД 1276); Тип зоны: Водоохранная зона.

11. 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 (38)27 Курортного района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

Земельный участок полностью 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 зданиях, 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 Режимом, 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 – 10(13) [15/20]м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки 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(38)27:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

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

3) Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

4) Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровым номерами 78:38:0022464:1148; 78:38:0022446:3390 - не более 18 м.

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 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. Охранная зона тепловых сетей (78:38:0022464:1148/6):

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
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:38:0022464:1148/1)	1-42	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022464:1148/2)	1-27	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:38:0022464:1148/3)	1-17	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0022464:1148/4)	1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0022464:1148/5)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:38:0022464:1148/6)	1-68	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:38:0022464:1148/7)	1-42	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0022464:1148/8)	1-22	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса ручья Жемчужный (ИД 1276) (реестровый номер границы: 78:38-6.929) (78:38:0022464:1148/9)	1-25	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона ручья Жемчужный (ИД 1276) (Реестровый номер границы: 78:38-6.928) (78:38:0022464:1148/10)	1-25	см. таблицу координат	см. таблицу координат
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(38)27 Курортного района Санкт-Петербурга			74
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 26.01.2022 №исх-00817/48:

Водоснабжение: Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,167 куб.м/час (100,00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна. Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение: Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 5,575 куб.м/час (133,80 куб.м/сут) в сети бытовой канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,415 куб.м/час (14,49 куб.м/сут) в сети дождевой канализации возможен. Точка подключения на границе земельного участка.

ООО "Петербургтеплоэнерго", информация о возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 03.08.2022 №4768:

Объект капитального строительства может быть подключен к источнику тепловой энергии по адресу: г. Зеленогорск, Речной пер., д. 6, лит. А в пределах резерва свободной тепловой мощности источника теплоснабжения 2,0648 Гкал/час.

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, ⁴⁵ 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	123669.72	79722.82
2	123676.65	79653.47
3	123706.81	79673.14
4	123730.45	79674.9
5	123747.92	79676.4
6	123748.81	79677.62
7	123753.33	79678.34
8	123756.45	79682.46
9	123761.21	79687.27
10	123777.13	79702
11	123782.01	79704.96
12	123785.55	79706.56
13	123790.36	79707.27
14	123795.45	79710.81
15	123799.25	79744.76
16	123703.23	79733.11
17	123699.41	79732.62
18	123701.28	79715.73
19	123695.32	79715.01
20	123688.58	79714.17
21	123687.68	79721.62
22	123687.63	79722.03
23	123687.36	79722.92
24	123686.49	79724
25	123686.1	79724.26
26	123685.22	79724.58
27	123684.29	79724.62

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022464:1148/1

1	123751.93	79739.02
2	123750.67	79738.18
3	123748.44	79736.4
4	123746.22	79734.62
5	123730.76	79720.39
6	123730.09	79719.83
7	123729.54	79719.16
8	123728.87	79718.5
9	123724.42	79714.05
10	123723.09	79712.6
11	123721.53	79711.38
12	123720.98	79711.27
13	123716.08	79710.49
14	123711.97	79709.71

15	123708.08	79708.6
16	123704.19	79707.15
17	123700.41	79705.49
18	123697.29	79703.6
19	123694.18	79701.71
20	123691.73	79700.15
21	123689.4	79698.37
22	123687.17	79696.48
23	123686.62	79696.04
24	123680.06	79693.14
25	123677.83	79692.14
26	123676.05	79691.25
27	123674.39	79690.36
28	123673.03	79689.69
29	123676.65	79653.47
30	123706.81	79673.14
31	123730.45	79674.9
32	123747.92	79676.4
33	123748.81	79677.62
34	123753.33	79678.34
35	123756.45	79682.46
36	123761.21	79687.27
37	123777.13	79702
38	123782.01	79704.96
39	123785.55	79706.56
40	123790.36	79707.27
41	123795.45	79710.81
42	123799.25	79744.76

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022464:1148/2

1	123669.72	79722.82
2	123676.65	79653.47
3	123706.81	79673.14
4	123730.45	79674.9
5	123747.92	79676.4
6	123748.81	79677.62
7	123753.33	79678.34
8	123756.45	79682.46
9	123761.21	79687.27
10	123777.13	79702
11	123782.01	79704.96
12	123785.55	79706.56
13	123790.36	79707.27
14	123795.45	79710.81
15	123799.25	79744.76
16	123703.23	79733.11
17	123699.41	79732.62
18	123701.28	79715.73
19	123695.32	79715.01
20	123688.58	79714.17

21	123687.68	79721.62
22	123687.63	79722.03
23	123687.36	79722.92
24	123686.49	79724
25	123686.1	79724.26
26	123685.22	79724.58
27	123684.29	79724.62

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022464:1148/3

1	123683.37	79724.51
2	123684.34	79720.81
3	123684.65	79719.65
4	123686.65	79712.41
5	123688	79707.52
6	123702.78	79710.01
7	123700.37	79723.96
8	123701.28	79715.73
9	123695.32	79715.01
10	123688.58	79714.17
11	123687.68	79721.62
12	123687.63	79722.03
13	123687.36	79722.92
14	123686.49	79724
15	123686.1	79724.26
16	123685.22	79724.58
17	123684.29	79724.62

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022464:1148/4

1	123797.22	79726.6
2	123792.79	79715.8
3	123786.46	79709.84
4	123786.17	79709.54
5	123785.91	79709.22
6	123785.67	79708.88
7	123785.46	79708.53
8	123785.29	79708.15
9	123785.14	79707.77
10	123785.03	79707.37
11	123784.95	79706.96
12	123784.9	79706.55
13	123784.89	79706.26
14	123785.55	79706.56
15	123790.36	79707.27
16	123795.45	79710.81

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022464:1148/5

1	123700.31	79724.48
2	123705.25	79725.83

3	123705.64	79725.95
4	123706.02	79726.11
5	123706.39	79726.3
6	123706.74	79726.51
7	123707.07	79726.76
8	123707.39	79727.03
9	123707.67	79727.33
10	123707.93	79727.65
11	123708.17	79727.99
12	123711.99	79734.17
13	123703.23	79733.11
14	123699.41	79732.62

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022464:1148/6

1	123673.55	79684.51
2	123674.99	79684.73
3	123675.47	79684.83
4	123675.95	79684.97
5	123676.41	79685.14
6	123676.86	79685.36
7	123677.29	79685.61
8	123677.69	79685.89
9	123678.08	79686.21
10	123678.43	79686.55
11	123678.75	79686.93
12	123679.05	79687.33
13	123679.3	79687.75
14	123679.53	79688.2
15	123679.71	79688.66
16	123679.86	79689.13
17	123679.96	79689.62
18	123680.03	79690.11
19	123680.05	79690.6
20	123680.04	79691.1
21	123679.98	79691.59
22	123679.95	79691.79
23	123678.82	79697.71
24	123702.17	79701.66
25	123702.65	79701.76
26	123703.13	79701.9
27	123703.59	79702.08
28	123704.04	79702.3
29	123704.46	79702.56
30	123704.87	79702.85
31	123705.24	79703.17
32	123705.59	79703.52
33	123705.91	79703.9
34	123706.2	79704.3
35	123706.45	79704.73
36	123706.67	79705.18

37	123706.85	79705.64
38	123707.09	79705.76
39	123710.52	79705.93
40	123712.89	79703.96
41	123713.29	79703.66
42	123713.71	79703.4
43	123714.14	79703.16
44	123714.6	79702.97
45	123715.07	79702.81
46	123715.55	79702.7
47	123716.04	79702.62
48	123716.54	79702.58
49	123717.03	79702.59
50	123717.53	79702.63
51	123717.81	79702.68
52	123725.95	79704.18
53	123724.15	79716.05
54	123723.96	79716.02
55	123718.39	79714.99
56	123717.25	79734.81
57	123705.32	79733.36
58	123706.21	79717.73
59	123701.09	79717.47
60	123701.28	79715.73
61	123696.64	79715.17
62	123696.45	79714.92
63	123696.18	79714.5
64	123695.95	79714.07
65	123695.76	79713.61
66	123695.6	79713.14
67	123695.42	79712.69
68	123671.14	79708.59

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022464:1148/7

1	123751.93	79739.02
2	123750.67	79738.18
3	123748.44	79736.4
4	123746.22	79734.62
5	123730.76	79720.39
6	123730.09	79719.83
7	123729.54	79719.16
8	123728.87	79718.5
9	123724.42	79714.05
10	123723.09	79712.6
11	123721.53	79711.38
12	123720.98	79711.27
13	123716.08	79710.49
14	123711.97	79709.71
15	123708.08	79708.6
16	123704.19	79707.15

