

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР  
«АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ»**

---

197110, г. Санкт-Петербург, Константиновский пр., д.11, лит. А, пом. 1-Н, ИНН 7814289715

**АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
земельного участка по объекту «Многофункциональный  
производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по  
адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин,  
шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268»**

**Санкт-Петербург**

**2025**

**АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268»**

г. Санкт-Петербург

место проведения

«10» января 2025 г.

дата

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом компании ООО «НИЦ «Актуальная археология» Германом Константином Энриковичем на основании трудового договора от 02.09.2024 г. №24/00667.

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

с 23 ноября 2024 г. по 10 января 2025 г.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы:**

ООО «ФАКТ.ПРОМ»

**4. Сведения об эксперте:**

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология» (сокращенное наименование – ООО «НИЦ «Актуальная археология»), 197110, г. Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 11, лит. А, пом. 1-Н, оф. 104, ИНН 7814289715.

Экспертизу проводил Герман Константин Энрикович, образование высшее (диплом УВ № 183899 по специальности "История", выдан в 29.05.1992 г. решением государственной аттестационной комиссии Петрозаводского государственного университета), историк, кандидат исторических наук (диплом КТ № 076447 от 19.07.2002 г.), стаж работы 33 года, работает старшим научным сотрудником сектора археологии в Институте языка, литературы и истории Карельского научного центра РАН, эксперт в отделе проектирования и экспертиз ООО «НИЦ «Актуальная археология».

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующей экспертной деятельности (объектов экспертизы) (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24 января 2024 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

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

## **5. Ответственность эксперта.**

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

## **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Земельный участок по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское,

участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268», подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

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

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268», подлежащем 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.

#### **8. Перечень документов, представленных заказчиком:**

1. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 05.08.2024 г. №01-43-15815/24-0-1 (Приложение №1).
2. Выписка ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:42:1850401:268 (Приложение №2).
3. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:42:1850401:268 на кадастровой карте (Приложение №3).
4. Выписка ГПЗУ на земельный участок с кадастровым номером 78:42:1850401:268 (Приложение №4).

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

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

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

В рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с представленной заказчиком документацией;
- историко-библиографические исследования;
- визуальное обследование участка и его фотофиксация;
- разведывательные археологические полевые работы в границах земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268»;
- анализ технической документации «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) на земельном участке по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268»;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по археологии региона.

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

### **11.1. Общие сведения**

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – Комитет) в письме 05.08.2024 г. №01-43-15815/24-0-1 в отношении земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268» сообщил следующее:

указанный участок расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

В пределах границы 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.

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

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории

исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участки расположены вне границ территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемых земельных участках.

На основании вышеизложенного, 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», КГИОП было предписано проведение историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки.

## **11.2. Краткие сведения об истории и археологическом изучении территории обследования**

### ***Основные сведения об историко-культурном наследии региона***

Заселение рассматриваемой территории человеком происходило в каменном веке, сразу после схода ледника. Наиболее ранние упоминания единичных находок, относящихся к каменному веку и эпохе раннего металла, для южного берега Финского залива к востоку от р. Нарвы принадлежат А.А. Иностранцеву и А.С. Уварову. В работе Н.Н. Гуриной отмечена находка древнего челна в р-не пос. Стрельна [Гурина, 1961, с. 532]. А.С. Уваров в своей монографии описывает находку желобчатого долота в дер. Усть-Рудицы, каменного топора с просверленным отверстием в дер. Воропелево [Уваров, 1881, с. 39], шлифованного шила в с. Ижора близ Павловска и нескольких кремневых наконечников стрел в с. Московская Славянка и Кузьмино близ Царского села [Уваров, 1881, с. 136].

Ввиду слабой изученности территории для большей части южного берега восточной части Финского залива случайные находки остаются единственным свидетельством существования здесь археологических памятников. Отсутствие здесь известных памятников каменного века и эпохи раннего металла (9-3 тыс. до н.э.) можно объяснить тем, что изучение окрестностей Санкт-Петербурга носило крайне ограниченный характер. В условиях отсутствия на этих землях видимых археологических памятников – курганов и городищ, известных в сопредельных регионах, здесь вплоть до настоящего времени не проводилось систематических исследований [Сорокин, 2007]. В то же время, основание Санкт-Петербурга и развитие его агломерации привело к стиранию следов проживания здесь людей в древности. Можно предполагать, что и в каменном веке и эпоху раннего металла эта территория была довольно слабо заселена. И действительно, район Ижорского плато отличается отсутствием крупных водоемов [Исаченко, 2004; Пежемский, 2016], необходимых для жизни населения в каменном веке [Герасимов и др., 2010; Нордквист и др., 2015].

В то же время, дерново-карбонатные почвы Ижорского плато очень плодородны [Исаченко, 2004; Стасюк, 2012; Пежемский, 2016]. Поэтому с широким распространением производящего хозяйства, особенно, земледелия, здесь стало появляться оседлое население. В эпоху бронзы и раннего железа на рассматриваемой территории, в восточной части Ижорского плато, находок известно немного. К ближайшим к обследуемому участку памятникам можно отнести поселения Охта-1 в г. Санкт-Петербурге, Войскорово (найлены единичные фрагменты штрихованной керамики), Глумитицы (случайная находка железного топора IV века), клады у д. Копорье и Юрьево [Юшкова, 2011]. В первой половине I тыс. н. э. на территории Северной Эстонии распространяется культура эстонских каменных могильников римского времени, ареал которой на востоке доходит до Копорья, а отдельные находки — вплоть до р. Волхов, но в южном Приневье они пока неизвестны [Сорокин, 2007].

Наиболее ранние письменные исторические источники, связанные с исследуемым регионом, относятся к эпохе средневековья. В IX–X вв. на территории лесной зоны Восточной Европы происходит расселение славян [Сорокин, 2007]. В X в. на земли Ижорского плато начинает распространяться власть Новгородской боярской республики в составе Древнерусского государства. Южное побережье Финского залива и Ижорское плато входило в состав Водской земли, подвластной Великому Новгороду [Рябинин 2001: 11–13]. Из документов XII–XV вв. известно, что Нева в средневековье относилась к важнейшему торговому пути из Балтийского региона в Восточную Европу, а ее бассейн был заселен ижорой [Сорокин, 2006: 94]. К этому племени относятся многочисленные грунтовые могильники южного берега Финского залива и бассейна р. Невы.

В эпоху средневековья жители Водской земли не представляли собой этнографического единства. Помимо расселившегося по территории Ижорской возвышенности собственно русского населения (само расселение происходило, судя по всему, от юго-западной и юго-восточной окраин плато к его центру и далее к побережью Финского залива [Лесман 1982]), исторические источники отмечают здесь и представителей иных народов — води, ижоры. Ижора — прибалтийско-финский народ, традиционно обитавший к югу от Финского залива. В XIII–XIV вв. ижорская область включала в себя как минимум часть течения Невы и бассейн реки Ижоры [Рябинин 1997: 62–64], а к концу XV в. ижора достаточно плотно заселила все южное побережье Финского залива вплоть до нижнего течения Луги.

Ижорская земля граничила на западе по рекам Стрелке и Оредежу с Водской землей, на севере — по реке Сестре и Лемболовским высотам с Корельской землей, с востока — по реке Назии с Лопской землей, на юге и юго-востоке — с болотистыми и слабозаселенными новгородскими территориями. К XIII столетию русская колонизация уже подходит к границам Ижорской земли. С Ижорского плато, освоенного новгородцами уже в XI–XII столетиях, часть населения переселяется в район верхнего течения рек Ижоры

и Славянки. Массовая колонизация русским населением территорий Ижорской земли начинается в XIV в., после строительства крепости Орешек и заключения Ореховецкого мира со Швецией в 1323 г., закрепившего земли в бассейне Невы за Новгородом. В это же время начинается продвижение ижорского населения на запад — на побережье Финского залива. Бывший Ижорский край входит в состав Дудеровского и Николо-Ижорского погостов Водской пятины.

В 1478 году великий князь московский Иван III усмиряет Великий Новгород, и через какое-то время начинается описание новгородских земель с целью установить дань, которую должно платить Москве. Его результат — «Писцовая книга Водской пятины Дмитрия Китаева 7008 (1499/1500) года», которая и предоставляет нам первые значимые данные о поселениях на реках Славянке и Ижоре и близ их истоков.

Ижорский погост становится самым крупным погостом Ореховского уезда Водской Пятины и вообще Северо-Запада Новгородской земли. Его площадь составляет более 2000 кв. км и охватывает бассейны притоков Невы: Ижоры, Тосны, Славянки, Волковки, а также южную часть невоской дельты. В конце XV в. в Ижорском погосте проживало около 5500 человек [Новожилов 2000, 52]. Крупными были и соседние погосты: Ярвосольский и Дудоровский. Центр Ижорского погоста располагался в районе нынешних Войскорова и Ям-Ижоры («на Галтееве Острове у Николы Святого на погосте»). Часть земель в среднем течении Славянки входила в предшествующее время в состав владений новгородского Ху́тынского монастыря.

Вероятно, к этому времени следует относить первые упоминания небольших поселений в непосредственной близости от д. Малое Карлино и обследуемого участка. В Писцовой книге Водской Пятины 1500 г. дважды упоминается деревня Городок на реке Славянке. Группа одноименных деревень располагалась на стыке нескольких великокняжеских волостей: «Великого князя волость *Федоровская Яковля сына Селезнева*» и «Великого князя *Олферьевская Иванова сына Афонасова и Яковльская Васильева сына Губина*».

«Великого Князя Волость *Ивановская Захарьина сына Овинова на реце на Словенской*», к 1500 году числившаяся за новым владельцем — «*За Ильею Захарьевым сыном Шандамова*». Большой двор этой волости находился в деревне на Лукале на Славянке. Современное название — Улькюля, или Зайцево. Река Славянка сейчас туда не доходит, рядом протекает речка Лиговка, но пятьсот лет назад всё могло быть иначе: истоком реки мог считаться один из других ее притоков. На карте Бергенгейма Зайцево обозначено как Sulkyła. Финское название — Janiskyla — соответствует современному Зайцево — селу в 5 км к югу от исследуемого участка.

В настоящее время рядом с Зайцево находится деревня Коммолово. На карте Бергенгейма она обозначена как Jnetsecyła. Можно предположить, что большой двор из Лукалы переместился в Kumboila и стал позднее Кононовской мызой, а сёла, входившие в волость, остались прежними. Итак,

есть все основания полагать, что новгородская волостка с большим двором «на Лукале» и близлежащими деревнями стала исторической предшественницей **Кононовской** мызы.

После 1617 г. в результате Столбовского мира территория проживания ижоры, включающая Ижорскую и Водскую земли, вошла в состав Шведского королевства и получила название Ингерманландия [Сорокин, 2017]. Ингерманландия была разделена на четыре лена: Ореховский, Копорский, Ямской, Ивангородский. Лены, в свою очередь, делились на приходы. Территория крупного Ижорского погоста была разделена тогда на два прихода: приход Славянка и приход Ингрис. С 1617 г. центром прихода Ингрис стало одноименное селение, находящееся на территории современного пос. Войскорovo [Карта Ингерманландии..., 1676].

Обозначившийся было в начале века прирост населения снова сменяется оттоком. Причиной тому служили всевозможные притеснения православного населения со стороны шведских властей и лютеранской церкви, вплоть до попыток запрещения православия на всей территории Ингерманландии. За первые два десятилетия шведской власти население уменьшилось на треть [Пежемский, 2016. С. 51]. План шведских властей по заселению пустеющих территорий своими колонистами потерпел неудачу: с куда большей охотой, нежели шведские колонисты, на освободившиеся территории переселялось финское население из пограничных с Ингерманландией карельских земель. В результате среди уже существующих деревенских поселений в большом количестве начали появляться финские хутора [Горбатенко, 2007: 24].

Первым генерал-губернатором Ингерманландии (1617–1620 гг.) стал шведский фельдмаршал Карл Карлсон Юлленъельм. В завершившейся недавно военной кампании в России он был заместителем главнокомандующего шведскими войсками графа Якоба Делагарди, последнему в следующем, 1618 году были отданы в аренду Нотеборгский (бывший Ореховский) и Кексгольмский (Приозерский) лёны сначала на шесть лет, а потом ещё на четыре [Селин, 2016. С. 505]. Именно в Нотеборгский лён входил Ижорский погост, а с ним и волости на Славянке.

Обустройство новых владений в Ингерманландской губернии представляло для шведов определённые трудности. Край опустел. Часть населения ушла в Новгород, часть продолжала уходить, когда начались попытки перекрестить оставшихся в лютеранство. Недостаток рабочих рук покрывали переселенцы-шведы и в первую очередь финны. Последние стали называться ингерманландцами — финнами Ижорской земли.

К 1622 году часть земель в Ижорском погосте, включая волости на Славянке, перешла к К.К. Юлленъельму, уже после того, как он оставил место губернатора. Фельдмаршал предполагал выстроить здесь городок для ремесленников, поселить крестьян и поставить несколько усадеб. Таких усадеб, или дворов, Юлленъельмом было устроено три. По данным 1651 года, главный двор находился в районе современного посёлка Динамо и носил название **Карлберг (Карлова Гора)**, возле устья Славянки располагался

*Гудилов*, а где-то между ними затерялся *Риббенгехольм (Риббинг-остров)*, названный так по родовой фамилии супруги Карла Карлсона [Селин, 2016. С. 506, карта 32].

К периоду оккупации Приневья шведами в XVII веке относятся самые ранние картографические материалы. Карты шведского времени дают нам топонимический материал, привязанный к довольно точной картографической съемке (но практически не соотносящийся с материалами писцовых книг XVI века). Основными объектами прихода Славянка на большинстве карт являются: центр прихода — пункт с тем же названием Славянка (Slavanka), его пасторат (Pastorat), пункт с названием (Carlberg) в верхнем течении реки Славянки, недалеко от Пориц и два пункта наиболее близкие объекту: деревни Линна (Linnas) и Рысь-Кабачок (Kaback). Последние находились в пределах нынешнего Павловска и просуществовали до конца XVIII века.

На карте Э. Белинга (1678 г.) владения, организованные для себя Юлленгельмом, и примерно совпадающие с шестью будущими мызами, подаренными Петром I своей супруге (см. ниже), отмечены как входящий в состав Николо-Ижорского погоста Славянский приход. На карте Бергенгейма 1676 г. они представлены как отдельный Славянский погост. Здесь же мы впервые встречаем название села Korola-hoff.

Не исключено, что само название села Карлино (вариант Корола, Карлово), которое мы впервые встречаем только на картах конца XVII в., связано с именем владельца — Карла Юлленгельма. Соответственно, период начала шведской оккупации этих земель можно считать временем возникновения поселения на месте д. Малое Карлино. Более ранних достоверных упоминаний этого топонима мы не знаем, хотя не исключено, что в Писцовых книгах XVI в. деревня могла упоминаться под каким-либо другим названием.

В период Северной войны, в начале XVIII века, земли Ингерманландии стали театром активных военных действий. Несмотря на указы Петра о запрете на вновь приобретенных землях «разорения чинить», фельдмаршал Б.П. Шереметев в письме 1702 г. прямо сообщает: «Посылал я во все стороны пленить и жечь; не осталось целова ничево, все разорено и пожжено...» [Пежемский, 2016]. Конечно, не только русские войска «чинили» в Приладожье разорения: в 1705 г. самими шведами во время набега была сожжена Дудергофская мыза, отбитая войсками Апраксина в начале войны [Горбатенко 2007: 34].

После взятия русскими войсками шведских крепостей Орешка и Ниеншанца, в 1703 был основан Петербург. Таким образом, Ингерманландия окончательно перешла к Российской Империи. Первым владельцем территории, охватывающей Пулковские холмы и земли вплоть до современного г. Пушкин на юго-востоке (Сарской мызы), стал Александр Меншиков. Но уже в 1708 году Пётр I подарил мызу, в числе другого имущества, своей возлюбленной Марте Скавронской — будущей императрице Екатерине I. В 1710 г. А.Д. Меншиков письменно уведомил Копорского

коменданта Лариона Думашева о Высочайшем повелении «отдать Екатерине Алексеевне в копорском уезде Сарскую и Славянскую мызы с принадлежащими к ним деревнями, со крестьяны и со всеми угоды». Екатерина сразу же переселила ближайшую к усадьбе финскую деревню Пуркола (Пулково), а её земли отдала русским крестьянам-переведенцам, переселённым сюда из дворцовых сёл внутренних губерний России.

Таким образом в дар Екатерине (Марте Скавронской) были переданы шесть мыз (усадб с землями), одна из которых — Сарская, предшественница Царского Села. Остальные пять — Пурколовская, Славянская, Антельская, Кононовская и Мозинская. Согласно межеванию 1711 года, всего в этих шести мызах было «95 деревень, 182 двора крестьянских и 18 бобыльских, земли 21 754 десятины и лесу общего им всем поверстного на десять верст». В других источниках говорится о приписанных к мызам 95 деревнях и 11 пустошах, население которых составляет 160 дворов.

Судя по данным Писцовых книг (см. выше), земли, на которых позже возникла д. Малое Карлино, предположительно входили в состав Кононовской мызы. Однако, в тех же документах межевания, среди соседних земель, не вошедших во владения Екатерины Алексеевны, но примыкающих вплотную к Сарской, называется «Карминская мыза» [Пежемский, 2016. С. 64]. Возможно, за этим топонимом скрывается искаженное название села Карлино, уже известное к тому времени в шведских картографических документах. Либо же мыза получила название Карминской (Карлинской) по имени одного из первых шведских владельцев (см. выше).

Местных жителей этих мест с петровского времени называли маймистами (от фин. Маа — земля, в просторечии их называли чухонцами, в литературе иногда именовали «ижорянами и латышами»). Они традиционно селились хуторами из двух-трех дворов. В 20-е годы XX в. маймистов насчитывалось около ста тысяч, и проживали они не только на территории Царскосельского, но и Петербургского, Петергофского и Шлиссельбургского уездов. Климат и географические условия были неблагоприятны для земледелия. Огромные пространства тощих заболоченных земель занимали леса, среди которых протекали небольшие речки Вангазя и Кузьминка, а также множество безымянных ручьев, обычно называвшихся Черными из-за коричневой торфяной воды.

На карте Шмидта 1770 года в верхнем течении р. Славянки обозначены две деревни: Пезлово (Пязелево) и Липицы. Обозначенная чуть западнее деревня Карволово — возможно искаженное и неточно локализованное Карлино или Карлово.

На Карте Окружности Санкт-Петербурга, составленной в 1792 г. А.М. Вильбрехтом, обозначена деревня Карлина. На «Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга» Военно-топографического депо Главного штаба 1817 года, упомянута деревня *Малая Карлина или Пюккене*, состоящая из 7 крестьянских дворов.

На карте Санкт-Петербургской губернии Ф.Ф. Шуберта 1834 года справа от Киевской дороги, в непосредственной близости друг от друга изображены уже три деревни: Карлино, Большое Карлино, Малое Карлино. Малое Карлино принадлежит Ведомству красносельской удельной конторы, число жителей по ревизии 1838 г.: 42 м. п., 49 ж. п. В пояснительном тексте к этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П. И. Кёппена 1849 года она записана, как деревня *Järvelä (in der Revision: Malo Karlino)* (*Малое Калино, местное название: Pieni Karhila*), и указано количество её жителей на 1848 год: ингерманландцев 21 м. п., 28 ж. п., всего 49 человек.

Согласно «Топографической карте частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний» 1860 года деревня Малое Карлино (Ханолова) насчитывала 9 дворов.

В XIX – начале XX века деревня административно относилась к Дудергофской волости 3-го стана Царскосельского уезда Санкт-Петербургской губернии. К 1913 году количество дворов в деревне *Малое Карлино* не изменилось. По данным 1933 года деревня *Малое Карлино* входила в состав Талликовского финского национального сельсовета Ленинградского Пригородного района. На военной карте РККА (1939–1941 гг.) видно, что деревни Карлино и Большое Карлино слились и за ними закрепилось старое название Ханолово, тогда как Малое Карлино осталось особняком (**рис. 8**).

Октябрьский переворот и последовавшие за ним события мало затронули жителей окрестностей Пулковских высот. В тоже время нельзя не вспомнить, что в октябре 1917 г. Пулково попадает в зону боевых действий. 31 октября (13 ноября) 1917 г. на подходе к Пулковским высотам было остановлено наступление войск П. Н. Краснова. А через 2 года, 18–26 октября здесь же была остановлена Северо-Западная армия генерала Н.Н. Юденича. Северо-Западники дошли до Пулковских высот, но не смогли продолжать наступление и были вынуждены с боями откатываться на юго-запад, к Эстонской границе.

Во время Великой Отечественной войны село Карлино было оккупировано и оказалось в ближней тыловой линии немецких войск. Линия фронта проходила примерно в 3,5 км к северо-востоку, между селами Малое Карлино и Пулково. В сентябре 1941 г. на Пулковском рубеже сражались 3-я гвардейская и 5-я Ленинградская стрелковые дивизии народного ополчения (с 24 сентября 1941 г. 3-я гвардейская переименована в 44-ю стрелковую дивизию, 5-я – в 13 стрелковую дивизию), в дальнейшем в районе села Пулково держали оборону части 13-й, 86-й, 189-й стрелковых дивизий.

#### **Археологические памятники близ района обследования:**

Ближайшие археологические памятники эпохи средневековья известны далеко к западу и востоку от непосредственного участка обследования. Все они тяготеют либо к северо-восточной оконечности Ижорского плато, либо к бассейну рек — левых притоков Невы. К сравнительно близким к участку исследований объектам культурного (археологического) наследия относятся:

1) *Красное Село*. Грунтовый могильник в 0,5 км к западу от бывшего Красного Села, у бывш. д. Карлино (другое! Ныне не существует), к северу от дороги в Ропшу. В 1869 г. при земляных работах обнаружены погребения, вероятно, XII-XIII вв., при них медные кольца, топоры, нож, а в 1932 г. – безынвентарные трупоположения.

2) *Малые Горки-1*. Курганная группа в 2 км к западу от д. Малые Горки. В 1883 г. в двух группах отмечено 4 насыпи с каменными обкладками в основании. Группа не сохранилась.

3) *Малые Горки-2*. Курганная группа в д. Малые Горки в 0,5 км к востоку от р. Стрелка. В 1927 г. отмечено 6 насыпей. Не сохранилась.

4) *Войскорово*. Грунтовый могильник у церкви, на левом берегу р. Ижора. При проведении земляных работ в конце XIX в. найдены два погребения XII-XIII вв.

### **11.3 Общие сведения об участке обследования**

Объектом исследования является земельный участок (кадастровый номер 78:42:1850401:268) площадью 17555 кв. м, расположенный в 100 м к юго-востоку от д. Малое Карлино и в 570 м к северу от перекрестка Киевского и Красносельского шоссе на территории индустриального парка Киевское 95.

### **11.4 Сведения о правообладателях**

В Приложении №2 к настоящему Акту представлено свидетельство о государственной регистрации права на указанные земельные участки.

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

### **12.1. Документы и материалы:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. «Положение о государственной историко-культурной экспертизе». Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.
3. Федеральный закон Российской Федерации от 23.07.2013 №245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии».
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 №1893 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических

- предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».
5. Положение от 12.04.2023 №15 «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденное постановлением бюро Отделения историко-филологических наук РАН.
  6. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия, рекомендованная к применению Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ.
  7. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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».

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

1. Геоморфология и четвертичные отложения северо-запада Европейской части СССР. Л., 1969.
2. Геология и геоморфология Северо-Запада России СССР. М., 1967.
3. Объяснительная записка и геологические карты четвертичных отложений Ильменской серии. Л., 1986.
4. Герасимов Д.В., Крийска А., Лисицын С.Н. Освоение побережья Финского залива Балтийского моря в каменном веке // Материалы III Северного археологического конгресса. Екатеринбург. Ханты-Мансийск. «ИздатНаукаСервис». 2010. С. 28-53.
5. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога: историко-архитектурный путеводитель. СПб: Европейский дом, 2002.
6. Горбатенко С. Б. Дудергофский Лютеранский приходской центр по шведским картам XVII столетия // Очерки истории Красного Села и Дудергофа. СПб. 2007.С. 24-32.
7. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. Материалы и исследования по археологии СССР. № 87. Л., 1961.
8. Земляков Б.Ф. О древнейших следах человека в окрестностях Ленинграда // МИА, №2. 1941. С. 158-168
9. Иностранцев А.А. Доисторический человек каменного века побережья Ладожского озера. СПб, 1882.
10. История и культура Ленинградской земли с древнейших времен до наших дней. СПб., 2006.
11. Историко-статистические сведения о С.-Петербургской епархии. Т.IX., СПб, 1884.
12. Исаченко Т. Е. Старинные усадьбы окрестностей Петербурга как и их роль в формировании культурных ландшафтов // Культурный ландшафт как объект наследия. М: Институт Наследия; СПб: Дмитрий Буланин. 2004. С. 186–196.

13. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.1. Западные районы. Л., 1990.
14. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. Л., 1995.
15. Лебедев Г. С. Археологические памятники Ленинградской области. Л. 1977.
16. Нордквист К., Крийска А., Герасимов Д. В. Социальная реорганизация населения каменного века в восточной части Балтийского моря в IV тыс. до н.э.: структура расселения, стратегия жизнеобеспечения и система коммуникаций // IV Северный археологический конгресс. Ханты-Мансийск. Екатеринбург, 2015. С. 132–151.
17. Памятная книжка С.-Петербургской губернии: описание губернии с адресными и справочными сведениями. СПб, 1905.
18. Пежемский В. Г. Красное Село. Страницы истории. М: Центрполиграф, 2016.
19. Переписная оброчная книга Вотской пятины, 1500 года. Вторая половина // Новгородские писцовые книги, изданные археографической комиссией. СПб. 1868.
20. Репников Н.И. Жальники Новгородской земли // Известия Государственной академии истории материальной культуры. Л., 1931. Т. 9. Вып. 5.
21. Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. СПб., 1997.
22. Рябинин Е.А. Водская земля Великого Новгорода (результаты археологических исследований 1971–1991 гг.). СПб. 2001.
23. Сарессало Л. Ингерманландия: рассказ о народах и культуре Ингерманландии. СПб. - Тампере, 2003.
24. Селин А.А. Историческая география Новгородской земли. СПб., 2003.
25. Селин А.А. Русско-шведская граница (1617 – 1700 гг.). Формирование, функционирование, наследие. СПб., 2016.
26. Сорокин П.Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне реки Невы // Записки Института истории материальной культуры. 2006. № 1. С. 94-111.
27. Сорокин П. Е. Археология Юго-Западных окрестностей Петербурга // Очерки истории Красного Села и Дудергофа. СПб: Дмитрий Буланин. 2007.
28. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX-XVI вв. М., 2008.
29. Сорокин П.Е. О мореплавании на Балтике и Финском заливе в средневековье // Царскосельские чтения. СПб., 2017. с. 9-16.
30. От деревни Заречье до Сарской мызы. Выбранные страницы допетербургской истории поселений на Славянке и её притоках// Интернет-ресурс: <http://tyarlevoclub.ru/muzey/istoriya-territorii/vyshevskiy/ot-derevni-zareche-do-sarskoy-myzy.html>

### **13. Обоснования вывода экспертизы.**

Поскольку археологические исследования на земельном участке по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268» ранее не проводились, а Комитет не имеет данных об отсутствии на вышеуказанных земельных участках объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Заказчик работ, в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 05.08.2024 г. №01-43-15815/24-0-1, организовал проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268», в границах его территории выполнены разведывательные полевые археологические исследования.

Археологические полевые работы осуществлялись научным сотрудником ООО «НИЦ «Актуальная археология» Б.С. Короткевичем на основании Открытого листа № P018-00103-00/01451319, выданного по решению Министерства культуры Российской Федерации от 21.10.2024 г., дающего право проведения археологических работ на указанной территории (адрес: Киевское шоссе в г. Пушкин г. Санкт-Петербурга), в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа – с 21.10.2024 г. по 31.12.2024 г.

Целью полевых археологических работ было установление факта отсутствия или наличия объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

Полевые археологические исследования выполнены в соответствии с методическими указаниями и требованиями Положения «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

В ходе археологического исследования проанализированы исторические документы и картографические материалы, осуществлен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и произведена подробная фотофиксация местности.

Обследуемая территория имеет в плане форму трапеции, боковые стороны которой проходят вдоль обочин заасфальтированных проездов, ориентированных в направлении ЮЗ-СВ. Наименьшее основание трапеции ограничивает территорию участка с северо-востока, наибольшее — с юго-запада. Поверхность участка относительно ровная, без видимых элементов рельефа, однако сильно изрыта в результате работы и перемещения тяжелой техники. Местами видны особенно глубокие рытвины, заполненные водой. Вдоль юго-восточного края участка проходит гряда сложенного в отвал грунта. На большей части участка распространяются заросли мелкого кустарника.

В ходе полевых работ заложено 2 археологических шурфа. Шурфы расположены таким образом, чтобы максимально равномерно обследовать всю территорию. Координаты середины шурфов:

*Шурф 1* размерами 1 x 1 м заложен в центре участка у границы распространения кустарниковой заросли.

Стратиграфия шурфа:

0–0,1 м – дерн;

0,1–0,35 м – темно-серый гумусированный суглинок (пахота);

0,35 м – желтый суглинок (материк).

В северо-восточном углу шурфа зафиксирована траншея кабеля, проходившая в направлении СЗ-ЮВ. На глубине 0,35 м от поверхности материка в траншее обнаружена предупредительная кирпичная кладка. Ниже этого уровня заполнение траншеи не разбиралось. Ввиду отсутствия в материковой стенке траншеи признаков наличия культурных отложений ниже уровня материка дополнительный контрольный прокоп не производился. Археологических находок в шурфе не встречено. Признаков наличия археологического культурного слоя не обнаружено.

*Шурф 2* размерами 1 x 1 м заложен в южной части участка между кустарником и отвалом грунта.

Стратиграфия шурфа:

0–0,05 м – дерн;

0,05–0,25 м – темно-серый гумусированный суглинок с включениями желтого суглинка (пахота);

0,25 м – желтый суглинок (материк).

В северо-восточном углу шурфа произведен контрольный прокоп материка на глубину 0,3 м. Археологических находок в шурфе не встречено. Признаков наличия археологического культурного слоя не обнаружено.

Анализ картографических материалов и исторических документов позволяет заключить, что небольшие исторические поселения Карлино, Большое Карлино, Малое Карлино расположены в непосредственной близости от обследуемого участка, однако не заходя на него. Обследуемая территория использовалась в качестве пахотных угодий, о чем свидетельствует стратиграфия заложённых шурфов.

В результате произведенной шурфовки на территории культурные отложения, археологические комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного (археологического) наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН № 15 от 12 апреля 2023 г.) и выполнено в полном объеме, исходя из технического задания к договору №24-221 от 07.10.2024 г.

Анализируемое «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) на земельном участке по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268» 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, изложенной в Положении ОПИ ИА РАН № 15 от 12 апреля 2023 г. Достоверность результатов исследований не вызывает сомнений.

В результате проведенной археологической разведки в границах земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268» не обнаружено объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Площадь обследованной территории является достаточной для определения наличия/отсутствия на данном участке объектов, обладающих признаками объектов историко-культурного наследия, в т.ч. памятников археологии.

#### **14. Вывод экспертизы.**

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ ввиду отсутствия объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия в границах земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

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

1. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 05.08.2024 г. №01-43-15815/24-0-1.
2. Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) на земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».
3. Выписка ЕГРН по земельному участку с кадастровым номером 78:42:1850401:268.
4. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:42:1850401:268 на кадастровой карте.
5. Выписка ГПЗУ по земельному участку с кадастровым номером 78:42:1850401:268.
6. Техническое задание к договору №24-221 от 07.10.2024 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «ФАКТ.ПРОМ».
7. Трудовой договор от 24.03.2024 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и Б.С. Короткевичем на проведение археологических исследований на территории Северо-Западного Федерального Округа в рамках проектов НИЦ «Актуальная археология».
8. Справка об экспертах в штате ООО «НИЦ «Актуальная археология».
9. Сведения об экспертах.
10. Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24.02.2024 г. №105.
11. Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 28.11.2023 г. №3237.
12. Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 27.07.2023 г. №2252.
13. Трудовой договор от 02.09.2024 г. №24/00667 между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и К.Э. Германом.

**16. Дата оформления заключения экспертизы**

10 января 2025 г.

Государственный эксперт,  
эксперт отдела проектирования и  
экспертиз ООО «НИЦ «Актуальная  
археология»

К.Э. Герман

Генеральный директор  
ООО «НИЦ «Актуальная  
археология»

И.А. Гарбуз

Держатель Открытого листа,  
сотрудник отдела полевых  
исследований  
ООО «НИЦ «Актуальная  
археология»

Б.С. Короткевич

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

**Приложение №1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

**Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 05.08.2024 г. №01-43-15815/24-0-1.**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

[kds\\_zapros@mail.ru](mailto:kds_zapros@mail.ru)

№01-43-15815/24-0-1 от 05.08.2024

№ 01-43-15815/24-0-0 от 03.07.2024

На № 24-750 от 03.07.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельные участки по объекту: **«Многофункциональные производственно-складские комплексы», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Киевское», участок № 78:42:1850401:268, 78:42:1850401:308, 78:42:1850401:346»** расположены вне зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участки расположены вне границ территории исторического поселения.

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

земельные участки являются объектом государственной историко-культурной<sup>24</sup> экспертизы.

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

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

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

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00F2A807D9795D22C7440118A88C746C34  
Владелец **Яковлев Петр Олегович**  
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

**П.О. Яковлев**

**Приложение №2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

**Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) на земельном участке по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268»**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР «АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ»

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «НИЦ «Актуальная археология»



И.А. Гарбуз

*Техническая документация*

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЫПОЛНЕНИИ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ (РАЗВЕДКИ)

**земельного участка по объекту «Многофункциональный  
производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по  
адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин,  
шоссе Киевское, участок с кадастровым номером  
№78:42:1850401:268»**

**Объект:** земельный участок с кадастровым номером 78:42:1850401:268

**Адрес:** г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское

**Основание:** Договор №24-221 от 07.10.2024 г.

**Заказчик:** ООО «ФАКТ.ПРОМ»

**Исполнитель:** ООО «НИЦ «Актуальная археология»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2024

## АННОТАЦИЯ

**Заключение посвящено** результатам археологической разведки на территории земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

**В заключение входит:** аннотация, текст заключения (стр. 1-22), альбом иллюстраций (стр. 27-45, рис. 1-32), копия Открытого листа №Р018-00103-00/01451319 от 21.10.2024 г. (стр. 46), копия сертификата соответствия №СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г. (стр. 47).

**Ключевые слова:** Санкт-Петербург, Зеленогорск, земельный участок, археологический шурф.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	4
1. ОБОСНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРОЕКТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ .....	6
2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ..	11
3. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ .....	19
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	21
ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА .....	23
СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ .....	25
АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ .....	27
Копия Открытого листа №Р018-00103-00/01451319 от 21.10.2024 г. ....	46
Копия сертификата соответствия №СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г.....	47

## ВВЕДЕНИЕ

В ноябре 2024 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Б.С. Короткевич) были проведены археологические работы на территории земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

Археологические работы велись по договору №24-221 от 07.10.2024 г. между ООО «ФАКТ.ПРОМ» и ООО «НИЦ «Актуальная археология», на основании действующего законодательства, по Открытому листу №Р018-00103-00/01451319, выданного по решению Министерства культуры Российской Федерации от 21.10.2024 г. научному сотруднику ООО «НИЦ «Актуальная археология» Короткевичу Борису Сергеевичу на право проведения археологических работ на указанной территории (*адрес: Киевское шоссе в г. Пушкине г. Санкт-Петербурга*), в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа — с 21.10.2024 г. по 31.12.2024 г. **(с. 46)**.

Объектом исследования является земельный участок с кадастровым номером 78:42:1850401:268 площадью 17555 кв. м, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Киевское шоссе. Участок расположен в 100 м к юго-востоку от д. Малое Карлино. Границами объекта исследования являются две асфальтированные дороги, проходящие по территории парка в направлении юго-запад — северо-восток, на северо-востоке — участок с кадастровым номером 78:42:1850401:294, на юго-западе — участок 78:42:1850401:269 **(рис. 1, 2)**. Обследуемая территория имеет в плане форму трапеции, боковые стороны которой проходят вдоль обочин заасфальтированных проездов, ориентированных в направлении ЮЗ–СВ **(рис. 3)**.

В ходе археологического обследования территории проанализированы исторические документы и картографические материалы, осуществлен осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и произведена подробная фотофиксация местности. На обследуемом участке заложены 2 археологических шурфа размерами 1х1 м общей площадью 2 кв. м. В результате археологического обследования культурные отложения, комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование проведено согласно принятой научной методике полевых археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №15 от 12 апреля

2023 г.) и выполнено в полном объеме, исходя из технического задания к договору №24–221 от 07.10.2024 г.

## **1. ОБОСНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРОЕКТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

**§1.** В границах обследуемого земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К95/2» действуют режимы охраны культурного слоя согласно Федеральному закону Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 29 июня 2002 г., Федеральному закону Российской Федерации № 245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии» от 23 июля 2013 г., Федеральному закону Российской Федерации № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22 октября 2014 г.

**§2.** В понятие охраны культурного слоя включаются мероприятия, определенные законом Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 29 июня 2002 г.

Федеральный закон регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Закон направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, на реализацию прав народов на развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия. Государство гарантирует сохранность объектов культурного наследия народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений. Закон определил в качестве одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации и органов государственной власти субъектов Российской Федерации охрану объектов культурного наследия (ст. 2).

Объекты археологического наследия и связанные с ними предметы материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, этнологии и антропологии, социальной культуры, и являющиеся свидетельством эпох, цивилизаций, подлинными источниками

информации о зарождении и развитии культуры, отнесены к объектам государственного недвижимого имущества.

Объекты археологического наследия относятся к отдельной категории и определены как частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (ст. 3).

В Законе № 73-ФЗ содержится требование об отнесении земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия к землям историко-культурного значения (ст. 5), правовой режим на которых регулируется Федеральным Законом № 73-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации (ст. 99) и Федеральным законом Российской Федерации «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Согласно Закону № 73-ФЗ объекты археологического наследия четко локализируются на исторически сложившихся территориях (ст. 3), с которыми они неразрывно связаны (ст. 5), но в гражданском обороте находятся раздельно (ст. 49, п. 2), поскольку могут являться только государственной собственностью (ст. 49, п. 3).

**§3.** Учитывая научную и культурную ценность памятников археологии как объектов археологического наследия, а также то обстоятельство, что хозяйственное строительство может нанести памятникам существенный урон, законодательство предусматривает ряд специальных мер по обеспечению их сохранности при строительных работах.

В случае присутствия объектов культурного наследия на территории, подлежащей освоению, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов (ст. 36, п. 2). Финансирование работ по сохранению обнаруженных объектов осуществляется за счет заказчика проводимых работ по проектированию и проведению землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (ст. 36, 37 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; ст. 40-44, 47 Закона Российской Федерации «Об охране окружающей среды»; п. 40 Положения об охране и использовании памятников истории и культуры).

Действующим законодательством (Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 36, 37) предусматривается, что предпроектные, проектные, строительные и иные работы, создающие угрозу существования объектам археологического наследия, могут

проводиться лишь после осуществления необходимых мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников. При этом полная стоимость проведения этих мероприятий целиком относится за счет средств физических и юридических лиц, являющихся заказчиками проводимых работ.