17	123700.41	79705.49
18	123697.29	79703.6
19	123694.18	79701.71
20	123691.73	79700.15
21	123689.4	79698.37
22	123687.17	79696.48
23	123686.62	79696.04
24	123680.06	79693.14
25	123677.83	79692.14
26	123676.05	79691.25
27	123674.39	79690.36
28	123673.03	79689.69
29	123676.65	79653.47
30	123706.81	79673.14
31	123730.45	79674.9
32	123747.92	79676.4
33	123748.81	79677.62
34	123753.33	79678.34
35	123756.45	79682.46
36	123761.21	79687.27
37	123777.13	79702
38	123782.01	79704.96
39	123785.55	79706.56
40	123790.36	79707.27
41	123795.45	79710.81
42	123799.25	79744.76

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022464:1148/8

1	123687.72	79721.31
2	123687.68	79721.62
3	123687.63	79722.03
4	123687.36	79722.92
5	123686.49	79724
6	123686.1	79724.26
7	123685.22	79724.58
8	123684.29	79724.62
9	123683	79724.46
10	123683.43	79723.74
11	123683.66	79723.39
12	123683.91	79723.07
13	123684.19	79722.76
14	123684.49	79722.49
15	123684.82	79722.23
16	123685.17	79722.01
17	123685.53	79721.81
18	123685.91	79721.64
19	123686.3	79721.51
20	123686.7	79721.41
21	123687.11	79721.34
22	123687.52	79721.31

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022464:1148/9

1	123676.65	79653.47
2	123706.81	79673.14
3	123730.45	79674.9
4	123747.92	79676.4
5	123748.81	79677.62
6	123753.33	79678.34
7	123756.45	79682.46
8	123761.21	79687.27
9	123777.13	79702
10	123782.01	79704.96
11	123785.55	79706.56
12	123790.36	79707.27
13	123795.45	79710.81
14	123799.25	79744.76
15	123755.02	79739.39
16	123752.89	79738.26
17	123743.7	79729.62
18	123736.79	79721.21
19	123725.88	79713.2
20	123720.12	79712.53
21	123709.04	79709.15
22	123700.56	79705.2
23	123689.9	79698.85
24	123674.77	79690.14
25	123673.09	79689.06

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022464:1148/10

1	123676.65	79653.47
2	123706.81	79673.14
3	123730.45	79674.9
4	123747.92	79676.4
5	123748.81	79677.62
6	123753.33	79678.34
7	123756.45	79682.46
8	123761.21	79687.27
9	123777.13	79702
10	123782.01	79704.96
11	123785.55	79706.56
12	123790.36	79707.27
13	123795.45	79710.81
14	123799.25	79744.76
15	123755.02	79739.39
16	123752.89	79738.26
17	123743.7	79729.62
18	123736.79	79721.21
19	123725.88	79713.2
20	123720.12	79712.53
21	123709.04	79709.15

22	123700.56	79705.2
23	123689.9	79698.85
24	123674.77	79690.14
25	123673.09	79689.06

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

Фотофиксация территории проектирования

Материалы фотофиксации выполнены К.Э. Истоминным 01.12.2022



Схема фотофиксации.



Илл. 1. Территория проектирования земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой». Направление съемки север.



Илл. 2. Территория проектирования земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой». Направление съемки запад.



Илл. 3. Территория проектирования земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой». Направление съемки юг.



Илл. 4. Территория проектирования земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой». Направление съемки восток.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

«Заключение об археологической разведке на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А в 2022 году», ООО «Аристо Северо-Запад», 2022 г.



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

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

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Аристо Северо-Запад»

А.С. Шулейкин



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**об археологической разведке на территории земельного участка с
кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га,
выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А в 2022 году**

К.Э. Герман

Специалист-эксперт
ООО «Аристо Северо-Запад»

Открытый лист № 2856-2022 от 14.10.2022

Санкт-Петербург,
2022

Аннотация

Ключевые слова: археологическая разведка, земельный участок, г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Курортный район, шурф

Отчет в одном томе и состоит из текстовой части (35 стр.) и иллюстративной части (18 стр.).

Натурное археологическое обследование земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А, было проведено в ноябре 2022 г. в форме археологической разведки с производством локальных земляных работ.

В ходе обследования проводился натурный осмотр, фотографическая фиксация и шурфовка. В результате археологических изысканий был заложен один шурф размерами 1х1 м.

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

СОДЕРЖАНИЕ

п/н	Наименование параграфа	стр.
	Список участников (основных исполнителей работ)	4
	ВВЕДЕНИЕ	5
	Методика работ	7
1.	КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА О РАЙОНЕ, В КОТОРОМ РАСПОЛАГАЕТСЯ ТЕРРИТОРИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ	8
	<i>1.1. Краткая история освоения и заселения Карельского перешейка.</i>	8
	<i>1.2. Краткая история археологического изучения южной части Карельского перешейка.</i>	17
	<i>1.3. Объекты археологического наследия, расположенные в районе проведения археологической разведки</i>	18
2.	ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА, В КОТОРОМ РАСПОЛАГАЕТСЯ ТЕРРИТОРИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ	27
3.	АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ РАБОТЫ НА ОБСЛЕДУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	29
	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	31
	Список использованных материалов	32
	Список приложений	35
	Приложение	36

Список участников (основных исполнителей) работ

	Ф.И.О.	должность	выполненные работы
1.	Герман Константин Энрикович	начальник отряда	организация и проведение работ, ведение полевой документации, фотофиксация, контроль за ходом работ, подготовка отчета
2.	Бельский Станислав Игоревич	старший лаборант	земляные работы, подготовка отчета

ВВЕДЕНИЕ

В данном Заключении представлены результаты полевых разведывательных археологических исследований, выполненных в ноябре 2022 года на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенном для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А (далее – территория проектирования). Археологическое исследование осуществлялось специалистом-экспертом ООО «Аристо Северо-Запад» Германом К.Э. на основании Открытого листа № 2856-2022 от 14.10.2022.

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

Задачами археологической разведки являлись:

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

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

- камеральная обработка обнаруженных находок;
- уточнение данных о распространении и характеристиках

культурного слоя;

– определение культурной и хронологической принадлежности обнаруженных археологических объектов;

– уведомление органа охраны объектов культурного наследия.

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

Методика работ.

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

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

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

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

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

Участок обследования расположен в южной части Карельского перешейка, на северном берегу Финского залива в черте города Зеленогорск, входящего в состав Курортного района города Санкт-Петербурга. Настоящая историческая справка кратко излагает историю освоения указанного микрорегиона и историю его археологического изучения.

1.1. Краткая история освоения и заселения территории Карельского перешейка.

Регион Финского залива в целом освободился ото льда в промежутке 10 800–10 300 С¹⁴ л.н. Котловина Балтийского моря в то время была занята подпруженным ледником Балтийским ледниковым озером. Прорыв вод БЛО у г. Биллинген в Центральной Швеции около 9600 до н. э. (10 000 С¹⁴ л.н.) привел к его катастрофическому спуску до уровня мирового океана. После этого наступила кратковременная стадия солоноводного Иольдиевого моря. Продолжающееся неравномерное изостатическое поднятие региона привело около 9000 до н. э. (9500 С¹⁴ л.н.) к отделению акватории Прабалтики от океана порогом стока в центральной Швеции и началу стадии Анцилового озера. Повышение порога стока обусловило подъем уровня воды, известный как анциловая трансгрессия.

Первые археологические свидетельства освоения человеком региона востока Финского залива относятся к периоду раннего мезолита и связаны со временем распространения в регионе бореальных лесов, совпадающим с максимумом анциловой трансгрессии. Это памятники Кунда Ламасмяги в Эстонии; Ориматтила Мюлликоски, Куурманпохья Сааренойа 2, Лахти Ристола и Акунпохья Хельветинхауданпуру в Финляндии; Антреа и Киркколахти 1 в России (Герасимов и др., 2012. С. 244).

Ранний мезолит Карельского перешейка до начала XXI в. был известен в основном по находке в Корпилахти на территории финского прихода Антреа (совр. Выборгский район Ленинградской области). При мелиоративных работах здесь была найдена древнейшая рыболовная сеть вместе с единичными костяными и каменными артефактами, залежавшими в донных отложениях Анцилового озера (раскопки С. Пяльси 1914 г.). Однако поселения раннего мезолита до недавних пор здесь не были известны. В 2000 – 2001 гг. целенаправленные разведки по поиску раннего мезолита в окрестностях г. Каменногорск (бывш. Корпилахти) провели Т. Юссила, А.