**§4.** Действующим российским законодательством на федеральном и региональном уровнях определены особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объектов культурного наследия, в зонах их охраны, а также меры по обеспечению их сохранности при проведении указанных видов работ.

Действующее российское законодательство, а также отечественная и зарубежная практика знают следующие формы или варианты обеспечения сохранности памятников археологии в зонах строительных работ:

**а)** исключение площадей археологических памятников из зон проведения строительных работ (например, изменение трасс газо- и нефтепроводов с тем, чтобы они не затрагивали археологические памятники, изменение местоположения отдельных сооружений и т.п.);

**б)** вынос (эвакуация) памятников за пределы зон проведения строительных работ. В связи с тем, что археологические памятники относятся к недвижимым памятникам истории и культуры, эта форма обеспечения сохранности может быть применена к ним в очень ограниченной степени и относится, как правило, лишь к деталям памятников (отдельные архитектурные детали, гробницы, наскальные рисунки и т.п.);

**в)** создание защитных сооружений, ограничивающих вредное воздействие проектируемых объектов на археологические памятники. Может рекомендоваться лишь при строительстве крупных водохранилищ и только в отношении наиболее ценных памятников общероссийского значения, так как стоимость создания защитных устройств, как правило, бывает выше стоимости полного научного исследования памятников;

**г)** согласно статье 40 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» «в исключительных случаях под сохранением объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы (раскопки), осуществляемые в порядке, определенном статьей 45 настоящего Федерального закона». Это подразумевает полное научное исследование археологических памятников, целостность которых может быть нарушена в ходе строительства. Данный вид охранных работ применяется в исключительных случаях по согласованию с Органами охраны памятников при невозможности сохранения памятника археологии другими способами, когда

невозможно исключить памятник археологии из зоны строительных работ либо, когда изменение проекта (перенос зоны строительства) экономически нецелесообразен;

д) археологические наблюдения в ходе производства геологических шурфов и вскрытия грунта для проведения разведочных, испытательных и иных инженерных предпроектных работ. Наблюдения проводятся в зонах охраняемого культурного слоя при проведении проектных и строительных работах при небольших вскрытиях грунта или при наличии переотложенного культурного слоя.

§5. Решение по сохранению выявленных археологических объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, принимается государственными органами охраны памятников истории и культуры. Режим охраны культурного слоя предполагает:

1. Разработку Проекта организации археологических работ (ПОАР) или Раздела обеспечения сохранности объектов археологического наследия.

2. Согласование Заказчиком технической документации, имеющей в своем составе земляные работы в государственном органе власти.

3. Проведение опережающих строительно-реставрационные работы, спасательных археологических исследований в соответствии с ПОАР.

4. Осуществление археологических наблюдений за любыми земляными работами в границах и в сроки строительно-реставрационных работ в соответствии с ПОАР, при обнаружении в ходе наблюдений особо значимых историко-археологических объектов – приостановка земляных работ и проведение раскопок.

5. В случае выявления при проведении земляных работ останков древних или современных захоронений - проведение расчистки, исследования и перезахоронения погребений с соблюдением соответствующего обряда за счет организаций, ведущих работы или Заказчика.

6. При выявлении фортификационных (рвы, бастионы, башни), архитектурно-археологических объектов (основания помещений, фундаменты, остатки строений, инженерных конструкций) проведение их первичной консервации до принятия окончательного решения, которое выносится государственными органами охраны памятников истории и культуры.

7. Недопущение нанесения вреда культурному слою, в том числе загрязнение его техническими и другими отходами и сточными водами, захламление охранной зоны, а также запрещение размещения и строительства объектов, хозяйственная деятельность которых отрицательно влияет на сохранность археологического наследия.

8. В случае причинения вреда памятнику истории, культуры и археологии и его охранной зоне физические и юридические лица-нарушители обязаны

возместить причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством. Обеспечение финансирования всех археологических проектных и натурных археологических работ производится за счет организаций, осуществляющих строительство либо за счет Заказчика.

**§6.** Археологическая разведка на земельном участке по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К95/2» проводится на основании существующей нормативно-технической документации:

1. **Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ** «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
2. **Постановление Правительства Российской Федерации 24 октября 2022 г. № 1893** «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов»;
3. **Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530** «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
4. **Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации** (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15);
5. **Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29 мая 2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ** «Держателям и получателям разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;
6. **Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 № 12-01-39/05-АБ** «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия»;
7. **Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64** «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (Принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 20 июня 2007 года) (с изменениями и дополнениями).

## 2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

### *Основные сведения об историко-культурном наследии региона*

Заселение рассматриваемой территории человеком происходило в каменном веке, сразу после схода ледника. Наиболее ранние упоминания единичных находок, относящихся к каменному веку и эпохе раннего металла, для южного берега Финского залива к востоку от р. Нарвы принадлежат А.А. Иностранцеву и А.С. Уварову. В работе Н.Н. Гуриной отмечена находка древнего челна в р-не пос. Стрельна [Гурина, 1961, с. 532]. А.С. Уваров в своей монографии описывает находку желобчатого долота в дер. Усть-Рудицы, каменного топора с просверленным отверстием в дер. Воропелево [Уваров, 1881, с. 39], шлифованного шила в с. Ижора близ Павловска и нескольких кремневых наконечников стрел в с. Московская Славянка и Кузьмино близ Царского села [Уваров, 1881, с. 136].

Ввиду слабой изученности территории для большей части южного берега восточной части Финского залива случайные находки остаются единственным свидетельством существования здесь археологических памятников. Отсутствие здесь известных памятников каменного века и эпохи раннего металла (9-3 тыс. до н.э.) можно объяснить тем, что изучение окрестностей Санкт-Петербурга носило крайне ограниченный характер. В условиях отсутствия на этих землях видимых археологических памятников – курганов и городищ, известных в сопредельных регионах, здесь вплоть до настоящего времени не проводилось систематических исследований [Сорокин, 2007]. В то же время, основание Санкт-Петербурга и развитие его агломерации привело к стиранию следов проживания здесь людей в древности. Можно предполагать, что и в каменном веке и эпоху раннего металла эта территория была довольно слабо заселена. И действительно, район Ижорского плато отличается отсутствием крупных водоемов [Исаченко, 2004; Пежемский, 2016], необходимых для жизни населения в каменном веке [Герасимов и др., 2010; Нордквист и др., 2015].

В то же время, дерново-карбонатные почвы Ижорского плато очень плодородны [Исаченко, 2004; Стасюк, 2012; Пежемский, 2016]. Поэтому с широким распространением производящего хозяйства, особенно, земледелия, здесь стало появляться оседлое население. В эпоху бронзы и раннего железа на рассматриваемой территории, в восточной части Ижорского плато, находок известно немного. К ближайшим к обследуемому участку памятникам можно отнести поселения Охта-1 в г. Санкт-Петербурге, Войсковоро (найлены единичные фрагменты штрихованной керамики), Глумитицы (случайная

находка железного топора IV века), клады у д. Копорье и Юрьево [Юшкова, 2011]. В первой половине I тыс. н. э. на территории Северной Эстонии распространяется культура эстонских каменных могильников римского времени, ареал которой на востоке доходит до Копорья, а отдельные находки — вплоть до р. Волхов, но в южном Приневье они пока неизвестны [Сорокин, 2007].

Наиболее ранние письменные исторические источники, связанные с исследуемым регионом, относятся к эпохе средневековья. В IX–X вв. на территории лесной зоны Восточной Европы происходит расселение славян [Сорокин, 2007]. В X в. на земли Ижорского плато начинает распространяться власть Новгородской боярской республики в составе Древнерусского государства. Южное побережье Финского залива и Ижорское плато входило в состав Водской земли, подвластной Великому Новгороду [Рябинин 2001: 11–13]. Из документов XII–XV вв. известно, что Нева в средневековье относилась к важнейшему торговому пути из Балтийского региона в Восточную Европу, а ее бассейн был заселен ижорой [Сорокин, 2006: 94]. К этому племени относятся многочисленные грунтовые могильники южного берега Финского залива и бассейна р. Невы.

В эпоху средневековья жители Водской земли не представляли собой этнографического единства. Помимо расселившегося по территории Ижорской возвышенности собственно русского населения (само расселение происходило, судя по всему, от юго-западной и юго-восточной окраин плато к его центру и далее к побережью Финского залива [Лесман 1982]), исторические источники отмечают здесь и представителей иных народов — води, ижоры. Ижора — прибалтийско-финский народ, традиционно обитавший к югу от Финского залива. В XIII–XIV вв. ижорская область включала в себя как минимум часть течения Невы и бассейн реки Ижоры [Рябинин 1997: 62–64], а к концу XV в. ижора достаточно плотно заселила все южное побережье Финского залива вплоть до нижнего течения Луги.

Ижорская земля граничила на западе по рекам Стрелке и Оредежу с Водской землей, на севере — по реке Сестре и Лемболовским высотам с Корельской землей, с востока — по реке Назии с Лопской землей, на юге и юго-востоке — с болотистыми и слабозаселенными новгородскими территориями. К XIII столетию русская колонизация уже подходит к границам Ижорской земли. С Ижорского плато, освоенного новгородцами уже в XI–XII столетиях, часть населения переселяется в район верхнего течения рек Ижоры и Славянки. Массовая колонизация русским населением территорий Ижорской земли начинается в XIV в., после строительства крепости Орешек и заключения Ореховецкого мира со Швецией в 1323 г., закрепившего земли в бассейне Невы за Новгородом. В это же время начинается продвижение ижорского населения на запад — на

побережье Финского залива. Бывший Ижорский край входит в состав Дудеровского и Николо-Ижорского погостов Водской пятины.

В 1478 году великий князь московский Иван III усмиряет Великий Новгород, и через какое-то время начинается описание новгородских земель с целью установить дань, которую должно платить Москве. Его результат — «Писцовая книга Водской пятины Дмитрия Китаева 7008 (1499/1500) года», которая и предоставляет нам первые значимые данные о поселениях на реках Славянке и Ижоре и близ их истоков.

Ижорский погост становится самым крупным погостом Ореховского уезда Водской Пятины и вообще Северо-Запада Новгородской земли. Его площадь составляет более 2000 кв. км и охватывает бассейны притоков Невы: Ижоры, Тосны, Славянки, Волковки, а также южную часть невиской дельты. В конце XV в. в Ижорском погосте проживало около 5500 человек [Новожилов 2000, 52]. Крупными были и соседние погосты: Ярвосольский и Дудоровский. Центр Ижорского погоста располагался в районе нынешних Войскорова и Ям-Ижоры («на Галтееве Острове у Николы Святого на погосте»). Часть земель в среднем течении Славянки входила в предшествующее время в состав владений новгородского Ху́тынского монастыря.

Вероятно, к этому времени следует относить первые упоминания небольших поселений в непосредственной близости от д. Малое Карлино и обследуемого участка. В Писцовой книге Водской Пятины 1500 г. дважды упоминается деревня Городок на реке Славянке. Группа одноименных деревень располагалась на стыке нескольких великокняжеских волостей: «Великого князя волость *Федоровская Яковля сына Селезнева*» и «Великого князя *Олферьевская Иванова сына Афонасова и Яковльская Васильева сына Губина*».

«Великого Князя Волость *Ивановская Захарьина сына Овинова на реце на Словенской*», к 1500 году числившаяся за новым владельцем — «*За Ильєю Захарьевым сыном Шандамова*». Большой двор этой волости находился в деревне на Лукале на Славянке. Современное название — Улькюля, или Зайцево. Река Славянка сейчас туда не доходит, рядом протекает речка Лиговка, но пятьсот лет назад всё могло быть иначе: истоком реки мог считаться один из других ее притоков. На карте Бергенгейма Зайцево обозначено как Sulkyla. Финское название — Janiskyla — соответствует современному Зайцево — селу в 5 км к югу от исследуемого участка.

В настоящее время рядом с Зайцево находится деревня Коммолово. На карте Бергенгейма она обозначена как Jnetsecyla. Можно предположить, что большой двор из Лукалы переместился в Kumboila и стал позднее Кононовской мызой, а сёла, входившие в волость, остались прежними. Итак, есть все основания полагать, что новгородская

волостка с большим двором «на Лукале» и близлежащими деревнями стала исторической предшественницей *Кононовской* мызы.

После 1617 г. в результате Столбовского мира территория проживания ижоры, включающая Ижорскую и Водскую земли, вошла в состав Шведского королевства и получила название Ингерманландия [Сорокин, 2017]. Ингерманландия была разделена на четыре лена: Ореховский, Копорский, Ямской, Ивангородский. Лены, в свою очередь, делились на приходы. Территория крупного Ижорского погоста была разделена тогда на два прихода: приход Славянка и приход Ингрис. С 1617 г. центром прихода Ингрис стало одноименное селение, находящееся на территории современного пос. Войсковоро [Карта Ингерманландии..., 1676].

Обозначившийся было в начале века прирост населения снова сменяется оттоком. Причиной тому служили всевозможные притеснения православного населения со стороны шведских властей и лютеранской церкви, вплоть до попыток запрещения православия на всей территории Ингерманландии. За первые два десятилетия шведской власти население уменьшилось на треть [Пежемский, 2016. С. 51]. План шведских властей по заселению пустеющих территорий своими колонистами потерпел неудачу: с куда большей охотой, нежели шведские колонисты, на освободившиеся территории переселялось финское население из пограничных с Ингерманландией карельских земель. В результате среди уже существующих деревенских поселений в большом количестве начали появляться финские хутора [Горбатенко, 2007: 24].

Первым генерал-губернатором Ингерманландии (1617–1620 гг.) стал шведский фельдмаршал Карл Карлсон Юлленгельм. В завершившейся недавно военной кампании в России он был заместителем главнокомандующего шведскими войсками графа Якоба Делагарди, последнему в следующем, 1618 году были отданы в аренду Нотеборгский (бывший Ореховский) и Кексгольмский (Приозерский) лёны сначала на шесть лет, а потом ещё на четыре [Селин, 2016. С. 505]. Именно в Нотеборгский лён входил Ижорский погост, а с ним и волости на Славянке.

Обустройство новых владений в Ингерманландской губернии представляло для шведов определённые трудности. Край опустел. Часть населения ушла в Новгород, часть продолжала уходить, когда начались попытки перекрестить оставшихся в лютеранство. Недостаток рабочих рук покрывали переселенцы-шведы и в первую очередь финны. Последние стали называться ингерманландцами — финнами Ижорской земли.

К 1622 году часть земель в Ижорском погосте, включая волости на Славянке, перешла к К.К. Юлленгельму, уже после того, как он оставил место губернатора. Фельдмаршал предполагал выстроить здесь городок для ремесленников, поселить

крестьян и поставить несколько усадеб. Таких усадеб, или дворов, Юлленъельмом было устроено три. По данным 1651 года, главный двор находился в районе современного посёлка Динамо и носил название *Карлберг (Карлова Гора)*, возле устья Славянки располагался *Гудилов*, а где-то между ними затерялся *Риббенгехольм (Риббинг-остров)*, названный так по родовой фамилии супруги Карла Карлсона [Селин, 2016. С. 506, карта 32].

К периоду оккупации Приневья шведами в XVII веке относятся самые ранние картографические материалы. Карты шведского времени дают нам топонимический материал, привязанный к довольно точной картографической съемке (но практически не соотносящийся с материалами писцовых книг XVI века). Основными объектами прихода Славянка на большинстве карт являются: центр прихода — пункт с тем же названием Славянка (Slavanka), его пасторат (Pastorat), пункт с названием (Carlberg) в верхнем течении реки Славянки, недалеко от Пориц и два пункта наиболее близкие объекту: деревни Линна (Linnas) и Рысь-Кабачок (Kaback). Последние находились в пределах нынешнего Павловска и просуществовали до конца XVIII века.

На карте Э. Белинга (1678 г.) владения, организованные для себя Юлленъельмом, и примерно совпадающие с шестью будущими мызами, подаренными Петром I своей супруге (см. ниже), отмечены как входящий в состав Николо-Ижорского погоста Славянский приход. На карте Бергенгейма 1676 г. они представлены как отдельный Славянский погост. Здесь же мы впервые встречаем название села Korola-hoff. (рис. 4).

Не исключено, что само название села Карлино (вариант Корола, Карлово), которое мы впервые встречаем только на картах конца XVII в., связано с именем владельца — Карла Юлленъельма. Соответственно, период начала шведской оккупации этих земель можно считать временем возникновения поселения на месте д. Малое Карлино. Более ранних достоверных упоминаний этого топонима мы не знаем, хотя не исключено, что в Писцовых книгах XVI в. деревня могла упоминаться под каким-либо другим названием.

В период Северной войны, в начале XVIII века, земли Ингерманландии стали театром активных военных действий. Несмотря на указы Петра о запрете на вновь приобретенных землях «разорения чинить», фельдмаршал Б.П. Шереметев в письме 1702 г. прямо сообщает: «Посылал я во все стороны пленить и жечь; не осталось целова ничево, все разорено и пожжено...» [Пежемский, 2016]. Конечно, не только русские войска «чинили» в Приладожье разорения: в 1705 г. самими шведами во время набега была сожжена Дудергофская мыза, отбитая войсками Апраксина в начале войны [Горбатенко 2007: 34].

После взятия русскими войсками шведских крепостей Орешка и Ниеншанца, в

1703 был основан Петербург. Таким образом, Ингерманландия окончательно перешла к Российской Империи. Первым владельцем территории, охватывающей Пулковские холмы и земли вплоть до современного г. Пушкин на юго-востоке (Сарской мызы), стал Александр Меншиков. Но уже в 1708 году Пётр I подарил мызу, в числе другого имущества, своей возлюбленной Марте Скавронской — будущей императрице Екатерине I. В 1710 г. А.Д. Меншиков письменно уведомил Копорского коменданта Лариона Думашева о Высочайшем повелении «отдать Катерине Алексеевне в копорском уезде Сарскую и Славянскую мызы с принадлежащими к ним деревнями, со крестьяны и со всеми угоды». Екатерина сразу же переселила ближайшую к усадьбе финскую деревню Пуркола (Пулково), а её земли отдала русским крестьянам-переведенцам, переселённым сюда из дворцовых сёл внутренних губерний России.

Таким образом в дар Екатерине (Марте Скавронской) были переданы шесть мыз (усадб с землями), одна из которых — Сарская, предшественница Царского Села. Остальные пять — Пурколовская, Славянская, Антельская, Кононовская и Мозинская. Согласно межеванию 1711 года, всего в этих шести мызах было «95 деревень, 182 двора крестьянских и 18 бобыльских, земли 21 754 десятины и лесу общего им всем поверстного на десять верст». В других источниках говорится о приписанных к мызам 95 деревнях и 11 пустошах, население которых составляет 160 дворов.

Судя по данным Писцовых книг (см. выше), земли, на которых позже возникла д. Малое Карлино, предположительно входили в состав Кононовской мызы. Однако, в тех же документах межевания, среди соседних земель, не вошедших во владения Екатерины Алексеевны, но примыкающих вплотную к Сарской, называется «Карминская мыза» [Пежемский, 2016. С. 64]. Возможно, за этим топонимом скрывается искаженное название села Карлино, уже известное к тому времени в шведских картографических документах. Либо же мыза получила название Карминской (Карлинской) по имени одного из первых шведских владельцев (см. выше).

Местных жителей этих мест с петровского времени называли маймистами (от фин. Маа — земля, в просторечии их называли чухонцами, в литературе иногда именовали «ижорянами и латышами»). Они традиционно селились хуторами из двух-трех дворов. В 20-е годы XX в. маймистов насчитывалось около ста тысяч, и проживали они не только на территории Царскосельского, но и Петербургского, Петергофского и Шлиссельбургского уездов. Климат и географические условия были неблагоприятны для земледелия. Огромные пространства тощих заболоченных земель занимали леса, среди которых протекали небольшие речки Вангазя и Кузьминка, а также множество безымянных ручьев, обычно называвшихся Черными из-за коричневой торфяной воды.