Крийска и Т. Родстедт. Ими зафиксировано 10 местонахождений подъемного кварцевого дебитаж на террасовых уровнях Анцилового озера, гипсометрически соответствующих раннему мезолиту. В 2003 – 2004 гг. Х. Такала и С. Лисицын установили фрагментарную сохранность слоя на одном из них. Памятник получил название Боровское 1. В 2009 г. С. В. Александровым обнаружена стоянка Боровское 2, а в 2012 г. ее исследовал С. Н. Лисицын. Памятник геоморфологически привязан к анциловой террасе и датирован ранним мезолитом (Лисицын и др., 2015).

После 8200 до н. э. (9000 С¹⁴ л. н.) переполненный водоем Анцилового озера находит сток через образовавшиеся Датские проливы. В промежутке 7200–6800 до н. э. (около 8000 С¹⁴ л. н.) произошло выравнивание уровней Анцилового озера и океана, наступила новая солоноводная стадия Балтики – Литориновое море, на которую приходится новая трансгрессивная фаза – литориновая трансгрессия. В результате повышения уровня моря вблизи побережья образовалось мелководье с многочисленными островами и глубокими заливами. Подтопление устьев рек создало режим переноса и отложения осадочных пород, способствовавший образованию кос и лагун. Только после 4800 до н. э. (6000 л. н.) уровень океана стабилизировался и прибрежные мелководные участки Финского залива стали постепенно осушаться (Герасимов и др., 2012. С. 244).

С рубежа раннего и позднего мезолита морские ресурсы становятся основой системы жизнеобеспечения прибрежного населения (Герасимов и др., 2010). В литориновое время в юго-восточной части Финского залива наиболее благоприятными зонами промысловой деятельности людей (прежде всего охоты на ластоногих, позднее – рыбной ловли) были лагуны, такие как Рийгикюльская и Кудрукюльская близ устьев рек Нарвы и Луги, Сестрорецкая, Лахтинская на северном побережье Невской губы и, вероятно, Охтинская в Приневье. Каждая из этих систем имела собственную историю формирования песчаных баров, кос и террас (Герасимов и др., 2012. С. 244).

Из ближайших к месту работ мезолитических памятников южной части Карельского перешейка известны находки кварцевого инвентаря на северо-восточном берегу оз. Заливное (Герасимов и др., 2003. С. 14. № 41).

Начало неолита в регионе маркируется распространением традиции изготовления керамики после 5500 до н. э. (6500 С¹⁴ л. н.), во время максимума литориновой трансгрессии. В раннем неолите здесь существовали две керамические традиции – керамика нарвского типа в западной части Ленинградской обл. и в Эстонии и керамика типа сперрингс на Карельском перешейке и в Приневье. В центральной и южной части Карельского перешейка к ранне-неолитическому времени относятся стоянки Каменка I,

Хепо-Ярви, Заливное (Тимофеев, 1993. С. 22 – 23, рис. 3. Карта 2). На Карельском перешейке в ходе археологических работ, проводимых В. И. Тимофеевым и Д. В. Герасимовым, было открыто и исследовано четыре памятника с раннеолитическими слоями: Силино, Комсомольское, Вещево 1 и Куркнёки 33. В северном Приладожье М. М. Шахновичем и И. Ф. Витенковой были открыты и исследовались раскопками поселения раннего неолита Вятиккя I, Ихоярви I Вяртсиля VI и Койриноя III, давшие новую информацию о заселении этой территории (Герман, 2018. С. 226). Стоянка Хепо-Ярви является ближайшим к участку работ памятником с раннеолитическими материалами.

Начало развитого неолита в регионе востока Финского залива соответствует распространению в конце V – начале IV тыс. до н. э. (около 5300 С¹⁴ л. н.) в регионе так называемой типичной, или прибалтийской гребенчато-ямочной керамики. Ближайшей к исследуемому участку является стоянка Токсово периода развитого неолита (Герасимов и др., 2003. С. 6 – 7) и оз. Заливное (Герасимов и др., 2003. С. 8).

Археологические материалы региона Финского залива с начала III тыс. до н. э. (после 4200 л. н.) свидетельствуют об изменениях в культуре, вероятно являющихся следствием изменений природной обстановки, системы хозяйствования, социальных процессов и, возможно, продвижения в регион нового населения. В современной археологической периодизации эти изменения знаменуют конец каменного века и начало периода раннего металла (Герасимов и др., 2012. С. 244 – 245). В конце IV–III тыс. до н. э. в регионе Восточной Балтики на смену сравнительно однородной типичной гребенчато-ямочной керамике приходят различные группы керамики с примесью асбеста и органических материалов. Период, на который приходится распространение пористой и асбестовой керамики, по-разному обозначается исследователями в разных регионах севера Восточной Европы. На территории Эстонии и Финляндии принято относить его к финальной фазе неолита. В работах А. М. Жульникова, посвященных памятникам с пористой и асбестовой керамикой на территории Карелии, используется термин энеолит. Это связано с тем, что за последние десятилетия там была раскопана серия жилищ, где вместе с указанной керамикой встречаются изделия из чистой самородной меди. Для территории Северо-Запада России и, в частности, Ленинградской области традиционно обозначение периода бытования керамики с примесью асбеста и органики как эпохи раннего металла. Применение этого термина для данной территории обосновано в работе Н. Н. Гуриной. Она отмечает, что сам употребленный ею термин не является принципиально новым, его значение близко значению термина

«эпоха палеометалла», введенному В. А. Городцовым. Эпоха раннего металла, таким образом, включает в себя энеолит, эпоху бронзы и начало раннего железного века. На территории Карельского перешейка за последние десятилетия было открыто значительное число памятников, содержащих материалы как каменного века, так и эпохи раннего металла. М. С. Холкина выделяет в комплексах рубежа IV – III тыс. до н.э. три обширные группы керамики: позднюю ямочно-гребенчатую, асбестовую и шнуровую (Холкина, 2014. С. 102 – 104).

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

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

Поступательное развитие культуры железного века в Приладожской Карелии фиксируется начиная с середины I тысячелетия н. э. и связано оно с

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

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

В XII – XV вв. карельский перешеек входил в состав Новгородской земли, одновременно на эти территории претендовало Шведское королевство. Это соперничество стало причиной ряда войн и вооруженных набегов, достаточно подробно освещенных в средневековых письменных источниках (Шаскольский, 1978; 1987; Кочуркина и др., 1990). Комплекс известий о деятельности новгородских данщиков в землях корелы содержится в новгородских берестяных грамотах. Центром шведского влияния на перешейке с конца XIII в. стал город Выборг, опорным пунктом Новгорода – Корельский городок, или крепость Корела (совр. Приозерск). Важной вехой в развитии отношений между Новгородом и Швецией стало установление границы по условиям Ореховецкого мира 1323 г., впоследствии подтвержденной после войны 1348 года.

Изучаемая территория располагалась на крайнем юго-востоке Выборгского лена Шведского королевства и являлась приграничной. Поселение на месте современного г. Зеленогорск известно с позднесредневекового времени. Небольшой рыбацкий посёлок Териоки

(швед. *Terijoki*, от искажённого фин. *Tervajoki* — *Смоляная река*) у места впадения Жемчужного ручья (реки Жемчужной) в Финский залив известен с XVI века. В письменных источниках поселение впервые упоминается в 1548 году в связи с указом шведского короля Густава Вазы о казни нескольких местных контрабандистов. Среди казнённых оказался некий Антти из Териок. В XVI веке деревня Териоки, состоявшая из трёх налогооблагаемых крестьянских дворов, относилась к приходу Уусикирко. В первой половине XVII века в Териоках было 29 дворов. Поселение неоднократно отмечено на шведских картах XVII в. и являлось центром одноименного прихода.

Новый этап истории данной территории начинается после основания Петербурга.

В 1721 году, после подписания Ништадтского мира, завершившего Северную войну, земли Старой Финляндии, где находились Териоки, отошли к Российской империи и были включены в состав Выборгской губернии. Через поселение проходил почтовый тракт на Выборг.

В 1848 году в Териоках было 36 дворов и мыловаренная мануфактура, которая обслуживалась четырьмя рабочими. В 1870 году, после открытия Финляндской железной дороги и строительства первого деревянного вокзала, в этих местах стали появляться многочисленные дачи. Посёлок быстро рос, летом его население доходило до 10 тысяч человек. Многие петербуржцы приобретали здесь участки земли и поселялись на весь год.