На карте Шмидта 1770 года в верхнем течении р. Славянки обозначены две деревни: Пезлово (Пязелево) и Липицы. Обозначенная чуть западнее деревня Карволово – возможно искаженное и неточно локализованное Карлино или Карлово (**рис. 5**).

На Карте Окружности Санкт-Петербурга, составленной в 1792 г. А.М. Вильбрехтом, обозначена деревня Карлина (**рис. 6**). На «Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга» Военно-топографического депо Главного штаба 1817 года, упомянута деревня *Малая Карлина или Пюккене*, состоящая из 7 крестьянских дворов.

На карте Санкт-Петербургской губернии Ф.Ф. Шуберта 1834 года справа от Киевской дороги, в непосредственной близости друг от друга изображены уже три деревни: Карлино, Большое Карлино, Малое Карлино (**рис. 7**). Малое Карлино принадлежит Ведомству красносельской удельной конторы, число жителей по ревизии 1838 г.: 42 м. п., 49 ж. п. В пояснительном тексте к этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П. И. Кёппена 1849 года она записана, как деревня *Järvälä (in der Revision: Malo Karlino) (Малое Калино, местное название: Pieni Karhila)*, и указано количество её жителей на 1848 год: ингерманландцев 21 м. п., 28 ж. п., всего 49 человек.

Согласно «Топографической карте частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний» 1860 года деревня Малое Карлино (Ханолова) насчитывала 9 дворов.

В XIX – начале XX века деревня административно относилась к Дудергофской волости 3-го стана Царскосельского уезда Санкт-Петербургской губернии. К 1913 году количество дворов в деревне *Малое Карлино* не изменилось. По данным 1933 года деревня *Малое Карлино* входила в состав Талликовского финского национального сельсовета Ленинградского Пригородного района. На военной карте РККА (1939–1941 гг.) видно, что деревни Карлино и Большое Карлино слились и за ними закрепилось старое название Ханолово, тогда как Малое Карлино осталось особняком (**рис. 8**).

Октябрьский переворот и последовавшие за ним события мало затронули жителей окрестностей Пулковских высот. В тоже время нельзя не вспомнить, что в октябре 1917 г. Пулково попадает в зону боевых действий. 31 октября (13 ноября) 1917 г. на подходе к Пулковским высотам было остановлено наступление войск П. Н. Краснова. А через 2 года, 18–26 октября здесь же была остановлена Северо-Западная армия генерала Н.Н. Юденича. Северо-Западники дошли до Пулковских высот, но не смогли продолжать наступление и были вынуждены с боями откатываться на юго-запад, к Эстонской границе.

Во время Великой Отечественной войны село Карлино было оккупировано и оказалось в ближней тыловой линии немецких войск. Линия фронта проходила примерно в 3,5 км к северо-востоку, между селами Малое Карлино и Пулково. В сентябре 1941 г. на

Пулковском рубеже сражались 3-я гвардейская и 5-я Ленинградская стрелковые дивизии народного ополчения (с 24 сентября 1941 г. 3-я гвардейская переименована в 44-ю стрелковую дивизию, 5-я – в 13 стрелковую дивизию), в дальнейшем в районе села Пулково держали оборону части 13-й, 86-й, 189-й стрелковых дивизий.

### **Археологические памятники близ района обследования:**

Ближайшие археологические памятники эпохи средневековья известны далеко к западу и востоку от непосредственного участка обследования. Все они тяготеют либо к северо-восточной оконечности Ижорского плато, либо к бассейну рек — левых притоков Невы. К сравнительно близким к участку исследований объектам культурного (археологического) наследия относятся:

1) *Красное Село*. Грунтовый могильник в 0,5 км к западу от бывшего Красного Села, у бывш. д. Карлино (другое! Ныне не существует), к северу от дороги в Ропшу. В 1869 г. при земляных работах обнаружены погребения, вероятно, XII-XIII вв., при них медные кольца, топоры, нож, а в 1932 г. – безынвентарные труположения.

2) *Малые Горки-1*. Курганная группа в 2 км к западу от д. Малые Горки. В 1883 г. в двух группах отмечено 4 насыпи с каменными обкладками в основании. Группа не сохранилась.

3) *Малые Горки-2*. Курганная группа в д. Малые Горки в 0,5 км к востоку от р. Стрелка. В 1927 г. отмечено 6 насыпей. Не сохранилась.

4) *Войсковово*. Грунтовый могильник у церкви, на левом берегу р. Ижора. При проведении земляных работ в конце XIX в. найдены два погребения XII-XIII вв.

### 3. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Объектом исследования является земельный участок (кадастровый номер 78:42:1850401:268) площадью 17555 кв. м, расположенный в 100 м к юго-востоку от д. Малое Карлино и в 700 м к северу от перекрестка Киевского и Красносельского шоссе на территории индустриального парка Киевское 95 (рис. 1).

В ходе археологического исследования произведена подробная фотофиксация местности (рис. 9–19).

Координаты точек фотофиксации:

№	WGS-84		МСК-1964	
	N	E	X	Y
ФФ1	59.726181	30.280464	70909,69	111847,37
ФФ2	59.725565	30.279674	70840,88	111803,22
ФФ3	59.725508	30.279283	70834,43	111781,24
ФФ4	59.725612	30.280901	70846,40	111872,23
ФФ5	59.725524	30.282694	70837,03	111973,14
ФФ6	59.725533	30.283229	70838,16	112003,24
ФФ7	59.724829	30.282112	70759,46	111940,73
ФФ8	59.724752	30.282467	70750,97	111960,74

Обследуемая территория имеет в плане форму трапеции, боковые стороны которой проходят вдоль обочин заасфальтированных проездов, ориентированных в направлении ЮЗ-СВ. Наименьшее основание трапеции ограничивает территорию участка с северо-востока, наибольшее — с юго-запада (рис. 3). Поверхность участка относительно ровная, без видимых элементов рельефа, однако сильно изрыта в результате работы и перемещения тяжелой техники. Дерновый покров на значительной части территории отсутствует. Местами видны особенно глубокие рытвины, заполненные водой. Вдоль юго-восточного края участка проходит гряда сложенного в отвал грунта. В юго-западной и центральной частях участка распространяются заросли мелкого кустарника.

В ходе полевых работ заложено 2 археологических шурфа (рис. 3). Для закладки шурфов выбраны места наименее затронутые при работе техники, с сохранившимся дерновым слоем.

Координаты середины шурфов:

№	WGS-84		МСК-1964	
	N	E	X	Y
Ш1	59.725516	30.281069	70835,75	111881,72
Ш2	59.725114	30.282144	70791,22	111942,40

*Шурф 1 (рис. 20–26)* размерами 1 х 1 м заложен в центре участка у границы распространения кустарниковой заросли.

Стратиграфия шурфа:

0–0,1 м – дерн;

0,1–0,35 м – темно-серый гумусированный суглинок (пахота);

0,35 м – желтый суглинок (материк).

В северо-восточном углу шурфа зафиксирована траншея кабеля, проходившая в направлении СЗ-ЮВ. На глубине 0,35 м от поверхности материка в траншее обнаружена предупредительная кирпичная кладка. Ниже этого уровня заполнение траншеи не разбиралось. Ввиду отсутствия в материковой стенке траншеи признаков наличия культурных отложений ниже уровня материка дополнительный контрольный прокоп не производился. Археологических находок в шурфе не встречено. Признаков наличия археологического культурного слоя не обнаружено.

*Шурф 2 (рис. 27–32)* размерами 1 х 1 м заложен в южной части участка между кустарником и отвалом грунта.

Стратиграфия шурфа:

0–0,05 м – дерн;

0,05–0,25 м – темно-серый гумусированный суглинок с включениями желтого суглинка (пахота);

0,25 м – желтый суглинок (материк).

В северо-восточном углу шурфа произведен контрольный прокоп материка на глубину 0,3 м. Археологических находок в шурфе не встречено. Признаков наличия археологического культурного слоя не обнаружено.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ноябре 2024 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Б.С. Короткевич) было проведено археологическое обследование (разведка) земельного участка по объекту: «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2» расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

Объектом исследования является земельный участок площадью 17555 кв. м на территории г. Пушкин г. Санкт-Петербурга, расположенный в 100 м к юго-востоку от д. Малое Карлино и в 700 м к северу от перекрестка Киевского и Красносельского шоссе.

В ходе археологического обследования были проанализированы исторические документы и картографические материалы, осуществлен осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и произведена подробная фотофиксация местности. На территории объекта заложено 2 археологических шурфа общей площадью 2 кв. м.

Первые упоминания небольших поселений в непосредственной близости от д. Малое Карлино и обследуемого участка относятся к 1500 г. В Писцовой книге Водской Пятины под этим годом дважды упоминается деревня Городок на реке Славянке. После 1617 г. в результате Столбовского мира территория проживания ижоры, включающая Ижорскую и Водскую земли, вошла в состав Шведского королевства и получила название Ингерманландия. Первым генерал-губернатором Ингерманландии (1617-1620 гг.) стал шведский фельдмаршал Карл Карлсон Юлленгельм. На карте Бергенгейма 1676 г. впервые встречается название села Korola-hoff. Не исключено, что само название села Карлино (вариант Корола, Карлово) связано с именем владельца – Карла Юлленгельма. Соответственно, период начала шведской оккупации этих земель можно считать временем возникновения поселения на месте д. Малое Карлино. На карте Шмидта 1770 г. в верхнем течении р. Славянки обозначены две деревни: Пезлово (Пязелево) и Липицы. Обозначенная чуть западнее деревня Карволово – возможно, искаженное и неточно локализованное Карлино или Карлово. На Карте Окружности Санкт-Петербурга, составленной в 1792 г. А.М. Вильбрехтом, обозначена деревня Карлина. На «Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга» Военно-топографического депо Главного штаба 1817 года, впервые упомянута деревня *Малая Карлина или Пюккене*. На карте Санкт-Петербургской губернии Ф.Ф. Шуберта 1834 года справа от Киевской дороги, в непосредственной близости друг от друга изображены уже три деревни: Карлино,

Большое Карлино, Малое Карлино. Все они расположены в непосредственной близости от обследуемого участка, однако не заходя на него.

В результате произведенной шурфовки на территории объекта исследования культурные отложения, комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН № 15 от 12 апреля 2023 г.) и выполнено в полном объеме, исходя из технического задания к договору №24-221 от 07.10.2024 г. между ООО «ФАКТ.ПРОМ» и ООО «НИЦ «Актуальная археология».

Руководитель работ



Б.С. Короткевич

## ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА

1. Геоморфология и четвертичные отложения северо-запада Европейской части СССР. Л., 1969.
2. Геология и геоморфология Северо-Запада России СССР. М., 1967.
3. Объяснительная записка и геологические карты четвертичных отложений Ильменской серии. Л., 1986.
4. Герасимов Д.В., Крийска А., Лисицын С.Н. Освоение побережья Финского залива Балтийского моря в каменном веке // Материалы III Северного археологического конгресса. Екатеринбург. Ханты-Мансийск. «ИздатНаукаСервис». 2010. С. 28-53.
5. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога: историко-архитектурный путеводитель. СПб: Европейский дом, 2002.
6. Горбатенко С. Б. Дудергорфский Лютеранский приходской центр по шведским картам XVII столетия // Очерки истории Красного Села и Дудергофа. СПб. 2007.С. 24-32.
7. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. Материалы и исследования по археологии СССР. № 87. Л., 1961.
8. Земляков Б.Ф. О древнейших следах человека в окрестностях Ленинграда // МИА, №2. 1941. С. 158-168
9. Иностранцев А.А. Доисторический человек каменного века побережья Ладожского озера. СПб, 1882.
10. История и культура Ленинградской земли с древнейших времен до наших дней. СПб., 2006.
11. Историко-статистические сведения о С.-Петербургской епархии. Т.IX., СПб, 1884.
12. Исаченко Т. Е. Старинные усадьбы окрестностей Петербурга как и их роль в формировании культурных ландшафтов // Культурный ландшафт как объект наследия. М: Институт Наследия; СПб: Дмитрий Буланин. 2004. С. 186–196.
13. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.1. Западные районы. Л., 1990.
14. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. Л., 1995.
15. Лебедев Г. С. Археологические памятники Ленинградской области. Л. 1977.
16. Нордквист К., Крийска А., Герасимов Д. В. Социальная реорганизация населения каменного века в восточной части Балтийского моря в IV тыс. до н.э.: структура расселения, стратегия жизнеобеспечения и система коммуникаций // IV Северный археологический конгресс. Ханты-Мансийск. Екатеринбург, 2015. С. 132–151.

17. Памятная книжка С.-Петербургской губернии: описание губернии с адресными и справочными сведениями. СПб, 1905.
18. Пежемский В. Г. Красное Село. Страницы истории. М: Центрполиграф, 2016.
19. Переписная оброчная книга Вотской пятины, 1500 года. Вторая половина // Новгородские писцовые книги, изданные археографической комиссией. СПб. 1868.
20. Репников Н.И. Жальники Новгородской земли // Известия Государственной академии истории материальной культуры. Л., 1931. Т. 9. Вып. 5.
21. Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. СПб., 1997.
22. Рябинин Е.А. Водская земля Великого Новгорода (результаты археологических исследований 1971–1991 гг.). СПб. 2001.
23. Сарессало Л. Ингерманландия: рассказ о народах и культуре Ингерманландии. СПб. - Тампере, 2003.
24. Селин А.А. Историческая география Новгородской земли. СПб., 2003.
25. Селин А.А. Русско-шведская граница (1617 – 1700 гг.). Формирование, функционирование, наследие. СПб., 2016.
26. Сорокин П.Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне реки Невы // Записки Института истории материальной культуры. 2006. № 1. С. 94-111.
27. Сорокин П. Е. Археология Юго-Западных окрестностей Петербурга // Очерки истории Красного Села и Дудергофа. СПб: Дмитрий Буланин. 2007.
28. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX-XVI вв. М., 2008.
29. Сорокин П.Е. О мореплавании на Балтике и Финском заливе в средневековье // Царскосельские чтения. Спб., 2017. с. 9-16.
30. От деревни Заречье до Сарской мызы. Выбранные страницы допетербургской истории поселений на Славянке и её притоках// Интернет-ресурс: <http://tyarlevoclub.ru/muzey/istoriya-territorii/vyshevskiy/ot-derevni-zareche-do-sarskoy-myzy.html>

## СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

- Рис. 1. Расположение участка обследования на карте.
- Рис. 2. Исследуемый участок на кадастровой карте.
- Рис. 3. План проведения археологических исследований на участке.
- Рис. 4. Участок обследования (д. М.Карлино) на исторической карте Бергенгейма 1676 г.
- Рис. 5. Участок обследования (д. М. Карлино) на карте Санкт-Петербургской губернии Якоба Шмидта 1770) г.
- Рис. 6. Участок обследования (д. М. Карлино) на карте окружности Санкт-Петербурга А.М. Вильбрехта 1792 г.
- Рис. 7. Участок обследования (д. М. Карлино) на Военно-топографической карте Ф.Шуберта.
- Рис. 8. Участок обследования (д. М. Карлино) на карте РККА 1939-1941 г.
- Рис. 9. Точка фотофиксации 1. Вид на объект исследования с севера.
- Рис. 10. Точка фотофиксации 2. Вид на объект исследования с северо-запада.
- Рис. 11. Точка фотофиксации 3. Вид на объект исследования с запада.
- Рис. 12. Точка фотофиксации 4. Вид на объект исследования с юго-запада.
- Рис. 13. Точка фотофиксации 4. Вид на объект исследования с юго-востока.
- Рис. 14. Точка фотофиксации 4. Вид на объект исследования с северо-востока.
- Рис. 15. Точка фотофиксации 4. Вид на объект исследования с северо-запада.
- Рис. 16. Точка фотофиксации 5. Вид на объект исследования с востока.
- Рис. 17. Точка фотофиксации 6. Вид на объект исследования с юго-востока.
- Рис. 18. Точка фотофиксации 7. Вид на объект исследования с юга.
- Рис. 19. Точка фотофиксации 8. Вид на объект исследования с юга.
- Рис. 20. Место закладки шурфа 1. Вид с юга.
- Рис. 21. Шурф 1 на уровне современной дневной поверхности. Вид с юга.
- Рис. 22. Шурф 1 на уровне материка. Вид с юга.
- Рис. 23. Шурф 1 с выбранной траншеей кабеля. Вид с юга.
- Рис. 24. Шурф 1. Материковая стенка траншеи кабеля. Вид с северо-востока.
- Рис. 25. Северная стенка шурфа 1. Вид с юга.
- Рис. 26. Рекультивация шурфа 1. Вид с юга.
- Рис. 27. Место закладки шурфа 2. Вид с юга.
- Рис. 28. Шурф 2 на уровне современной дневной поверхности. Вид с юга.
- Рис. 29. Шурф 2 на уровне материка. Вид с юга.
- Рис. 30. Шурф 2 с контрольным прокопом. Вид с юга.

Рис. 31. Северная стенка шурфа 2. Вид с юга.

Рис. 32. Рекультивация шурфа 2. Вид с юга.

## **АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

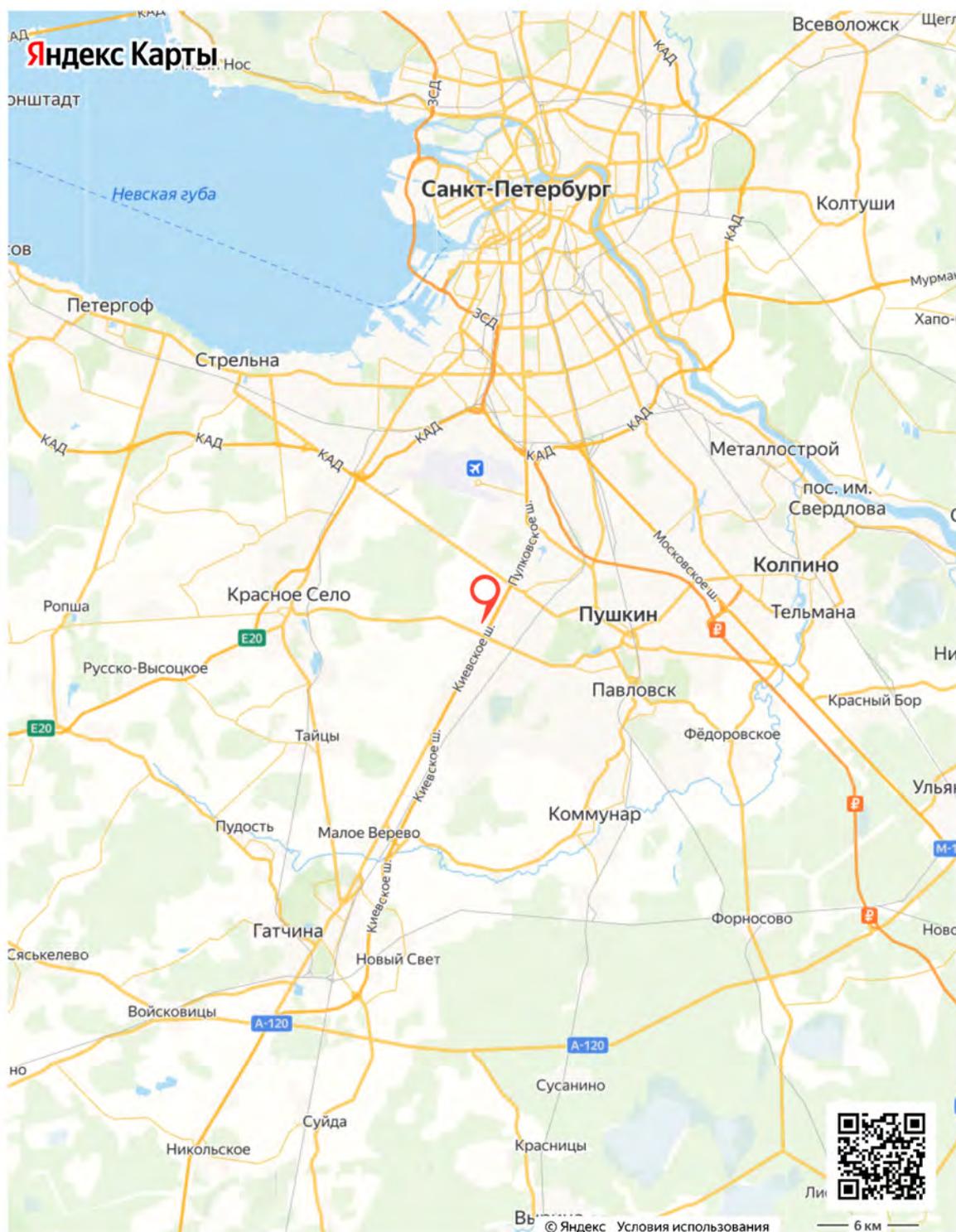


Рис. 1. Расположение участка обследования на карте.