В 1880 году в посёлке построена первая деревянная православная церковь. В 1882 году в посёлке открылась первая одногодичная финская школа, в 1886 — первая русская школа, в 1907 — финская пятиклассная школа совместного обучения мальчиков и девочек. В 1897 году в местности Териоки проживало 2979 человек, в том числе 40 % русских. В начале XX века Териоки были самым крупным дачным посёлком на побережье Финского залива с численностью населения до 3500 жителей, а в летнее время сюда приезжало до 55 000 дачников. К 1908 году только в посёлке Териоки было 1400 дач. Он состоял из четырёх частей: Кескиюля (фин. *Keskikylä* — *Центральная деревня*), Кекосенпяя (фин. *Kekosenpää* — *горка/пригорок Кекконена*), Оллинпяя (фин. *Ollinpää* — *горка/пригорок Олли*) и Рялляля (фин. *Rällälä* — *кутила, гуляка*) либо Койвикко (фин. *Koivikko* — *Березняк*). Наибольшее количество магазинов, лавок, мастерских и муниципальных учреждений было сосредоточено в Центральной деревне. Все храмы также находились на её территории. К востоку от Кескиюля

вдоль побережья располагалась дачная местность Оллипя, а к западу от Центральной деревни — Кекосенпя. К северу от железнодорожной линии размещался небольшой дачный район Ряляля. Первыми обитателями этого местечка были строители железной дороги, а затем там жили железнодорожные служащие.

В период Революции 1905—1907 годов здесь находились конспиративные квартиры ЦК РСДРП и других революционных партий и групп, проводились их конференции и совещания. Здесь находились перевалочные базы запрещённой литературы и оружия. Одна из таких конспиративных квартир находилась в доме Уотинена (не сохранился, теперь участок по адресу Приморское шоссе, 51). В этой квартире часто бывал В. И. Ленин, в ней он провёл несколько совещаний. В 1907 году в Териоках было 1400 дач, 44 улицы. В 1912 году сюда провели электричество. Летом приезжало 55 тысяч дачников. Постоянных жителей — 5 тысяч человек. Основную массу владельцев и арендаторов дач на рубеже XIX—XX веков составляли купцы, промышленники, зажиточное дворянство и чиновники из Санкт-Петербурга, столичная интеллигенция. На Чёрной речке поселились адмирал С. О. Макаров, писатели Л. Н. Андреев, В. В. Вересаев, Н. Г. Гарин-Михайловский, М. Е. Салтыков-Щедрин, учёные И. П. Павлов, Д. И. Менделеев, П. Ф. Лесгафт, режиссёр В. Э. Мейерхольд, поэт А. А. Блок с женой Любовью Дмитриевной. В посёлке Ино жил художник В. А. Серов. Приезжали М. Горький, А. И. Куприн, А. С. Серафимович, С. Г. Скиталец, К. И. Чуковский.

В 1907—1908 годах по проекту архитектора Йозефа Стенбека была построена каменная евангелическо-лютеранская церковь. В 1910 году Териокская община отделилась от Кивеннапской и стала самостоятельной. В 1911 году на Териокский приход был один врач и родильный приют на две койки. Площадь прихода 46 км², вдоль Финского залива 15 км шириной до 5 км. В состав вошли посёлки Оллипя, Куоккала, Келломаки с населением 19 тыс. чел. В 1910—1915 годах по проекту архитектора Н. Н. Никонова было построено новое каменное здание Церкви Казанской иконы Божьей Матери (вместо сгоревшей в 1907 году деревянной). В 1913 году открылись почта, телеграф, телефонная станция, появилось электричество, торговали 84 русских и финских магазина и лавки. С Санкт-Петербургом Териоки связывала железная дорога. За день проходило 10 поездов. В 1917 году в километре от старого деревянного вокзала построили большой каменный вокзал по проекту финского архитектора Бруно Гранхольма.

В середине мая 1918 года в результате Первой советско-финской войны Териоки отошли к Финляндии. В результате Гартуского мирного договора 14 марта 1920 года граница между РСФСР и Финляндией была закреплена по реке Сестре.

В годы Интервенции и Гражданской войны 1918—1922 годов в гавани посёлка базировались британские торпедные катера и гидросамолёты, совершавшие налёты на Кронштадт.

В 1930-е годы финское государство начало оказывать содействие возрождению курортной зоны на териокском побережье. Многие русские дачи были тогда восстановлены и реконструированы под пансионаты. Вскоре курорт Териоки снова завоевал популярность не только в Финляндии, но также и в северных странах. К 1939 году в Центральной деревне (Кескикюля) было более 100 землевладельцев, имевших собственные дома. Там же находились многочисленные здания общественного значения: библиотека, издательство, полиция, почта, казино, 2 банка, 7 гостиниц, 3 учебных заведения, 2 больницы, 2 аптеки, стадион, Дом Союза рабочих, Дом Союза женщин и офицерское собрание. В Оллинпяа имелось 130 собственников, 3 магазина, ресторан, гостиница и школа. В Кекокосенпяа было такое же количество личных имений, 4 магазина и школа с учительским общежитием. В Койвикко находилось около 140 участков, русская и финская школы, больница, аптека, 6 магазинов, карамельный заводик и гостиница.

После 1918 года в Териоках бывали финские деятели культуры Керсти Бергрот, Мика Валтари, Руперт Хайнулайнен, Эйно Лейно.

Во время Советско-финской (Зимней) войны в Териоках, в здании офицерского собрания (нынешняя Исполкомская улица, 6) располагалось «Териокское правительство» просоветской Финляндской Демократической Республики во главе с О. В. Куусиненом.

В результате Советско-финской войны 1939—1940 годов Териоки вместе со всем Карельским перешейком отошли СССР. Новая граница была закреплена Московским договором от 12 марта 1940 года. В ходе этой войны местное население уехало в Финляндию, посёлок был полностью разрушен и с 1940 года начал заселяться переселенцами из разных районов СССР.

В 1947 году после того, как Выборгская губерния по Парижскому мирному договору вошла в состав Советского Союза, и финская волость Териоки перестала существовать, образован Фонд Териоки (Terijoki-Säätiö). Общество Териоки (Terijoki-Seura) представляет собой форум общения бывших жителей Териоки и их наследников.

25 мая 1940 года было принято постановление СНК СССР и ЦК ВКП(б) об организации на побережье Финского залива санаторно-курортной

зоны с выделением на это специальных средств. На 21 мая 1941 года в Териоках действовали 29 организаций, где работали 2600 человек. Были открыты также 3 дома отдыха и санаторий.

В годы Великой Отечественной войны с 31 августа 1941 года по 11 июня 1944 года город находился под контролем финнов. СССР установил контроль над городом 11 июня 1944 года в ходе Выборгской операции. В мае 1944 года была закрыта лютеранско-евангелистская кирха Преображения Господня.

28 июня 1946 года ЦК КПСС решил восстановить хозяйство Карельского перешейка. Создаётся Курортный район с центром в Зеленогорске от Солнечного до Смолячкова, переименованных в 1948 году. Первый пассажирский поезд ходил один раз в сутки, паровоз тянул 3 вагона за 3 часа. В 1950 году открыли новое здание вокзала по проекту архитектора А. Н. Гречанинова

Указом Верховного Совета РСФСР от 22 октября и решением Ленгорисполкома от 4 ноября 1946 года Териокам был присвоен статус города. В 1948 году он получил своё современное название — Зеленогорск.

В 1951 году прошёл первый электропоезд, построено здание 445-й школы по проекту архитектора А. А. Афонченко над Комсомольским сквером с широкой каскадной лестницей и видом на простор Финского залива. В 1965 году Зеленогорск получил новый генеральный план, автором которого стал архитектор Н. И. Буддаков. 8 июня 1969 года в центре сквера открыт памятник В. И. Ленину (скульпторы — В. Я. Боголюбов и В. И. Ингал, архитектор — Б. Н. Журавлёв; скульптура была перенесена сюда со Средней Рогатки, где стояла с 1951 по 1968 год; в сквере перед школой № 445 до 1956 года находилась бетонная фигура Сталина).

30 августа 1988 года официально зарегистрирована православная община Зеленогорска, которая просила о передаче ей Казанской церкви. Просьба была удовлетворена Исполкомом Ленсовета 5 июня 1989 года.

В 1989 году образован Зеленогорский район с посёлками от Репино до Смолячково, Сосновой Поляны, Сопки и Решетниково. Административный центр — город Зеленогорск.

В 1994 году Зеленогорский район был упразднён и включён в состав Курортного района Санкт-Петербурга. В 1997 году Зеленогорск получил статус отдельного городского муниципального образования в составе объединённого Курортного района.

Территория обследования располагается на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина,

дом. 38, литера А. На участке расположено бетонное многоэтажное здание, на момент исследования проводится его демонтаж.

Жилой дом на проспекте Ленина между домом 36 и Гостиной улицей начали строить примерно в конце 2010-х, но строительство не было завершено, так как не было получено разрешение на строительство. В 2020 году на портале «Канонер» вышла статья, в которой рассказывалось, что суд по иску службы строительного надзора потребовал от собственника здания ООО «Юдаск» снести самострой (<http://kanoner.com/2020/02/11/165223/>).