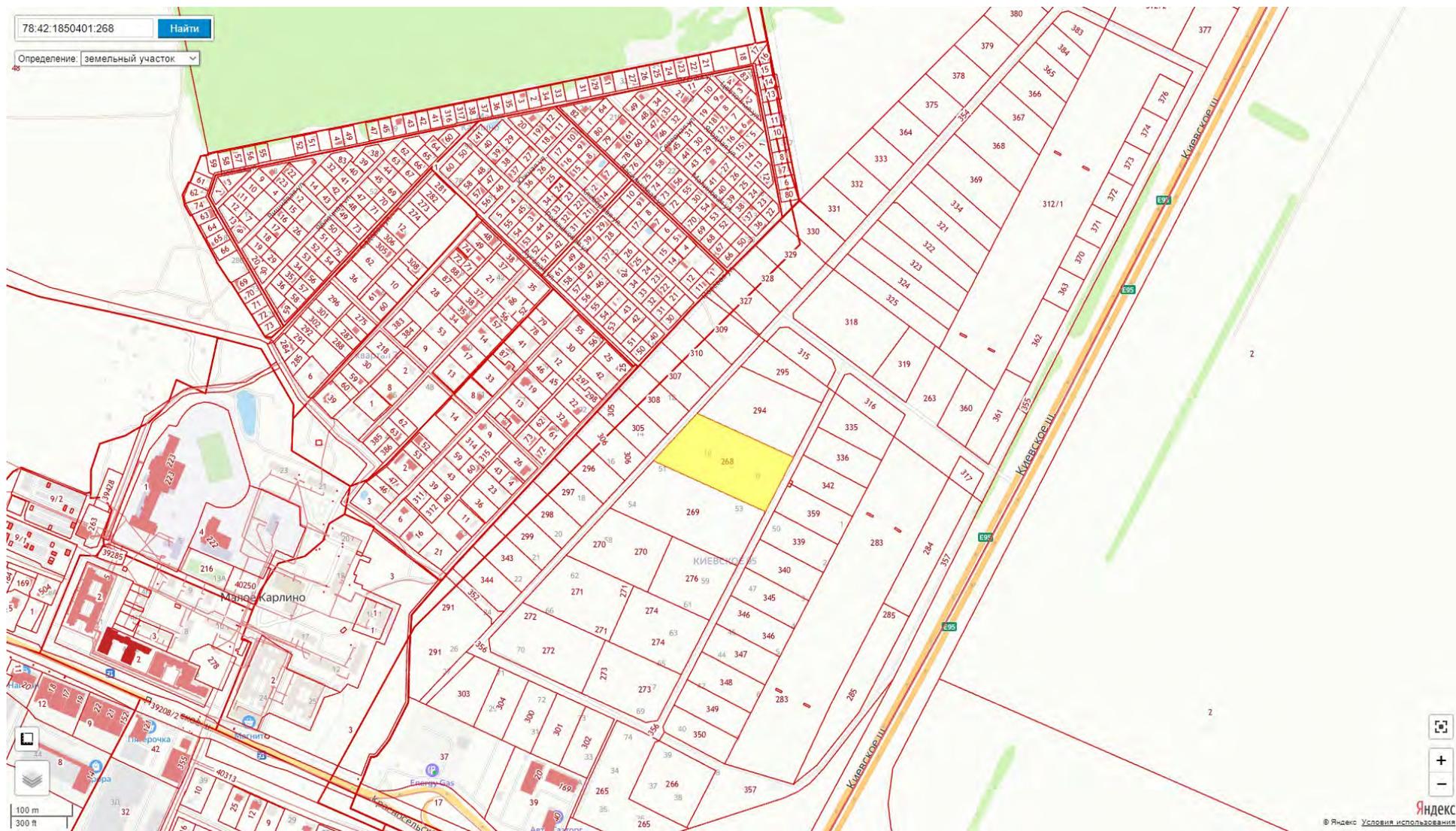


Рис. 2. Исследуемый участок на кадастровой карте.

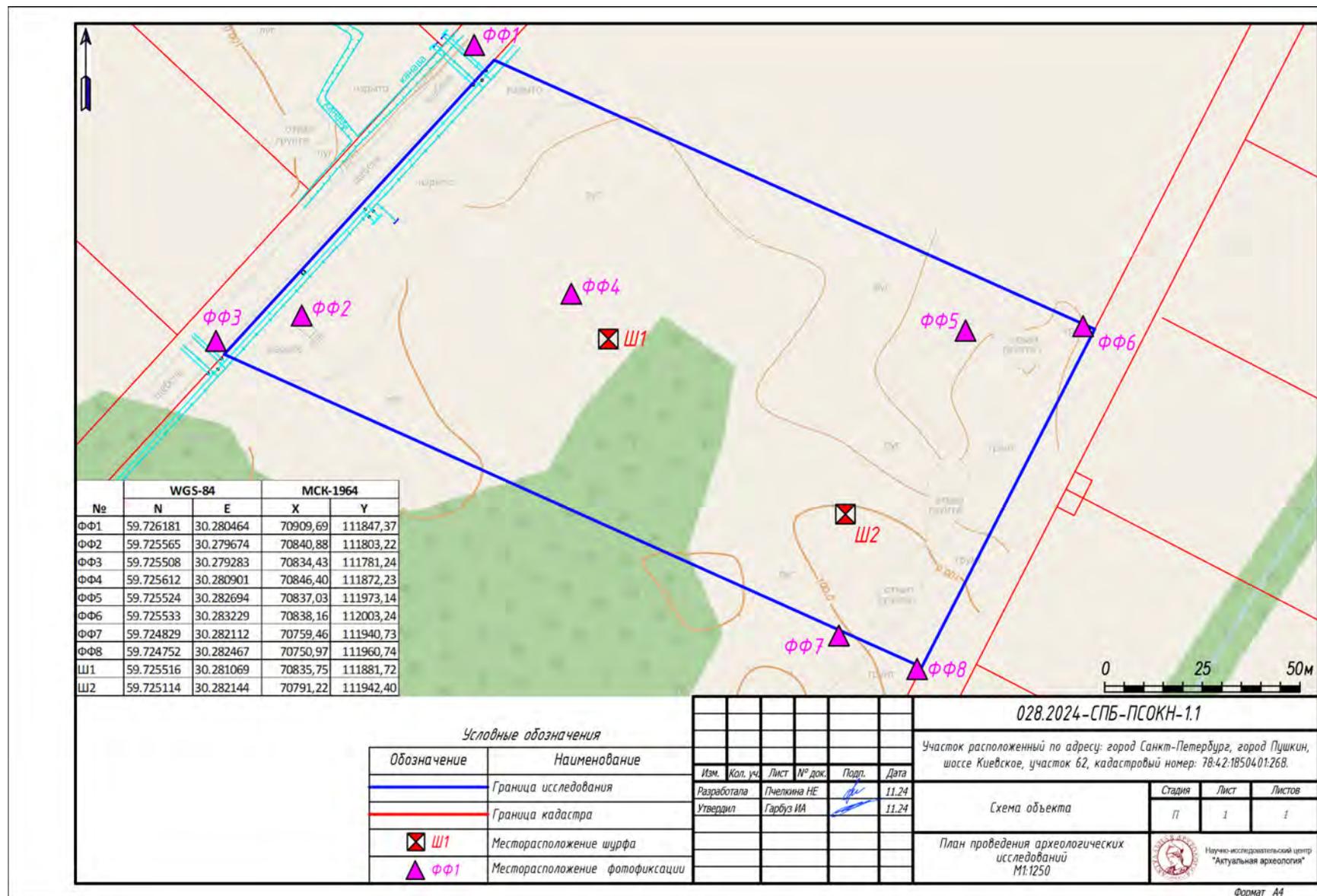


Рис. 3. План проведения археологических исследований на участке.

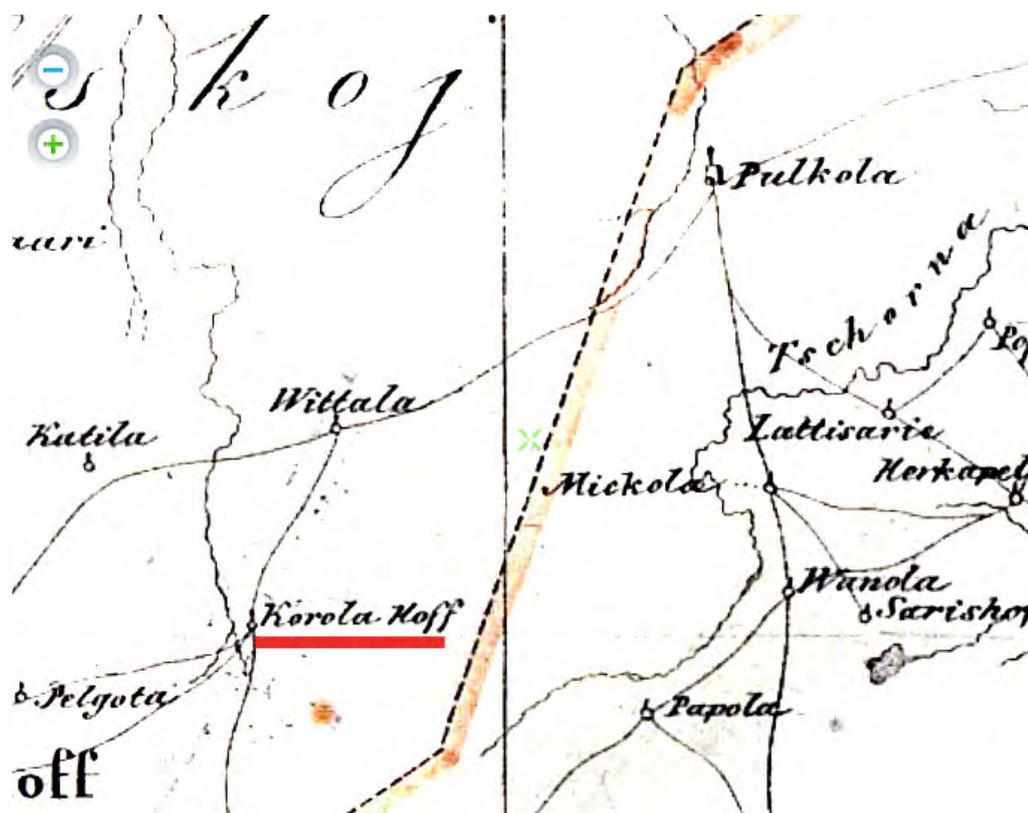


Рис. 4. Участок обследования (д. М.Карлино) на исторической карте Бергенгейма 1676 г.



Рис. 5. Участок обследования (д. М. Карлино) на карте Санкт-Петербургской губернии Якоба Шмидта 1770 г.



Рис. 6. Участок обследования (д. М. Карлино) на карте окружности Санкт-Петербурга А.М. Вильбрехта 1792 г.



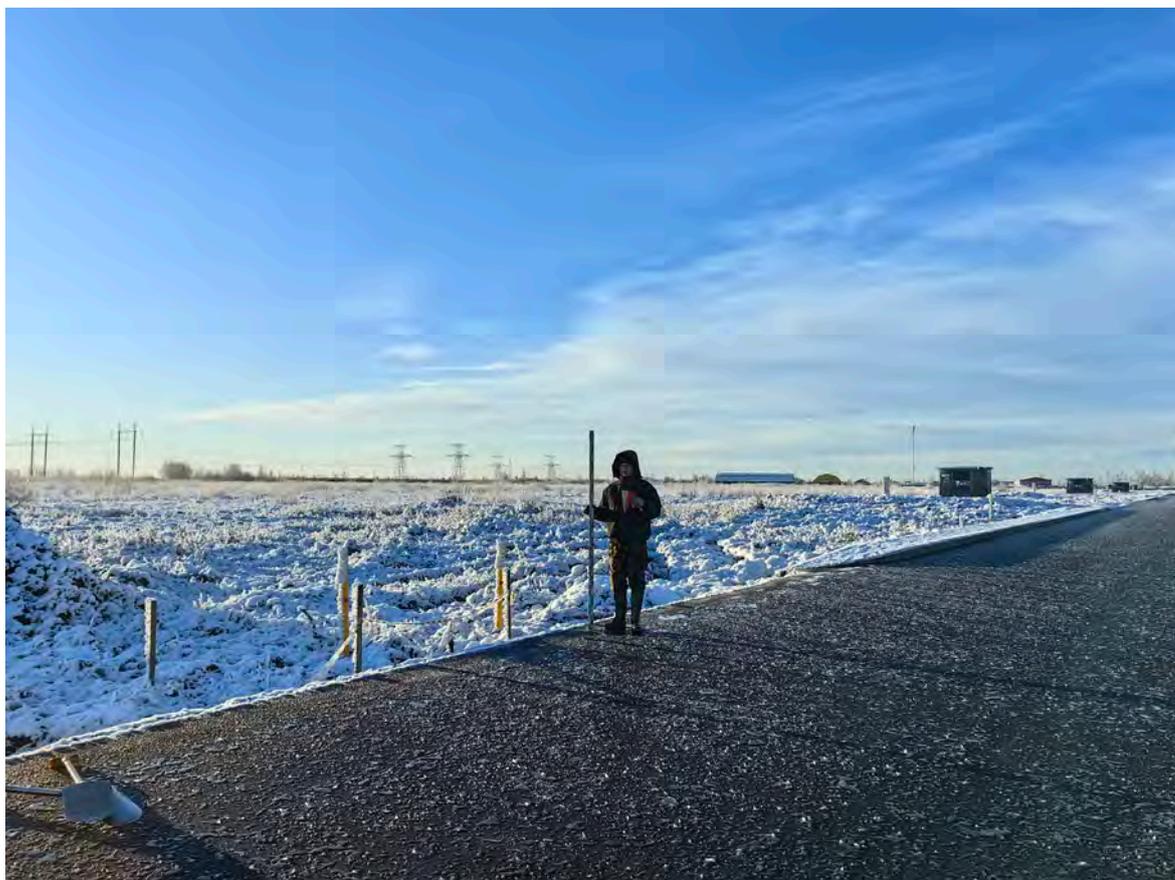


Рис. 9. Точка фотофиксации 1. Вид на объект исследования с севера.



Рис. 10. Точка фотофиксации 2. Вид на объект исследования с северо-запада.

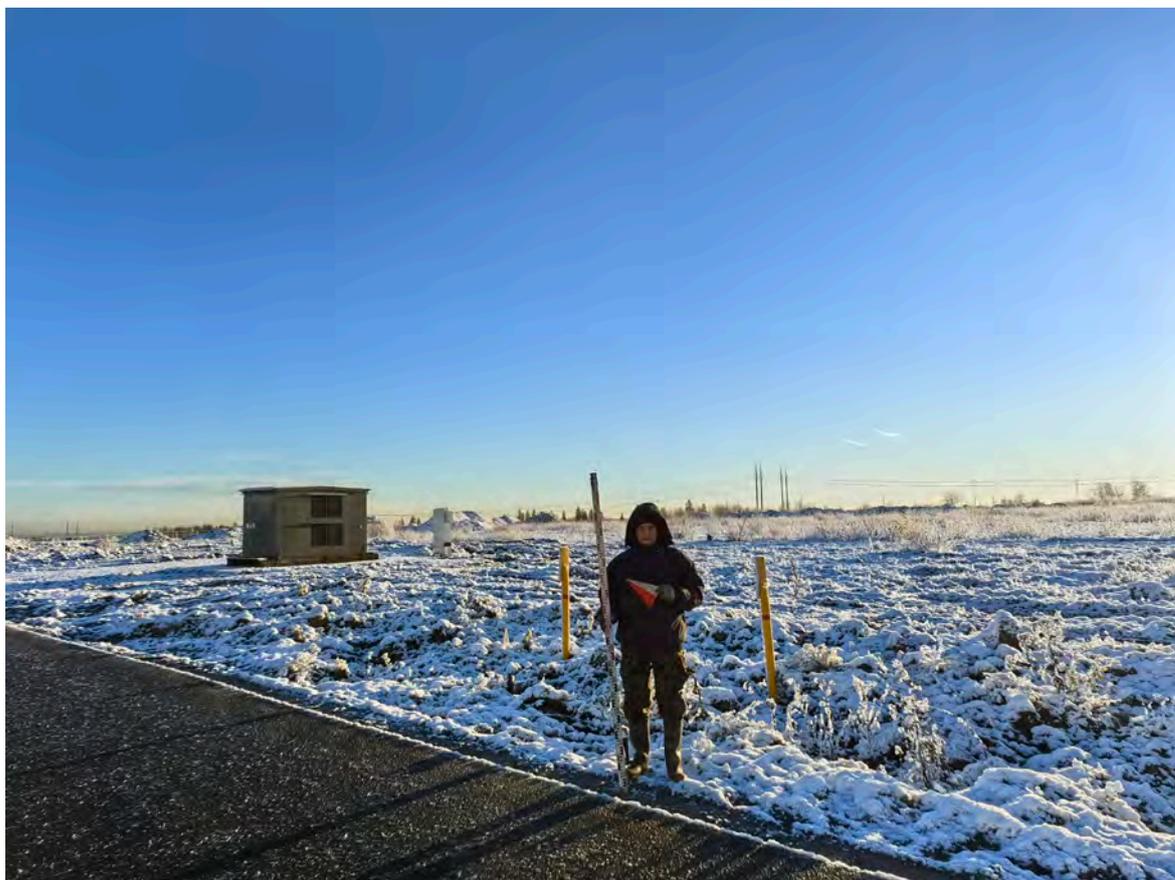


Рис. 11. Точка фотофиксации 3. Вид на объект исследования с запада.