Главным аргументом за снос стал тот факт, что дом выходит за границы земельного участка. Согласно выводу судебной экспертизы, это нарушение «невозможно устранить с сохранением здания, так как в случае демонтажа будет нарушена конструкция фундамента и здания в целом». Параллельно с судебным разбирательством начались демонтажные работы. ООО «Управляющая компания «Спрингальд», входящее в группу Springald, выполнило «частичный снос для приведения в соответствие с градпланом», пояснил «Канонеру» вице-президент группы Виталий Никифоровский. После этого дело закончилось мировым соглашением. Согласно ему, «Юдаск» обязался устранить дефекты, откорректировать проект, не позднее лета 2022 года получить разрешение на строительство, а если разрешение не будет получено — снести самострой в течение трех месяцев (<http://kanoner.com/2022/10/07/172356/>).

Разрешение так и не было получено. Зато весной группа RBI объявила, что приобрела участок на торгах. Девелопер решил «полностью демонтировать существующий на участке многолетний недострой», а взамен построить новый жилой дом (<http://kanoner.com/2022/10/07/172356/>).

Во время обследования здание, которое на карте Google и на карте Росреестра отражено на момент обращения к ресурсам 15.11.2022 (Илл № 1 1), почти полностью снесено, вся территория покрыта остатками бетонных плит и арматурой.

1.2. Краткая история археологического изучения южной части Карельского перешейка.

В отличие от северной и центральной частей Карельского перешейка, характеризующихся яркими памятниками классической карельской культуры XII – XIV вв., на его юге средневековые памятники остаются слабо изученными. История археологических исследований здесь связана, в первую очередь, с изучением древностей эпохи первобытности. История археологического изучения перешейка также тесно связана с его политической историей XX века. Памятники, расположенные в южной его

части, изучались российскими и советскими учеными, особенно активно – в первые десятилетия прошлого века и в наши дни. Так, в 1920 — 1930-е годы на Токсовской неолитической стоянке небольшие работы проводили Л.А. Динцес и С.Н. Замятнин (1926), Н.Н. Титова (1930), Г.П. Сосновский (1930).

Северная часть перешейка (современные Приозерский и Выборгский районы Ленинградской области) активно исследовались финляндскими учеными до 1940-х гг., начиная с первых профессиональных работ, проведенных в 1876 – 1884 гг. Т. Швиндтом (Сакса, 2010. С. 16). Особенное значение имеют широкие исследования, разведочные и стационарные раскопки, проведенные на целом ряде памятников выдающимися исследователями древностей Карельского перешейка Ю. Айлио и С. Пельси. Часть материалов, полученных в эти годы, остается пока неопубликованной. Ряд важных сведений о них содержится в работе Ю. Айлио (Ajlio, 1909) и, особенно, в монографических работах П. Уйно (Uino, 1997), М. Лавенто (Lavento, 2001) и Х. Такала (Takala, 2005). Исследования финских археологов на территории Карельского перешейка в XIX – пер. пол. XX вв. получили подробное освещение в коллективной монографии под редакцией М. Саарнисто (Karjalan synty, 2003). Ретроспективный анализ полевых результатов и основных историографических концепций финляндских исследователей содержится в трудах А. И. Саксы (Сакса, 2010) и С. И. Кочуркиной (Кочуркина, 2017).

В послевоенное время исследования на территории Карельского перешейка производились скорее эпизодически. В то же время были осуществлены, в частности, стационарные раскопки стоянок Вьюн (С. И. Руденко), Черничное (С. И. Руденко и Р. В. Козырева), Хепоярви (И. В. Верещагина), Токсово (А. В. Виноградов), разведки А.Н. Румянцева под Выборгом, разведки, проведенные в ряде районов перешейка В.И. Тимофеевым. Значительная активизация работ произошла в последние годы, и важную роль здесь принадлежит проведенным совместным российско-финляндским исследованиям, в которых ученые Петербурга (ИИМК РАН, МАЭ РАН) работали вместе с исследователями центральных археологических учреждений Хельсинки (Хельсинкского Университета и Департамента древностей Финляндии), а также Музея Лахти. Ряд важных материалов был получен работами, проводящимися с 2001 г. по настоящее время в Выборгском р-не новостроечными экспедициями ИИМК РАН. Разведками, проведенными, прежде всего, Д.В. Герасимовым и С.Н. Лисицыным в 2003 г. открыто около 50 новых памятников на территории Приозерского и Выборгского районов (Герасимов и др., 2003). А. Ю. Городиловым и М. А. Раззак открыты памятники эпохи палеометалла

(Городилов, Раззак, 2020). Исследования средневековых древностей Карельского перешейка в настоящее время проводит экспедиция МАЭ РАН под руководством С. В. Бельского (Бельский, 2018).

Большое значение имеют сводки памятников Карельского перешейка, подготовленные В. А. Лапшиным (Лапшин, 1995) и Д. В. Герасимовым с соавторами (Герасимов и др., 2003).

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

Известные памятники археологии, расположенные в относительной близости от участка работ, сгруппированы: 1) вокруг озера Сестрорецкий Разлив; 2) по берегам озер Кавголовское и Хепоярви; 3) по берегам Лемболовского озера; 4) в округе озер Заливное и Котловинное; 5) на юго-западном берегу оз. Победное близ станции Каннельярви. Данные о памятниках ниже приводятся в соответствии с последней по времени сводкой археологических памятников Карельского перешейка (Герасимов и др., 2003. С. 5-7, 14), а также уточненными сведениями о топографии памятников по разведочным работам С.А. Семенова и Ст. А. Васильева (Семенов, Васильев, 2019). Схема расположения памятников относительно территории обследования представлена на Рис. 12.

Восточный берег Сестрорецкого разлива

1. Сестрорецкий разлив, П1 (по Н.Н.Гуриной, 1961). На ныне затопленном островке, напротив 6-й Тарховской ул. поселка Разлив. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики. Существует мнение о возможности выделения в материалах стоянки группы фрагментов ранне-неолитической керамики типа сперрингс.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

2. Сестрорецкий разлив, П2 по Н.Н.Гуриной, 1961. Находки примерно в 500 м от берега, на узкой, затопляемой отмели. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

3. Сестрорецкий разлив, П3 по Н.Н.Гуриной, 1961. Находки в 200-250 м от берега, на ныне затапливаемом острове. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

4. Сестрорецкий разлив, П.4 по Н.Н.Гуриной, 1961. Находки близ края берега, на уровне волноприбойной линии. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

5. Сестрорецкий разлив, П.5 по Н.Н.Гуриной, 1961. Находки у основания высоких дюн, ниже уровня воды. Неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

6. Сестрорецкий разлив, П.6 по Н.Н.Гуриной, 1961. Находки на высоком (до 12 м н. ур. моря) участке коренного берега в пределах пос. Разлив. Рядом авторов предполагался мезолитический возраст находок. В настоящее время гораздо больше оснований для того, чтобы считать находки «кладом» чрезвычайно редких для территории Карельского перешейка предметов из кремня (заготовок орудий неолитического времени). Топография находок не дает основания для их датировки, и, в данном случае, не является хронологическим показателем.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

7. Сестрорецкий разлив, П.7 по Н. Н. Гуриной, 1961. Находки на краю коренного берега. Эпоха раннего металла.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

Западный берег Сестрорецкого разлива

8. Сестрорецкий разлив, П.8 (Тарховка, Тарховская коса) по Н.Н. Гуриной, 1961. Находки вдоль уреза воды, на узкой песчаной гряде. Культурный слой залегал на глубине около 0,2-0,7 м, в красно-буром и черном песке, подстилающемся грубослонстым, крупнозернистым «древнебалтийским» песком. Поздний неолит, культура гребенчато-ямочной керамики в поздней ее фазе.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

9. Сестрорецкий разлив, П.9 (Глиняный ручей) по Н. Н. Гуриной, 1961. Находки на коренном берегу, близ края дюн. Отмечен культурный слой, залегающий под слабо задернованным песком, представляющий собой красноватого цвета песок, более темный в нижней части, общей мощностью не более 0,4-0,5 м, подстилаемый желтым песком. Топография памятника

идентична топографии Тарховской стоянки (Гурина, 1961. С. 430). Период раннего металла.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

10. Сестрорецкий разлив, П.10 (Сосновая гора) по Н. Н. Гуриной, 1961. Находки на участке коренного берега, перекрытого средневековыми курганами. Развитой неолит - поздний неолит, культура гребенчато-ямочной керамики, в том числе, видимо, в поздней ее фазе. Существует мнение о возможности выделения в материалах стоянки группы фрагментов ранне-неолитической керамики типа сперрингс.

Объект расположен на удалении 20 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

Северный берег Невской губы

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

Объект расположен на удалении 32 км к юго-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

Район Токсово – Кавголово

12. Токсово. Стоянка на юго-восточном берегу Кавголово оз., близ пос. Токсово. Культурный слой стоянки залегает примерно на уровне воды размывается озером. Систематических раскопок памятника, обследования которого начаты в 1920-е гг. С. Н. Замятниным и Л. А. Динцесом, не проводилось. Позднее обследования производились Г. П. Сосновским, Н. Н. Титовой, в 1978 г. А. В. Виноградовым. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики, вероятно, поздняя ее фаза.

Объект расположен на удалении 45 км к востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

13. Хепо-Ярви 1. Памятник расположен на северном берегу одноименного озера, (самый высокий участок узкого мыса, вдающегося в

озеро), на высоте 3-4 м над уровнем воды. Раскопки И. В. Верещагиной, 1978 г. Раскопом вскрыто 124 кв. м. Отмечены остатки кострищ и сложенных из камней очагов. Культурный слой залегает на большей части площади непосредственно под дерном, достигает мощности 0,4 м. Ранний (культура сперрингс) и (большая часть материалов) развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики. Выделяется группа пористой керамики. По образцам угля из очагов получены даты C^{14} - 6480 ± 60 , 6380 ± 60 , 4100 ± 60 , 4020 ± 70 лет тому назад (Ле - 1412, 1411, 1409, 1408). Первые две даты, очевидно, следует связать с керамикой типа сперрингс.

Объект расположен на удалении 45 км к востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

14. Хепоярви 2. Стоянка расположена в границах поселка Токсово, в северной части перешейка между озерами Чайное и Хепоярви. Памятник выявлен в 2007 г. С.С. Макаровым, обозначен как местонахождение. У обреза воды были обнаружены кварцевый нуклеус и семь отщепов периода неолита. В 2014 и 2018 гг. обследован С.А. Васильевым и С.А. Семеновым (ИИМК РАН), выявлены три сохранившихся участка культурного слоя мощностью до 10 см, залегающего на глубине 20-30 см. Слой представлен красным песком, содержит угли, кварцевые артефакты, керамику. Зафиксированы очажные конструкции, хозяйственные или жилищные западины.

Объект расположен на удалении 45 км к востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

15. Кавголово. Находки кварцевых орудий на уровне воды на восточном берегу Кавголовского озера. Впервые находки отмечены краеведом В.М. Соколовым в 1960-х гг. Памятник обследовался В.И. Тимофеевым. Предполагаемый возраст – неолит – эпоха раннего металла.

Объект расположен на удалении 45 км к востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

16. Курголово 1. Стоянка расположена в северной части п. Токсово, с северной стороны от въезда в учебно-тренировочный центр Кавголово, на террасе юго-восточного берега оз. Кавголовское. Памятник выявлен в 2008 г. С.Н. Лисицыным. В осыпи склона найдены фрагменты керамики и кальцинированные кости. Датирована периодом позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.) В 2014 г. и 2018 гг. стоянка обследована экспедицией ИИМК РАН. По данным С.А. Васильева и С.А. Семенова, культурный слой представлен интенсивно-красным песком мощностью до 20 см с включением угольков, залегает сразу под дерном.

Объект расположен на удалении 45 км к востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

Район пос. Сертолово

17. Сертолово 1-6. Группа углежогных куч расположена на юго-западной окраине г. Сертолово, в лесу к югу и юго-востоку от улиц Кленовой, Дмитрия Кожемякина и Центральной, с северо-западной стороны ЖК «Чистый Ручей». Выявлены в 2016 г. Н.В. Новоселовым, датированы периодом позднего средневековья – нового времени. В 2018 гг. обследованы С.А. Семеновым и С.А. Васильевым. Углежогные кучи представляют собой округлые и треугольные в плане уплощенные насыпи высотой 0,75 – 1,2 м, куча 4 имеет высоту 2,4 м. Вокруг всех куч прослежены ямы или ровики с перемычками, шириной до 3,3 м. Углежогные кучи Сертолово 1-6 относятся к объектам углежогного промысла периода позднего средневековья – нового времени (XIV – XIX вв.).

Объект расположен на удалении 29 км к востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

Стоянки, на берегах озер Каннельярви, Заливное и Котловинное

18. Заливное, П.1. Находки над (до 0,5 м) урезом воды озера Заливное. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

Объект расположен на удалении 10 км к северу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

19. Заливное, П.2. Находки (в т.ч. компактное скопление фрагментов керамики - часть развала сосуда, наличие которого указывает с большой степенью вероятности на непереотложенность находок) на урезе воды озера Заливное. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

Объект расположен на удалении 10 км к северу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

20. Заливное, П.3. Находки над (до 0,5 м) урезом воды озера Заливное. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

Объект расположен на удалении 10 км к северу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

21. Заливное, П.4. Северо-восточный берег озера. Находки на террасовидном уступе высотой около 1 м над урезом воды оз. Заливное, у подножия песчаного всхолмления, скорее всего, озового характера. Кварцевые изделия. Каменный век-эпоха раннего металла. Не исключен мезолитический возраст памятника.

Объект расположен на удалении 10 км к северу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

22. Котловинное. На песчаном мысу западного берега озера, на уресе воды, обнаружены два кремневых отщепа с ретушью и скол кварца. Скорее всего, развитой неолит.

Объект расположен на удалении 9 км к северу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

23. Каннельярви 1. Стоянка, открыта краеведом В.М. Соколовым в 1960-е гг. Обследовалась В.И. Тимофеевым. Культурный слой частично размывается водами оз. Каннельярви (Побединское). В ходе систематического обследования памятника в 1984 г., предшествующих и последующих посещений памятника в разные годы собрана значительная, типологически весьма однородная коллекция (последнее обстоятельство - однородность материала - свидетельствует, скорее всего, за относительно короткий период существования стоянки. Шурф заложенный в 1984 г. (4 кв.м) в 8 м от кромки воды на незначительно (до 0,5 м)поднимающейся над уровнем воды задернованной поверхности показал, что под плотным слоем дерна залегает плотный, темный, гумусированный культурный слой (хорошей сохранности, с мельчайшими примазками охры и мелкими угольками, насыщенный находками неолитического времени), мощностью до 25 см., нижняя граница неровна. Большинство находок было связано с верхней - средней частями слоя. Культурный слой, в нижней части опесчаненный, подстилался светло- желтым «сортированным» песком с отдельными тонкими полосками органики. По геоморфологическому заключению П.М. Долуханова участок побережья озера, на котором располагается памятник, представляет собой низменную, частично заболоченную равнину, сложенную, преимущественно, песчаным материалом. Эта равнина соответствует одному из низких уровней приледникового водоема и возникшему на его месте раннеголоценовому озеру. Материалы стоянки относятся к развитому неолиту, культуре гребенчато-ямочной керамики.

Объект расположен на удалении 23 км к северо-западу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

24. Каннельярви 2. Памятник расположен на террасовидном уступе, находящемся примерно на 0,5 м выше уровня с которым связана стоянка Каннельярви 1, в 0,4 км к западу от стоянки Каннельярви 1. Открыт В.И. Тимофеевым в 1984 г. По геоморфологическому заключению П.М. Долуханова, памятник приурочен к выходам перемытой морены, обнажающимся на этом участке побережья озера. Значительная часть

площади памятника размыта водами озера. Небольшой раскоп 1984 г. (7 кв. м) вскрыл оставшуюся часть памятника. Стратиграфия, наблюдавшаяся на вскрытом участке: от поверхности до глубины 0,15-0,38 м залегал почвенно-растительный слой, ниже его - супесчаный слой красновато-коричневого или красновато-бурого цвета, неравномерной мощности (10-35 см), и верхняя и нижняя границы его были очень неровными. В северной части вскрытой площади его перекрывали темно-серый песок с отдельными углистыми включениями мощностью 5 - 15 см и подстилающий его прослой светло-серого, мелко- и среднезернистого песка мощностью от 2-3 до 10-12 см. Ниже слоя песка красновато-бурого цвета залегал интенсивно-темного цвета гумусированный слой с включениями углей - культурный слой, прослеживающийся на всем протяжении вскрытой площади, но залегающий прерывисто, мощными линзами - остатками ям, где мощность темного заполнения доходила до 45 см. на участках между линзами темный слой был тонок или выклинивался. Ниже его залегал материковый светло-серого цвета мелко- и среднезернистый песок. С культурным слоем связаны остатки двух крупных ям и небольших, вертикальных "столбовых" ямок. Материалы памятника относятся к эпохе раннего металла. По образцам угля из заполнения ямы 2 получены даты С-14 - 3890± 40 л. т.н., 3500 ± 40 л. т. н.

Объект расположен на удалении 23 км к северо-западу от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

Стоянки, связанные с побережьем Лемболовского озера

25. Лемболовское 1. Местонахождение кварцевых изделий, 1 отщеп кремня на террасовом уровне около 2 м над урезом воды оз. Лемболовское. Впервые находки отмечены краеведом В.М. Соколовым в 1960-х гг. Памятник обследован В.И. Тимофеевым в 1984 г. Локализуется в 1,8 км к северо-востоку от д. Керро, на юго-восточном берегу южной части Лемболовского озера близ устья реки Ройки.