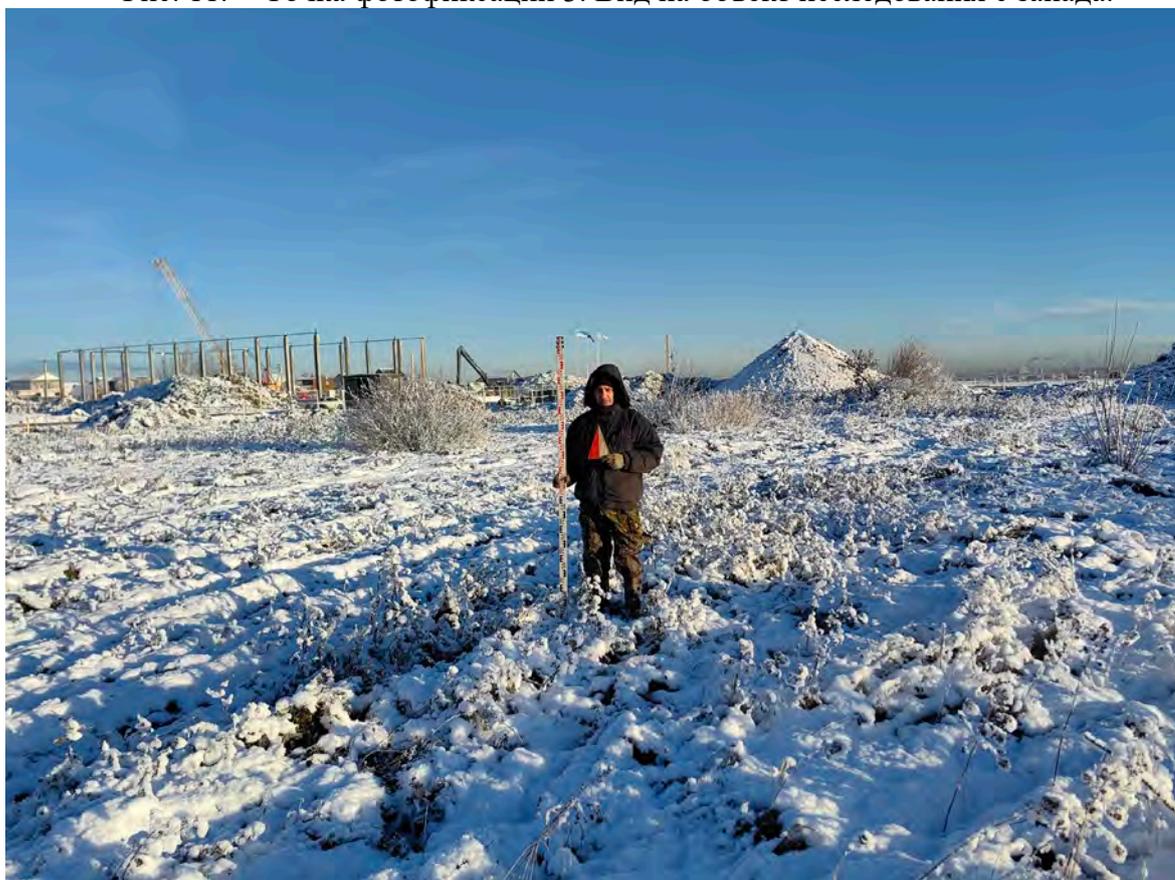


Рис. 12. Точка фотофиксации 4. Вид на объект исследования с юго-запада.



Рис. 13. Точка фотофиксации 4. Вид на объект исследования с юго-востока.



Рис. 14. Точка фотофиксации 4. Вид на объект исследования с северо-востока.



Рис. 15. Точка фотофиксации 4. Вид на объект исследования с северо-запада.



Рис. 16. Точка фотофиксации 5. Вид на объект исследования с востока.

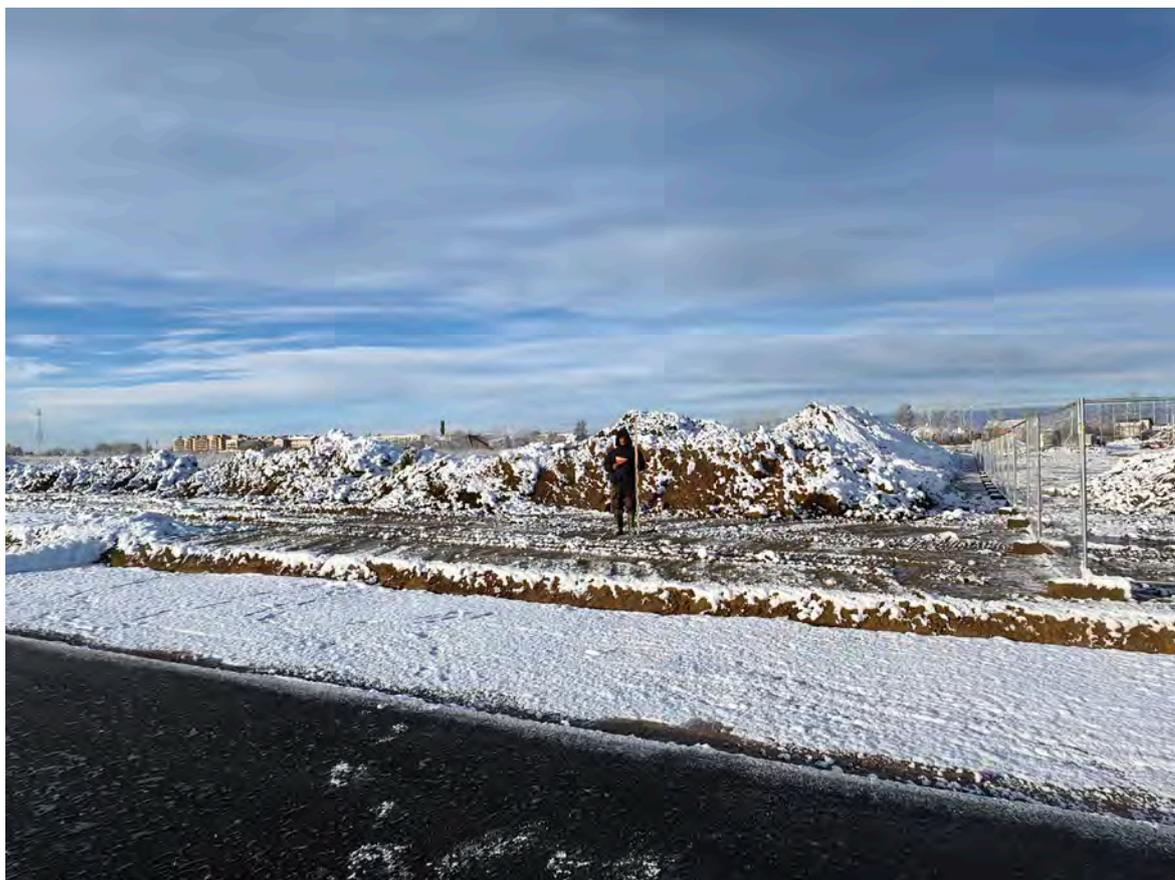


Рис. 17. Точка фотофиксации 6. Вид на объект исследования с юго-востока.



Рис. 18. Точка фотофиксации 7. Вид на объект исследования с юга.



Рис. 19. Точка фотофиксации 8. Вид на объект исследования с юга.



Рис. 20. Место закладки шурфа 1. Вид с юга.



Рис. 21. Шурф 1 на уровне современной дневной поверхности. Вид с юга.



Рис. 22. Шурф 1 на уровне материка. Вид с юга.



Рис. 23. Шурф 1 с выбранной траншеей кабеля. Вид с юга.



Рис. 24. Шурф 1. Материковая стенка траншеи кабеля. Вид с северо-востока.



Рис. 25. Северная стенка шурфа 1. Вид с юга.

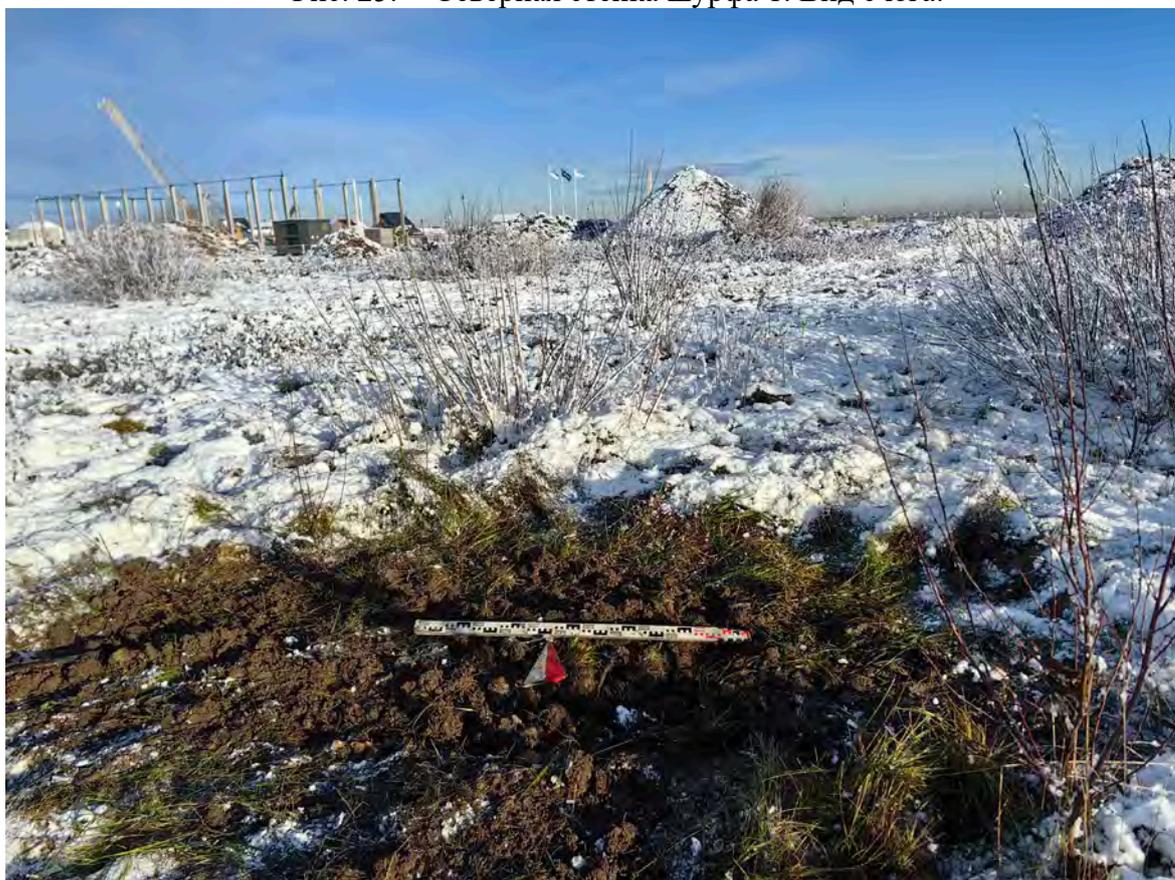


Рис. 26. Рекультивация шурфа 1. Вид с юга.

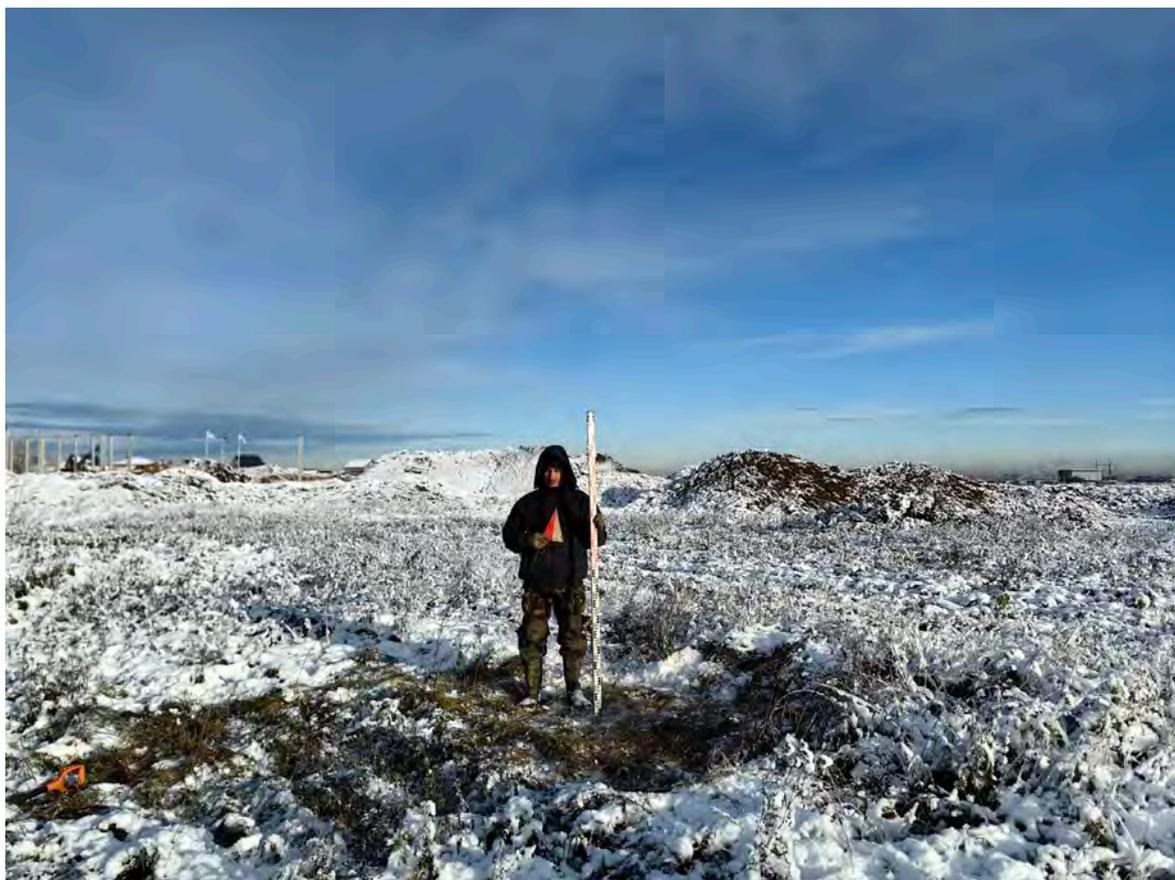


Рис. 27. Место закладки шурфа 2. Вид с юга.



Рис. 28. Шурф 2 на уровне современной дневной поверхности. Вид с юга.

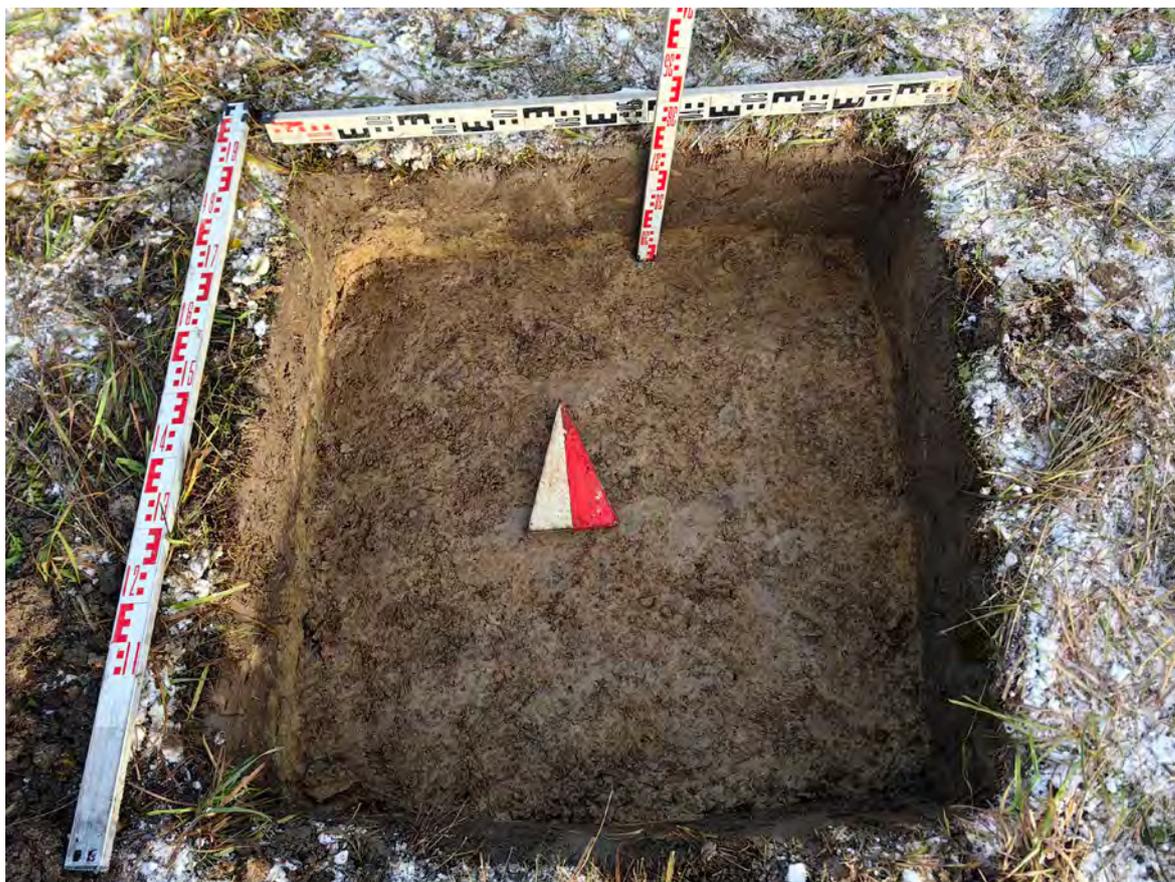


Рис. 29. Шурф 2 на уровне материка. Вид с юга.



Рис. 30. Шурф 2 с контрольным прокопом. Вид с юга.



Рис. 31. Северная стенка шурфа 2. Вид с юга.

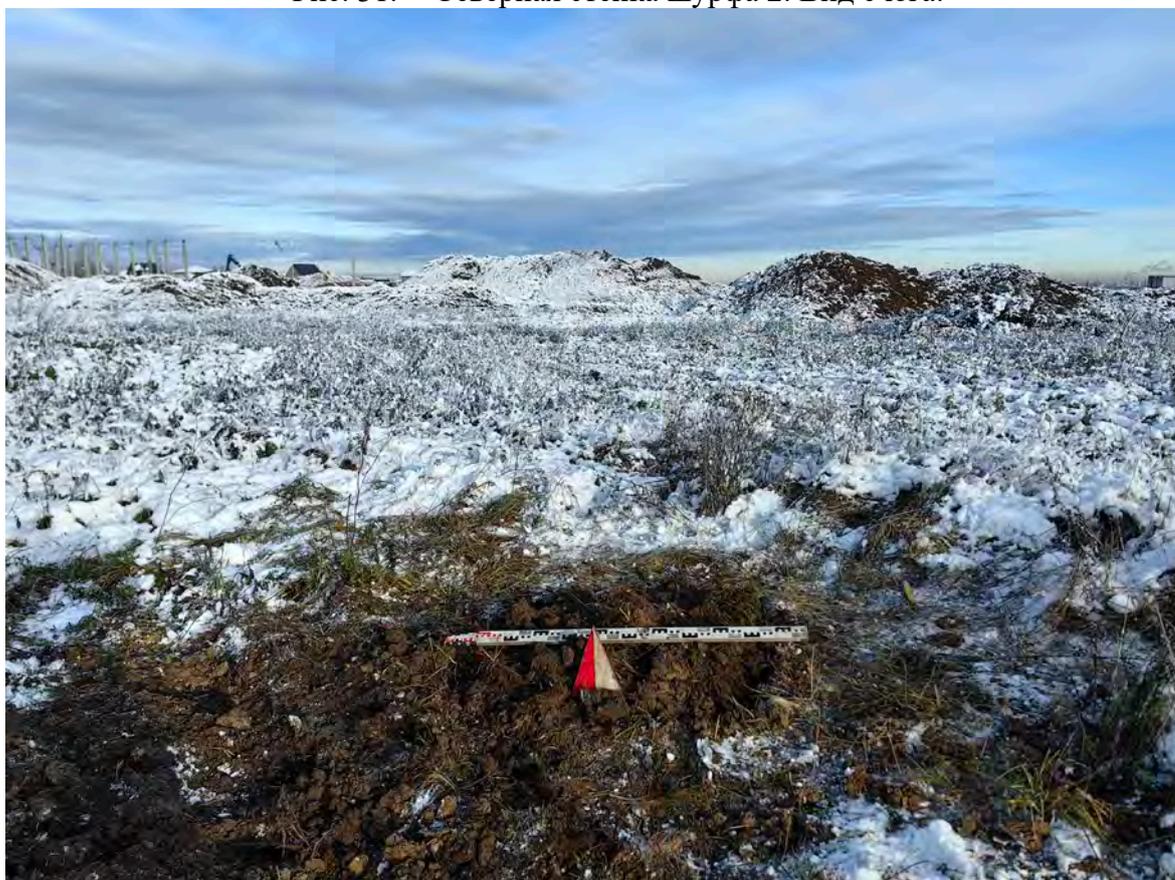


Рис. 32. Рекультивация шурфа 2. Вид с юга.