Объект расположен на удалении 37 км к северо-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

26. Лемболовское 2. Местонахождение кварцевых изделий на террасовом уровне около 2 м над урезом воды оз. Лемболовское. Впервые находки отмечены краеведом В.М. Соколовым в 1960-х гг. Обследовано В.И. Тимофеевым в 1984 г. Обследованием С.А. Васильева и С.А. Семенова наличие стоянки не подтверждается (Семенов, Васильев, 2019. С. 89).

27. Лемболовское 3. Местонахождение кварцевых изделий и неолитической керамики на уровне ок. 2 м над урезом воды оз. Лемболовское. Развитой неолит, культура гребенчато-ямочной керамики.

Впервые находки отмечены краеведом В.М. Соколовым в 1960-х гг. Обследовано В.И. Тимофеевым в 1984 г. Обследованием С.А. Васильева и С.А. Семенова наличие стоянки не подтверждается (Семенов, Васильев, 2019. С. 89).

28. Лемболовское 4. Стоянка расположена на территории турбазы к западу от д. Васкелово, в восточной части перешейка Зеленый мыс на Лемболовском озере. Памятник открыт С.Н. Лисицыным в 2007 г. Средний неолит.

Объект расположен на удалении 38 км к северо-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

29. Лемболовское 5. Расположена в центральной части перешейка Зеленый мыс на Лемболовском озере. Открыта С.Н. Лисицыным в 2008 г. Средний неолит.

Объект расположен на удалении 38 км к северо-востоку от участка обследования и не затрагивается в ходе работ.

Проведенные историко-библиографические исследования позволяют предполагать возможность обнаружения на обследуемой территории памятников археологии от эпохи камня до нового времени поселенческого или производственного типов. Исторические картографические материалы свидетельствуют об отсутствии построек на изучаемом участке до второй половины 20 века. Сведения об ранее проводившихся археологических исследованиях на данном участке не обнаружены.

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

Климат района умеренный, переходный от умеренно континентального к умеренно-морскому. Такой тип климата объясняется географическим положением и атмосферной циркуляцией, характерной для Курортного района. Это обуславливается сравнительно небольшим количеством поступающего на земную поверхность и в атмосферу солнечного тепла.

Средняя температура воздуха в Курортном районе составляет $+5,8$ °С. Самый холодный месяц в городе — февраль со средней температурой $-5,8$ °С, в январе $-5,5$ °С. Самый тёплый месяц — июль, его среднесуточная температура $+18,8$ °С.

Среднегодовая сумма осадков — около 662 мм. Но количество выпадающих осадков примерно на 200–250 мм превышает испарение влаги, что обуславливает повышенное увлажнение. Влажность воздуха всегда высокая. В среднем за год составляет около 75 %, летом — 60-70 %, а зимой — 83-88 %. Большая часть атмосферных осадков выпадает с апреля по октябрь, максимум их приходится на август, а минимум — на март.

Местоположение объекта г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, проспект Ленина, д. 38, литера А, кад. номер 78:38:0022464:1148. В транспортном отношении участок доступен, подъезд осуществляется со стороны проспекта Ленина. На участке располагается недостроенное здание. В границах территории обследования расположены следующие подземные коммуникации: водопровод, хоз/бытовая и ливневая канализация, газопровод, теплосеть, телефон, эл. кабель низкого напряжения, эл. кабель высокого напряжения, которые показаны на топографической съемке, предоставленной заказчиком (рис. 13).

Участок обнесен забором, на территории ведутся работы по демонтажу железобетонного здания. Практически вся территория участка покрыта строительным мусором.

Древесно-кустарниковая растительность представлена кустами ивы, березой, тополем, осиной, сосной, елью, кленом, расположенными по южной границе участка. Травянистая растительность представлена многолетними травами, типичными для засадки газонов на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Территория проектирования с запада и северо-запада примыкает к водному объекту – Зеленогорский ручей (Жемчужный ручей). Рельеф участка равнинный, максимальная отметка в Балтийской системе высот составляет 30,71 м., минимальная отметка 24,09 м., максимальный перепад высот составляет 6,6 метра.

На участке проведены масштабные строительные работы по возведению здания, к которому подведены различные подземные коммуникации. Удаленность территории от крупных водных объектов указывала на низкую перспективность обнаружения объектов археологического наследия.

3. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ РАБОТЫ НА ОБСЛЕДУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Территория обследования земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположена по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А (рис. 1–3). Участок располагается в зоне городской застройки г. Зеленогорска, с плотной сетью дорог и коммуникаций. Участок представляет собой вытянутую с севера на юг территорию сложной конфигурации. Практически весь земельный участок занят частично разобранным бетонным зданием. В юго-западной части участка, вдоль ручья Жемчужный, сохранилась относительно нетронутая демонтажными работами территория. На этой территории перпендикулярно руслу ручья располагается дренажная канава с рядом деревьев вдоль неё.

В связи с тем, что 9/10 площади участка обследования занято крупной бетонной постройкой, которая на момент проведения обследования подвергалась демонтажу, выбор места закладки шурфа оказался существенно затруднен (рис. 14-19). На территории проведения демонтажных работ закладка разведочных шурфов была невозможна. Тем не менее, на участке вдоль ручья Жемчужный такое место с относительно неповрежденной поверхностью было найдено (рис. 20-21).

Шурф 1 был заложен на территории зеленых насаждений, на относительно ровном, не поврежденном участке поверхности (рис. 13, 22-28).

GPS-привязка (WGS84; формат DD.DDDDDD):

N 60.199972 E 29.704461.

п/н	Стратиграфия	Глубина залегания слоя
1	дерн	0-15 см
2	мешанный суглинок	10-35 см
3	светло-серый песок (материк)	35 см и ниже

По завершении работ шурф был рекультивирован (рис. 28).

Археологические находки и признаки культурного слоя при разборке отложений не обнаружены.

Заключение

В ходе археологического обследования, выполненного на основании Открытого листа № 2856-2022 от 14.10.2022, выданного Министерством культуры Российской Федерации на имя Германа Константина Энриковича, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148, площадью 0,68 га, выделенного для объекта: «Жилой дом со встроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр-кт. Ленина, дом. 38, литера А, проведен визуальный осмотр территории проектирования, поиск археологического материала и выходов культурного слоя, заложен один археологический шурф, позволивший в полной мере исследовать территорию землеотвода на предмет ее освоения человеком в прошлом. В итоге проведенных полевых археологических работ археологические находки, признаки наличия культурного слоя, а также выраженные в рельефе объекты старше 100 лет не обнаружены.

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

Специалист-эксперт
ООО «Аристо Северо-Запад»



К.Э. Герман

...

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ

1. Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. №569 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко- культурной экспертизе».
4. Положение «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской Академии наук от 20 июня 2018г. № 32.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2015 г. № 127 «Об утверждении правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия».
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 17 июня 2017 г. № 720 "О внесении изменений в правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия».
7. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия (рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012г. № 12-01-39/05-АБ (Методика).
8. Бельский С. В. 2018. Погребальные памятники Карельского перешейка и Северного Приладожья XI – XIII вв. Археологические исследования 2010 – 2016 гг. // Свод археологических источников Кунсткамеры. СПб. С. 131 – 262.
9. Герасимов Д. В., Лисицын С. Н., Тимофеев В. И. 2003. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область). Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб.
10. Герасимов Д. В., Крийска А., Лисицын С. Н. 2010. Освоение побережья Финского залива Балтийского моря в каменном веке // Материалы III Северного археологического конгресса. Екатеринбург, Ханты-Мансийск. С. 28 – 52.
11. Герасимов Д. В., Крийска А., Лисицын С. Н. 2012. Памятники каменного века юго-восточного побережья Финского залива: хронология и

геоморфология // Краткие сообщения Института археологии РАН (227). С. 243 – 250.

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

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

14. Гурина Н. Н. 1961. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. Материалы и исследования по археологии СССР. № 87. Л.

15. Кочкуркина С. И. Древняя Карела. Л., 1982.

16. Кочкуркина С. И. Карела и Русь. Л., 1986.

17. Кочкуркина С. И., Спиридонов М.М., Джаксон Т.Н. Письменные известия о карелах. Петрозаводск, 1990.

18. Кочкуркина С. И. 2017. Археология средневековой Карелии. Петрозаводск.

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

20. Лисицын С. Н., Тарасов А. Ю., Цветкова Н. А., Бельский С. В., Бессуднов А. А. 2015. Стоянки раннего мезолита вблизи озера Боровское на Карельском перешейке // Тверской археологический сборник. Вып. 10. Тверь. С. 91 – 108.

21. Сакса А. И., 2006. Карельский перешеек: формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2(26). С. 35 – 44.

22. Сакса А. И. 2010. Древняя Карелия в конце I – начале II тыс. н.э. СПб.

23. Тимофеев В. И. 1993. Памятники мезолита и неолита региона Петербурга и их место в системе культур каменного века Балтийского региона // Древности Северо-Запада России (славяно-финно-угорское взаимодействие, русские города Балтики). СПб. С. 8 – 34.

24. Холкина М. С. 2014. Хронология керамики конца IV – III тыс. до н.э. на Карельском перешейке // Вестник СПбГУ. Серия 2. Вып. 3. С. 102 – 108.

25. Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в XII – XIII вв. Л., 1978.

26. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранение выхода к Балтийскому морю в XIV веке. Л., 1987.

27. Ailio J. 1909. Die Steinzeitlichen Wohnplatze in Finland. I-II. Helsingfors.

28. Karjalan synty. Viipurin läänin historia I. 2003. Jyväskylä. 562 s.
29. Takala H. 2005. Äyräpään kihlakunnan esihistoria I. Muinaislöydöt 1847 – 1944. Jyväskylä. 216 s.
30. Uino P. 1997. Ancient Karelia. Archaeological studies. SMYA, v.104. 426 p.

Интернет источники

<http://www.etomesto.ru/>

<http://kanoner.com/2020/02/11/165223/>

<http://kanoner.com/2022/10/07/172356/>

СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ

п/н	Наименование приложения	листов
1	Иллюстрации	16
2	Копия Открытого листа	1

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1
ИЛЛЮСТРАЦИИ



**Рис. 1. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.
Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148
Красной стрелкой показано местоположение участка обследования**



**Рис. 2. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.
Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 на карте Росреестра Дата
обращения 15.11.2022.**



Рис. 3. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.
Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 на карте Росреестра (обозначен красной границей). Недостроенное здание по адресу пр. Ленина, д. 38, лит. А. Дата обращения 15.11.2022.



Рис. 4. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.
Недостроенное здание по адресу пр. Ленина, д. 38, лит. А на карте Google/ Дата обращения 15.11.2022.



Рис. 5. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.
Недостроенное здание по адресу пр. Ленина, д. 38, лит. А // <http://kanoner.com/2022/10/07/172356/>



Рис. 6. Карта Ингерманландии и Карелии 1745 г. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1745/



Рис. 7. Карта Новгородской губернии из атласа Вильбрехта 1800 г. // http://www.etomesto.ru/map-novgorod_novgorodskaya-gub-1800/ Дата обращения 15.11.2022.



Рис. 8. Подробная карта Российской Империи и близлежащих зарубежных владений. Северная часть. 1816 г. // http://www.etomesto.ru/map-atlas_1816_nord/ Дата обращения 15.11.2022.



Рис. 9. Карта Европейской России и Кавказского края 1862 г. // http://www.etomesto.ru/map-atlas_1862/ Дата обращения 15.11.2022.



Рис. 10. Административная карта Европейской части СССР 1923 года. // http://www.etomesto.ru/map-atlas_ussr-1923/ Дата обращения 15.11.2022.



Рис. 11. Топографическая карта Европейской России 1991-2005 гг. // http://www.etomesto.ru/map-atlas_toro-russia/ Дата обращения 15.11.2022.

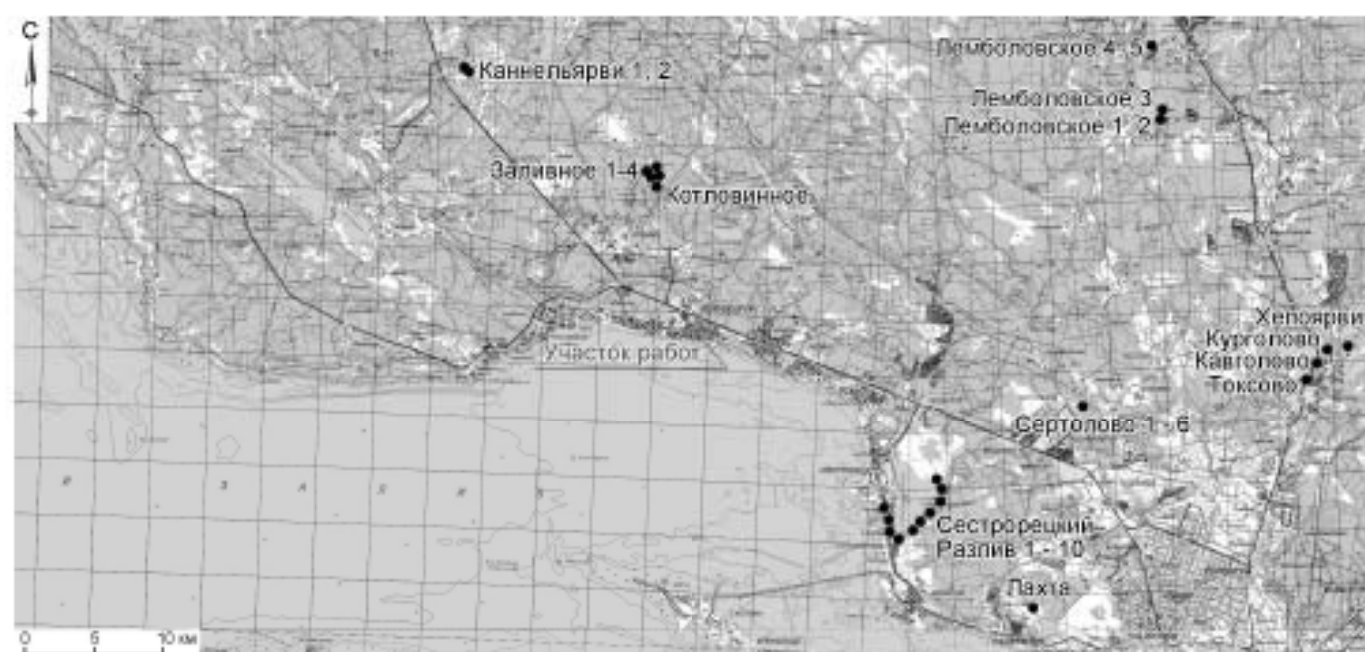


Рис. 12. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск. Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148. Объекты культурного наследия, расположенные рядом с территорией обследования.



Рис. 13. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск. Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 Местоположение шурфов и зачисток.



Рис. 14. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.
 Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148
 Точка фотофиксации 1
 Общий вид на территорию демонтажа бетонной постройки
 Вид с востока



Рис. 15. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.
 Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148
 Точка фотофиксации 1
 Общий вид на территорию демонтажа бетонной постройки
 Вид с юго-востока



Рис.16. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.
 Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148
 Точка фотофиксации 2
 Общий вид на территорию демонтажа бетонной постройки
 Вид с юга



Рис. 17. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.
 Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148
 Точка фотофиксации 2
 Общий вид на территорию демонтажа бетонной постройки
 Вид с запада



Рис. 18. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.
 Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148
 Точка фотофиксации 2
 Общий вид на территорию демонтажа бетонной постройки
 Вид с востока



Рис. 19. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.
 Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148
 Точка фотофиксации 2
 Общий вид на территорию демонтажа бетонной постройки
 Вид с севера



Рис. 20. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.
 Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148
 Точка фотофиксации 3. Общий вид на площадку демонтажа бетонной постройки
 Вид с северо-запада



Рис. 21. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.
 Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148
 Точка фотофиксации 4. Общий вид на берег ручья Жемчужный
 Вид с востока



Рис. 22. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.
 Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148
 Общий вид на место закладки шурфа 1
 Вид с юга



Рис. 23. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.
 Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148
 Общий вид на поверхность места закладки шурфа 1 до проведения земляных работ
 Вид с юга
 В качестве масштаба использована линейка длиной 1 м



Рис. 24. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.

Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148

Шурф 1. Общий вид после проведения земляных работ

Вид с юга

В качестве масштабов использованы линейки длиной 1 м



Рис. 25. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.

Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148

Шурф 1. Общий вид после проведения земляных работ

Вид сверху с юга

В качестве масштабов использованы линейки длиной 1 м



Рис. 26. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.
 Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148
 Шурф 1. Общий вид. Контрольный прокоп
 Вид с юга

В качестве масштабов использованы линейки длиной 1 м



Рис. 27. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.
 Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148
 Шурф 1. Восточная стенка. Стратиграфия
 Вид с юга

В качестве масштабов использованы линейки длиной 1 м



Рис. 28. г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск.

Участок с кадастровым номером 78:38:0022464:1148

Шурф 1. Рекультивация

Вид с юга

В качестве масштабов использованы линейки длиной 1 м