Копия Открытого листа №Р018-00103-00/01451319 от 21.10.2024 г.



Министерство культуры Российской Федерации

## ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ Р018-00103-00/01451319

Настоящий открытый лист выдан:

Короткевичу Борису Сергеевичу

паспорт  
(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ  
на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1850401:268  
под объект «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2»  
по ш. Киевскому в г. Пушкине г. Санкт-Петербурга.  
(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Короткевич Борис Сергеевич  
(Ф.И.О)

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

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

Срок действия открытого листа: с 21 октября 2024 г. по 31 декабря 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 21 октября 2024 г.

Первый заместитель Министра  
(должность)



С.Г.Обрывалин  
(Ф.И.О.)

Дата 21 октября 2024 г. М.П.

040162

Копия сертификата соответствия №СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г.

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТА  
«ФедРегистр»  
РОСС RU.31184.04ЖНС5



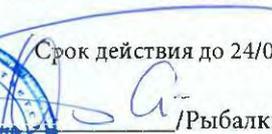
05792

**Орган по сертификации**  
**ООО «Федеральный Регистр»**  
(ОГРН 1147847035885)  
191186, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 5, лит. Е, пом. 23-Н, оф. 515, 516  
Тел. (812) 913-01-92, FedRegister@com-1.ru

**СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ**  
№ СДС.ФР.СМ.00579.21  
Выдан  
**Обществу с ограниченной ответственностью**  
**«Научно-исследовательский центр «Актуальная археология»**  
**(ООО «НИЦ «Актуальная археология»)**  
ИНН 7814289715  
197110, РФ, г. Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 11, лит. А, пом. 1-Н 6,7,8, оф. 107

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО  
**СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА**  
распространяется на археологические исследования,  
разработку документации обеспечения сохранности объектов культурного наследия,  
государственную историко-культурную экспертизу  
СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ  
**ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)**

Дата регистрации 24/09/2021г. Срок действия до 24/09/2025г.\*

Руководитель органа по сертификации  /Рыбалкин С.С./  
 подпись фамилия, инициалы  
М.П.

\*Сертификат теряет силу в случае отказа от проведения ежегодного инспекционного контроля  
на основании требований стандарта ГОСТ Р ИСО/МЭК 17021.  
Действие сертификата регулируется и отображается в регистре: <http://com-1.ru/>

**Приложение №3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

**Выписка ЕГРН земельного участка с кадастровым номером  
78:42:1850401:268**

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2024, поступившего на рассмотрение 19.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281460666	
Кадастровый номер:	78:42:1850401:268
Номер кадастрового квартала:	78:42:1850401
Дата присвоения кадастрового номера:	30.11.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, город Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Киевское, участок 62
Площадь:	17555 +/- 46
Кадастровая стоимость, руб.:	21410525.65
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:42:1850401:46
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного использования
Сведения о кадастровом инженере:	Яковлева Дина Валерьевна, СНИЛС 151-617-411 39, договор на выполнение кадастровых работ от 04.11.2022 № б/н, дата завершения кадастровых работ: 18.11.2022
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281460666			
Кадастровый номер:		78:42:1850401:268	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.529 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5.Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281460666			
Кадастровый номер:		78:42:1850401:268	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково», вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281460666			
Кадастровый номер:		78:42:1850401:268	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	<p>территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации</p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.528 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; <input type="checkbox"/> Внутренняя горизонтальная поверхность; <input type="checkbox"/> Коническая поверхность; <input type="checkbox"/> Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливаются меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту размещения объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории</p>		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281460666			
Кадастровый номер:		78:42:1850401:268	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.530 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281460666			
Кадастровый номер:		78:42:1850401:268	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:42:1850401:287. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281460666			
Кадастровый номер:		78:42:1850401:268	
		<p>кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.11.2022; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.11.2022; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.11.2022; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.11.2022; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.</p>	
Получатель выписки:		Яковлева Дина Валерьевна	

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
<p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p>	<p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
<p>полное наименование должности</p>	<p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281460666			
Кадастровый номер:		78:42:1850401:268	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Разумцев Илья Николаевич 16.09.1980
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:42:1850401:268-78/011/2022-1 30.11.2022 19:36:51
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281460666			
Кадастровый номер:		78:42:1850401:268	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281460666			
Кадастровый номер:		78:42:1850401:268	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281460666			
Кадастровый номер:		78:42:1850401:268	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	207°18.8`	96.66	данные отсутствуют	78:42:1850401:351, 78:42:1850401:356	данные отсутствуют; 180024, обл. Псковская, г. Псков, ул. Кузбасской Дивизии, д. 30, кв. 32
2	1.1.2	1.1.3	293°59.4`	195.53	данные отсутствуют	78:42:1850401:269, 78:42:1850401:351, 78:42:1850401:356	обл. Ленинградская, р-н. Всеволожский; данные отсутствуют; 180024, обл. Псковская, г. Псков, ул. Кузбасской Дивизии, д. 30, кв. 32
3	1.1.3	1.1.4	42°46.1`	101.92	данные отсутствуют	78:42:1850401:351, 78:42:1850401:356	данные отсутствуют; 180024, обл. Псковская, г. Псков, ул. Кузбасской Дивизии, д. 30, кв. 32
4	1.1.4	1.1.1	113°59.5`	168.32	данные отсутствуют	78:42:1850401:294, 78:42:1850401:351, 78:42:1850401:356	180024, обл. Псковская, г. Псков, ул. Кузбасской Дивизии, д. 30, кв. 32; данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281460666			
Кадастровый номер:		78:42:1850401:268	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	70838.74	112006.58	-	0.1
2	70752.86	111962.23	-	0.1
3	70832.36	111783.59	-	0.1
4	70907.18	111852.8	-	0.1
1	70838.74	112006.58	-	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281460666			
Кадастровый номер:		78:42:1850401:268	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения индустриальных помех: 5.Размещение,</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16

19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281460666

Кадастровый номер: 78:42:1850401:268

	<p>строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделенных на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16

19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281460666

Кадастровый номер: 78:42:1850401:268

		<p>документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта</p>
Весь		<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделенных на ПТ подзону, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/>запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: <input type="checkbox"/>Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; <input type="checkbox"/>Поверхность взлета для ВПП 28R; <input type="checkbox"/>Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; <input type="checkbox"/>Поверхность взлета для ВПП 10L; <input type="checkbox"/>Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; <input type="checkbox"/>Поверхность взлета для ВПП 10R; <input type="checkbox"/>Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; <input type="checkbox"/>Поверхность взлета для ВПП 28L; <input type="checkbox"/>Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; <input type="checkbox"/>Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; <input type="checkbox"/>Внутренняя горизонтальная поверхность; <input type="checkbox"/>Коническая поверхность; <input type="checkbox"/>Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливаются меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта</p>
Весь		<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 4

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 16

19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281460666

Кадастровый номер:

78:42:1850401:268

(обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

**Приложение №4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

**Схема расположения земельного участка земельного участка с кадастровым номером 78:42:1850401:268 на кадастровой карте.**



**Приложение №5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

**Выписка ГПЗУ земельного участка с кадастровым номером  
78:42:1850401:268**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-1228/23 от 30.05.2023 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,  
город Пушкин, шоссе Киевское, участок 62  
78:42:1850401:268**



**Санкт-Петербург**

**2023**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 3504E76791FDAB5CD188BB138B43D967  
Владелец Семенов Сергей Анатольевич  
Действителен с 14.03.2023 по 06.06.2024

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА<sup>94</sup>

**№ РФ-78-2-12-000-2023-1261-0**

## Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Разумцева Ильи Николаевича (регистрационный номер 01-47-27258/23 от 19.05.2023)

(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,

Пушкинский район, город Пушкин

### 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:**

78:42:1850401:268

### Площадь земельного участка:

17555 +/- 46 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**

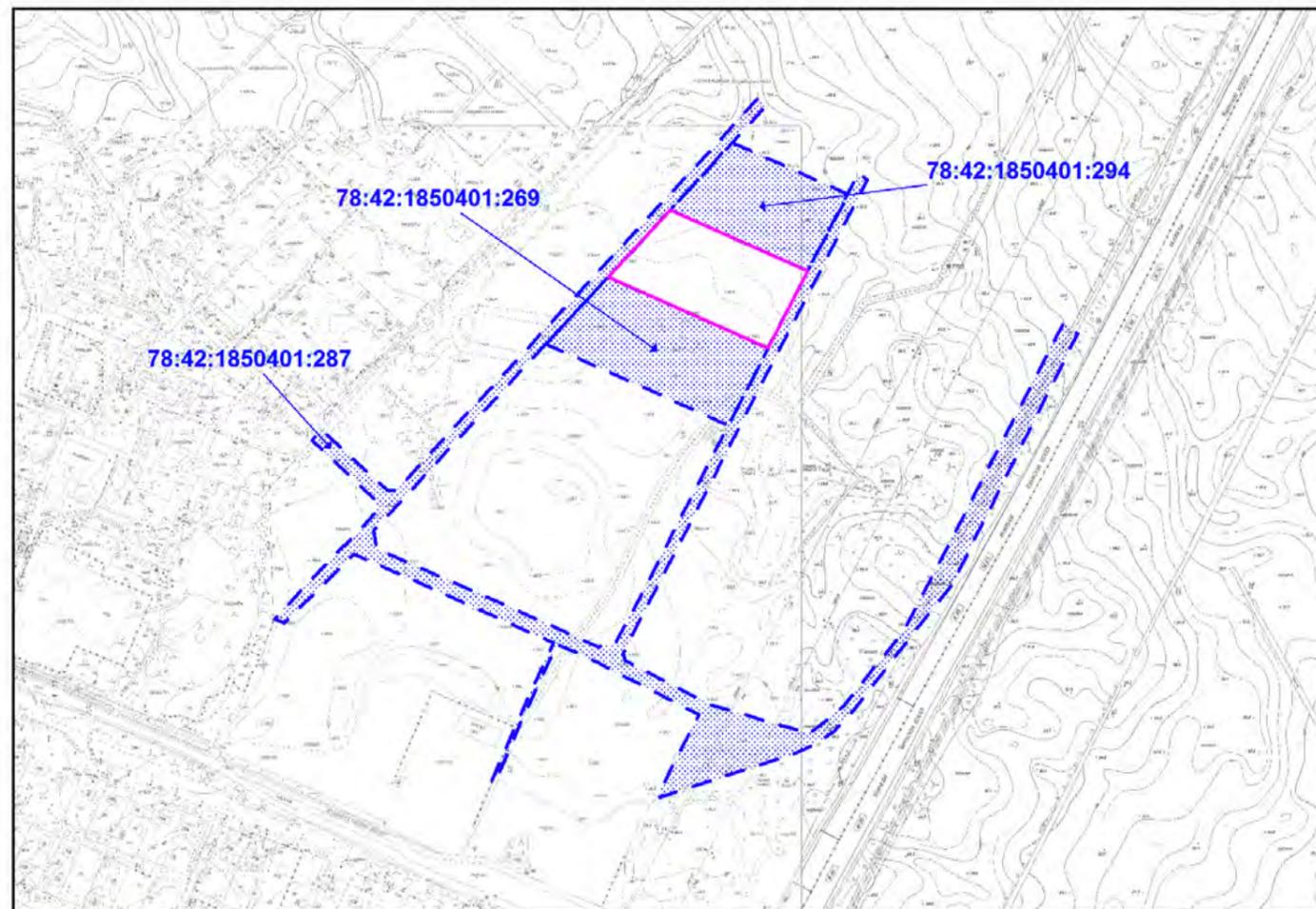
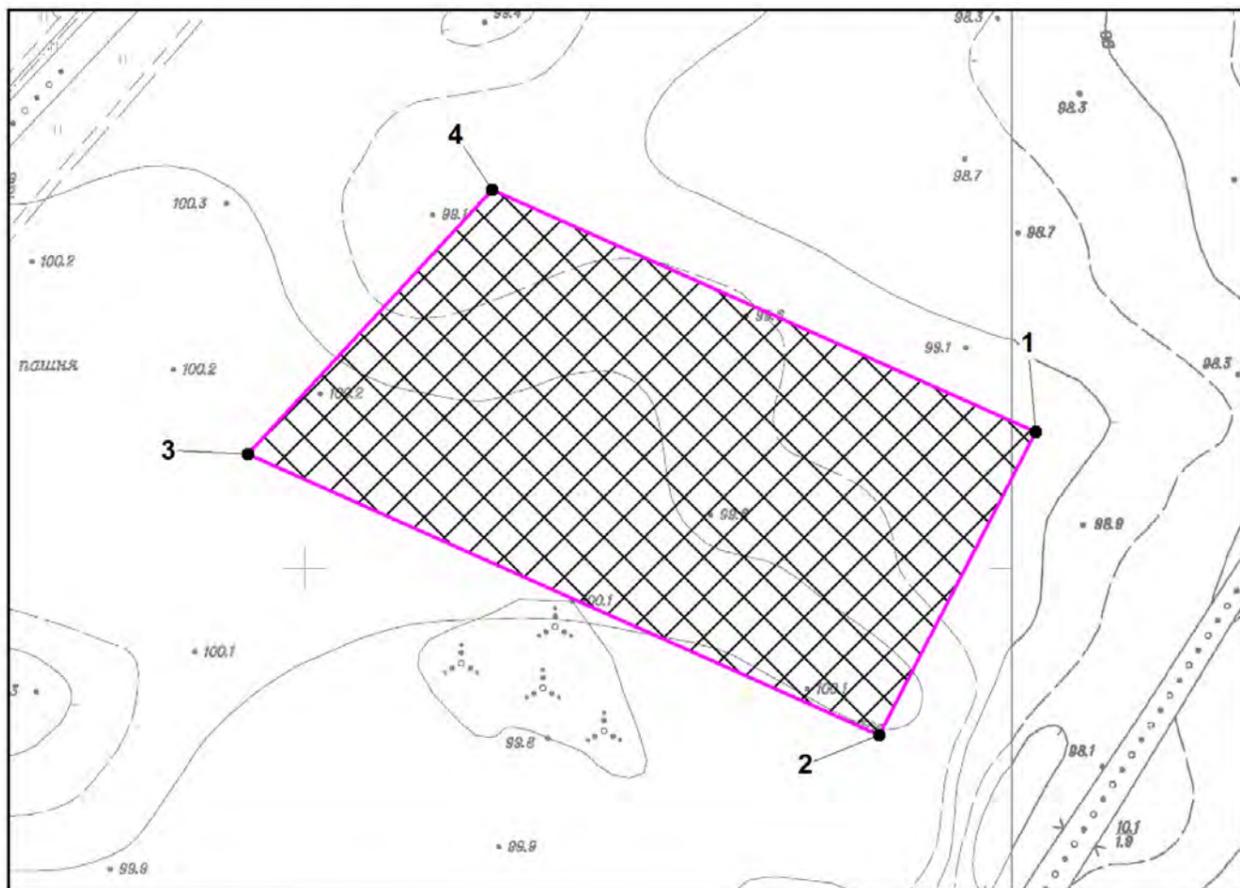
Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Временно исполняющий обязанности  
Первого заместителя  
председателя Комитета – главного  
архитектора Санкт-Петербурга С.А. Семенов

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

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

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:7500



**Условные обозначения:**

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:1850401:268 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером: 78:42:1850401:287) \*
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:42:1850401:294** - кадастровый номер смежного земельного участка

**Земельный участок полностью расположен в границах:**

- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529) \*
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531) \*
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528) \*
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530) \*
- приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Пушкин (подзона №6) \*\*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011, 2011 г., М1:2000.  
 В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.  
 В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

(\*) указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 19.05.2023г. № КУВИ-001/2023-115634871  
 (\*\*) в соответствии с приказом первого заместителя министра обороны от 04.10.2022 № 946 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Пушкин"

						<b>РФ-78-2-12-000-2023-1261-0</b>			
						Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Киевское, участок 62			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<b>Градостроительный план земельного участка</b>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Спец.ОГП		Проскуракова О.Б.			26.05.2023			1	1
						<b>Чертеж градостроительного плана М1:2000</b>	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1\_3.

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 "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что

данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением

случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих <sup>101</sup> предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.3	Бытовое обслуживание
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств

4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	102
4.9.1.3	Автомобильные мойки	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	
5.4	Причалы для маломерных судов	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	
7.3	Водный транспорт	
7.5	Трубопроводный транспорт	

*В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство.  
Предполагаемый вид использования: производственная деятельность.*

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

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

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

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

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

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

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

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи

разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными

светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

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

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

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом

абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, <sup>107</sup>третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 12 м:

12 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается.

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

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

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

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

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

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

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

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции <sup>109</sup> объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

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

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

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

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529):

Земельный участок полностью 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: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ~ запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 "Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации". 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и

второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала "Авиация Северо-Запада" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД". В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

2. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531):

Земельный участок полностью 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: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ~ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а

также на основании заключения оператора аэропорта "Пулково"; Реестровый номер<sup>112</sup> границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

3. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528):

Земельный участок полностью 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: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов": Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; Поверхность взлета для ВПП 28R; Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; Поверхность взлета для ВПП 10L; Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; Поверхность взлета для ВПП 10R; Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; Поверхность взлета для ВПП 28L; Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; Внутренняя горизонтальная поверхность; Коническая поверхность; Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов" утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливаются меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта

4. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530):

Земельный участок полностью 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: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации;

Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ<sup>3</sup> подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Пушкин (подзона №б): Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса РФ.

В границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

Отсутствие влияния объектов на безопасность воздушных судов в границах шестой подзоны ПАТ устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в районе аэродрома.

**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
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528)	-	-	-

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530)	-	-	114 -
Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Пушкин (подзона №6)	-	-	-

## 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

- ООО "Петербурггаз", информация о возможности подключения от 22.05.2023 № 03-04/10-3994:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Киевское, участок 62, кадастровый номер 78:42:1850401:268, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Однако обращаем Ваше внимание на значительную удаленность данного объекта капитального строительства от существующих газораспределительных сетей (более 3000 м), находящихся в арендованном комплексе

ГРО «ПетербургГаз».

Указанный земельный участок не имеет прямых выходов к городским проездам, в связи с чем трасса прокладки предполагаемого к строительству подводящего газопровода, в любых

возможных вариантах, в силу существующей зоны застройки, будет проходить по территории смежных (соседних) земельных участков, принадлежащих третьим лицам. Иных вариантов прокладки трассы подводящего газопровода к Объекту, не имеется, поскольку указанный Объект расположен на территории земельного участка, проход и подъезд к которому осуществляется по территории участков, принадлежащих третьим лицам. В связи с этим, информируем Вас о том, что реализация подводящего газопровода к Объекту будет зависеть от действия/бездействия третьих лиц.

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

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

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

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

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

## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	70838.74	112006.58
2	70752.86	111962.23
3	70832.36	111783.59
4	70907.18	111852.8
1	70838.74	112006.58

**Приложение №6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

**Техническое задание к договору №24-221 от 07.10.2024 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «ФАКТ.ПРОМ».**

**Генеральный директор**  
**ООО «НИЦ «Актуальная археология»**

**Генеральный директор**  
**ООО «ФАКТ.ПРОМ»**

\_\_\_\_\_/ **И.А. Гарбуз** /  
М.П.

\_\_\_\_\_/ **А.О. Ходченков** /  
М.П.

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

*на проведение государственной историко-культурной экспертизы путем археологического обследования (разведки) земельного участка по объекту: «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2» расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268»*

#### 1. Общие положения:

**1.1. Наименование работы:** проведение государственной историко-культурной экспертизы путем археологического обследования (разведки) земельного участка по объекту: «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2» расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268»

**1.2. Заказчик:** ООО «ФАКТ.ПРОМ»

**1.3. Исполнитель:** ООО «НИЦ «Актуальная археология»

**1.4. Стадия работ:** Изыскательские и предпроектные работы

**1.5. Основание для выполнения работ:** Задание заказчика; письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

**1.6. Район исследования:** г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268

**1.7. Общая площадь земельного участка:** 17 555 кв. м

#### 2. Цель работы:

Выполнение комплекса археологических работ в соответствии с требованиями Закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в отношении земельного участка по объекту: «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2» расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268», составление технической документации в виде заключения о выполнении археологического обследования (разведки) и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

**3.1.** Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

**3.2.** Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 25 апреля 2024 года № 530.

**3.3.** Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15).

**3.4.** Постановление Правительства Российской Федерации от 20 октября 2022 г. № 1893 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых дисков) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая

работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов».

ОТПРАВЛЕНО	ООО "ФАКТ.ПРОМ", ХОДЧЕНКОВ АЛЕКСАНДР ОЛЕГОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	20.12.24 14:43 (MSK)	Сертификат 0298338D0034B15B804BB31648A78CBAEB
УТВЕРЖДЕНО	ООО "НИЦ "АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ", ГАРБУЗ ИГОРЬ АНАТОЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	20.12.24 14:58 (MSK)	Сертификат 02D267370112B1F68D40CD58DC83C1E061

- 3.5. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ (с изменениями и дополнениями).
- 3.6. Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности Минприроды РФ.
- 3.7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 15 февраля 2013 года. №22-01-39/05-АБ «О проведении археологических работ в неблагоприятные климатические периоды».
- 3.8. Письмо Института археологии РАН от 2013 г. «О зимних полевых работах».

#### 4. Состав работ:

- 4.1. Архивно-библиографические исследования, составление исторической справки.
- 4.1.1. Проведение архивных исследований, касающихся сведений о наличии археологических памятников в обследуемой зоне.
- 4.1.2. Визуальное обследование участка исследований.
- 4.1.3. Составление краткой исторической справки.
- 4.2. Археологическое обследование участка:
- 4.2.1. Выявление памятников археологии на основании наличия подъемного материала, особенностей рельефа и иных данных.
- 4.2.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.
- 4.2.3. Описание ландшафтной характеристики расположения обнаруженных памятников и фиксируемых нарушений поверхности объекта.
- 4.2.4. Разбивка археологических шурфов в местах предполагаемых археологических объектов.
- 4.2.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов.
- 4.2.6. Выборка культурных напластований из шурфов по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.
- 4.2.7. Выявление археологического материала в культурном слое.
- 4.2.8. Изучение культурного слоя в процессе закладки шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.
- 4.2.9. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала in situ.
- 4.2.10. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфов и обнаруженных ям.
- 4.2.11. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.
- 4.2.12. Вычерчивание профилей шурфов, текстуальное описание стратиграфии, культурного слоя, материка и иных объектов в шурфах.
- 4.3. Ведение полевой документации.
- 4.3.1. Камеральные работы.
- 4.3.2. Очистка или мытье находок, при необходимости оперативная первичная консервация предметов из разрушающихся материалов.
- 4.3.3. Статистическая обработка массовых находок. Шифровка находок.
- 4.3.4. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.
- 4.3.5. Зарисовка находок.
- 4.4. Фотографирование находок.
- 4.5. Подготовка коллекций к передаче на постоянное хранение в Государственный музейный фонд.
- 4.6. Написание Технической документации.

#### 5. Отчетная документация:

- 5.1. Техническая документация в виде заключения о выполнении археологического обследования (разведки) на земельном участке по объекту: «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2» расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».
- 5.2. Отчетная документация предоставляется в количестве 1 экз. в бумажном виде и в электронном виде в формате Adobe Acrobat (\*.pdf) на CDR.

#### 6. Акт государственной историко-культурной экспертизы:

ОПРЕДЕЛЕНИЕ	ООО "НИЦ "АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ", ХОД ЧЕРНОВ АЛЕКСАНДР ОЛЕГОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	20.12.24 14:45 (MSK)	Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор" Идентификатор: 0291c01f1b02b-4e63-ab33-018878403a0f Сертификат: 0296536D6654B15B804BB3164BA702BAE6
УТВЕРЖДЕНО	ООО "НИЦ "АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ", ГАРБУЗ ИГОРЬ АНАТОЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	20.12.24 14:58 (MSK)	Сертификат 02D267370112B1F68D40CD58DC83C1E061

Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

**6.2.** Акт государственной историко-культурной экспертизы предоставляется согласно действующему законодательству в формате Adobe Acrobat (\*.pdf, \*.sig), подписанный усиленной квалифицированной подписью государственного эксперта.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 1b01ce1f-b02b-4e63-ab33-018878403a0f

ОТПРАВЛЕНО	<b>ООО "ФАКТ.ПРОМ"</b> , ХОДЧЕНКОВ АЛЕКСАНДР ОЛЕГОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	<b>20.12.24</b> 14:43 (MSK)	Сертификат 0298338D0034B15B804BB31648A78CBAEB
УТВЕРЖДЕНО	<b>ООО "НИЦ "АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ"</b> , ГАРБУЗ ИГОРЬ АНАТОЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	<b>20.12.24</b> 14:58 (MSK)	Сертификат 02D267370112B1F68D40CD58DC83C1E061

Генеральный директор  
ООО «НИЦ «Актуальная археология»

Генеральный директор  
ООО «ФАКТ.ПРОМ»

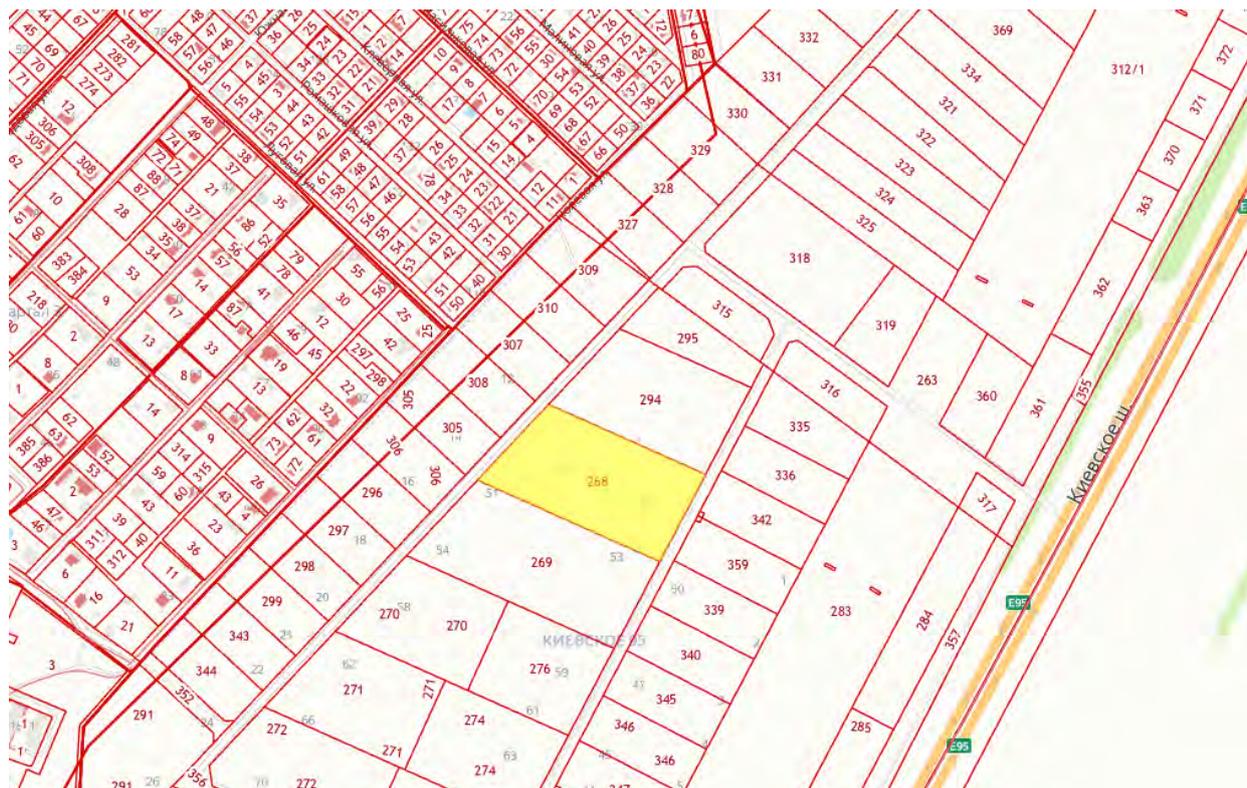
/ И.А. Гарбуз /

М.П.

/ А.О. Ходченков /

М.П.

### СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА



Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 1b01ce1f-b02b-4e63-ab33-018878403a0f

ОТПРАВЛЕНО **ООО "ФАКТ.ПРОМ"**, ХОДЧЕНКОВ АЛЕКСАНДР ОЛЕГОВИЧ,  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

20.12.24 14:43 (MSK)

Сертификат 0298338D0034B15B804BB31648A78CBAEB

УТВЕРЖДЕНО **ООО "НИЦ "АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ"**, ГАРБУЗ ИГОРЬ  
АНАТОЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

20.12.24 14:58 (MSK)

Сертификат 02D267370112B1F68D40CD58DC83C1E061

**Приложение №7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

**Трудовой договор от 24.03.2024 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и Б.С. Короткевичем на проведение археологических исследований на территории Северо-Западного Федерального Округа в рамках проектов НИЦ «Актуальная археология».**

## Трудовой договор

г. Санкт-Петербург

25 марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология», в лице Генерального директора **Гарбуза Игоря Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Работодатель», с одной стороны, и **Корогкевич Борис Сергеевич**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 Работник принимается на работу в качестве научного сотрудника в Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология» для выполнения трудовых функций по проведению археологических исследований на территории Северо-Западного Федерального Округа в рамках проектов Научно-исследовательского центра «Актуальная археология».

1.2. Работа по настоящему трудовому договору является для Работника работой по совместительству.

**2. Прием на работу**

2.1. Настоящий трудовой договор заключён на определенный срок: с «25» марта 2024 г. по «31» декабря 2025 г.

2.2. Причина заключения трудового договора в соответствии со статьей 59 главы 10 Трудового Кодекса Российской Федерации для работы по договорам Научно-исследовательского центра «Актуальная археология».

2.3. Работник обязан приступить к работе с «25» марта 2024 г.

2.4. Настоящий трудовой договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

2.5. Испытательного срока работнику не устанавливается.

**3. Права и обязанности Работника**

3.1. Работник осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о труде, Уставом и Правилами внутреннего трудового распорядка Работодателя, должностной инструкцией и условиями настоящего трудового договора.

3.2. Работник подчиняется руководителю подразделения, Работодателю.

**3.3 Работник имеет право:**

- на предоставление ему работы, обусловленной настоящим трудовым договором;
- на обеспечение безопасности и условий труда, соответствующих государственным нормативным требованиям охраны труда;
- своевременно и в полном объеме получать установленную настоящим трудовым договором заработную плату;
- защиту своих трудовых прав, свобод и законных интересов всеми не запрещенными законом способами.

*Работник имеет иные права, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации, настоящим трудовым договором.*

**3.4. Работник обязан:**

- добросовестно исполнять свои трудовые обязанности, возложенные на него настоящим трудовым договором, порученную работу выполнять в сроки, предусмотренные рабочим процессом и указаниями руководства;
- под руководством ответственного исполнителя проводить научные исследования;
- участвовать в работе археологических экспедиций;
- составлять отчеты (разделы отчета) по теме или ее разделу (этапу, заданию);
- добросовестно, своевременно, на высоком профессиональном уровне и точно исполнять свои трудовые обязанности, соблюдать трудовую дисциплину;
- соблюдать требования по охране труда;
- заботиться о сохранности оборудования и иного имущества Работодателя в том числе находящегося у Работодателя имуществу третьих лиц, если Работодатель несет ответственность за сохранность этого имущества, имуществу других работников;
- своевременно и точно исполнять распоряжения руководителя подразделения, Работодателя;
- выполнять требования внутренних нормативных документов;
- соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка;
- экономно и рационально расходовать материальные ресурсы Работодателя;
- не разглашать и защищать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя.

**3.5. Работник должен знать:**

- современные методы и средства организации исследований и разработок, в том числе с применением электронно-вычислительной техники;
- работник должен знать научные проблемы по тематике проводимых исследований, отечественную и зарубежную информацию по исследуемой теме;
- основы трудового законодательства и организации труда;
- правила и нормы охраны труда.

**4. Права и обязанности Работодателя****4.1. Работодатель вправе:**

- требовать от Работника исполнения ими трудовых обязанностей по настоящему трудовому договору, бережного отношения к имуществу Работодателя, соблюдения правил внутреннего трудового распорядка организации;
- устанавливать Работнику при условии выполнения им обязательств по настоящему трудовому договору вознаграждения (премии) по результатам работы (исполнению договора);
- привлекать работников к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном законодательством.

*Работодатель имеет иные права, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации, настоящим трудовым договором.*

**4.2. Работодатель обязуется:**

- соблюдать законодательство о труде и правила охраны труда, соглашений и трудовых договоров;
- предоставлять Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора;
- обеспечивать Работнику условия труда, необходимые для выполнения им обязанностей по настоящему договору, в том числе предоставлять в распоряжение Работника необходимые технические средства в исправном состоянии, документацию и обеспечивать Работника иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей;
- выплачивать Работнику за добросовестное исполнение трудовых обязанностей заработную плату в сроки и в порядке, установленных Правилами внутреннего трудового распорядка и настоящим трудовым договором;
- осуществлять обработку и обеспечивать защиту персональных данных работника в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- знакомить Работника под роспись с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью;

*Работодатель исполняет иные обязанности, предусмотренные трудовым законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, соглашениями, локальными нормативными актами и настоящим трудовым договором.*

### 5. Оплата труда и социальные гарантии.

- 5.1 За выполнение трудовых обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику устанавливается заработная плата в размере 1 рублей в месяц.
- 5.2. Выплата заработной платы Работнику производится в сроки и порядке, установленные правилами внутреннего трудового распорядка, иными локальными нормативными актами Работодателя.
- 5.3. С суммы заработной платы и с иных доходов Работник уплачивает налоги в размерах и порядке, предусмотренных законодательством РФ.
- 5.4. На Работника распространяются льготы, гарантии и компенсации, установленные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Работодателя.

### 6. Ответственность сторон трудового договора

- 6.1. Работодатель и Работник несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязанностей и обязательств, установленных настоящим трудовым договором, локальными нормативными актами Работодателя, законодательством Российской Федерации.
- 6.2. За совершение дисциплинарного поступка, то есть неисполнение или ненадлежащее исполнение Работником по его вине возложенных на него трудовых обязанностей, к Работнику могут быть применены дисциплинарные взыскания, предусмотренные статьей 192 Трудового кодекса Российской Федерации.
- 6.3. Материальный ущерб, причиненный Работнику Работодателем, а также ущерб, нанесенный Работнику увечьем или иным повреждением здоровья в период исполнения им трудовых обязанностей, подлежит возмещению Работодателем в соответствии с действующим трудовым законодательством РФ.
- 6.4. Ущерб, причиненный Работником Работодателю при исполнении им своих трудовых обязанностей, подлежит возмещению в соответствии с действующим трудовым законодательством РФ.
- 6.5. Ущерб, причиненный Работником Работодателю не в связи с исполнением им трудовых обязанностей, подлежит возмещению в соответствии с действующим трудовым законодательством РФ.
- 6.6. Работник и работодатель могут быть привлечены к материальной и иным видам юридической ответственности в случаях и порядке, предусмотренных трудовым законодательством и иными федеральными законами.

### 7. Изменение и прекращение трудового договора

- 7.1. Каждая из сторон настоящего трудового договора вправе ставить перед другой стороной вопрос о его дополнении или ином изменении трудового договора, которые по соглашению сторон оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью трудового договора. При этом все указанные изменения и дополнения будут иметь правовую силу только в случаях их письменного оформления и подписания сторонами в качестве неотъемлемой части настоящего трудового договора.
- 7.2. Изменения и дополнения могут быть внесены в настоящий трудовой договор по соглашению сторон также в следующих случаях:
- а) при изменении законодательства Российской Федерации в части, затрагивающей права, обязанности и интересы сторон, а также при изменении локальных нормативных актов Работодателя;
- б) в других случаях, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации.
- 7.3. При изменении Работодателем условий настоящего договора (за исключением трудовой функции) по причинам, связанным с изменением организационных или технологических условий труда, Работодатель обязан уведомить об этом Работника в письменной форме не позднее чем за два месяца до их изменения (статья 74 Трудового кодекса Российской Федерации).
- О предстоящем увольнении в связи с ликвидацией организации, сокращением численности или штата работников организации Работодатель обязан предупредить работника персонально и под роспись не менее чем за два месяца до увольнения.
- 7.4. Настоящий трудовой договор прекращается только по основаниям, установленным Трудовым кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. При расторжении трудового договора Работнику предоставляются гарантии и компенсации, предусмотренные главой 27 Трудового кодекса Российской Федерации, а также другими нормами Трудового кодекса Российской Федерации и иных федеральных законов.

### 8. Заключительные положения

- 8.1. Трудовые споры и разногласия сторон по вопросам соблюдения условий настоящего трудового договора разрешаются по соглашению сторон, а в случае не достижения соглашения рассматриваются комиссией по трудовым спорам и (или) судом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 8.2. В части, не предусмотренной настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
- 8.3. Все материалы, созданные с участием Работника и по заданиям Работодателя, являются собственностью Работодателя.
- 8.4. Стороны берут на себя обязательства не разглашать условия настоящего трудового договора без обоюдного согласия.
- 8.5. Настоящий трудовой договор заключен в двух экземплярах (если иное не предусмотрено законодательством), имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится Работодателем в личном деле Работника, второй – у Работника.

### 9. Адреса и подписи сторон договора

Работодатель: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология»	Работник: ФИО (полностью) Короткевич Борис Сергеевич
Юридический адрес: 197110, Санкт-Петербург, Константиновский пр., д.11, лит. А, пом. 1-Н 6,7,8, оф.107	Адрес: г
Телефон: 8 (812) 985-35-54 E-mail: info@archaeology.one	г : с
ИНН / КПП: 7814289745 / 781301001	Дата рождения: 09.02.1964

Генеральный директор  
ООО «НИЦ «Актуальная Археология»

Работник

И.А. Гирoux

 Б.С. Короткевич /  
подпись

Работник получил один экземпляр настоящего трудового договора

 Б.С. Короткевич /  
подпись

**Приложение №8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

**Справка об экспертах в штате ООО «НИЦ «Актуальная археология».**



**Приложение №9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

**Сведения об экспертах.**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Герман Константин Энрикович</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история
<b>Ученая степень (звание)</b>	кандидат исторических наук
<b>Стаж работы</b>	12 лет
<b>Место работы и должность</b>	эксперт в отделе проектирования и экспертиз ООО «НИЦ «Актуальная археология»
<b>Реквизиты аттестации</b>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.02.2024 г. №105 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Суворов Александр Валерьевич</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история
<b>Ученая степень (звание)</b>	-
<b>Стаж работы</b>	12 лет
<b>Место работы и должность</b>	эксперт в отделе проектирования и экспертиз ООО «НИЦ «Актуальная археология»
<b>Реквизиты аттестации</b>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28.11.2023 г. №3237 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</li> </ul>

	<p>- 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 ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- 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 ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Тарасов Алексей Юрьевич</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история, археология
<b>Ученая степень (звание)</b>	кандидат исторических наук
<b>Стаж работы</b>	23 года
<b>Место работы и должность</b>	эксперт в отделе проектирования и экспертиз ООО «НИЦ «Актуальная археология»
<b>Реквизиты аттестации</b>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.07.2023 г. №2252 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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 ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</li> </ul>

**Приложение №10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

**Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации  
от 24.02.2024 г. №105.**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*от 24 января 2024.*

Москва

№ 105

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

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

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

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

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

Статс-секретарь-заместитель Министра

Н.А.Преподобная



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

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Верман Ирина Геннадьевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
2.	Воробьева Елена Валериевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
3.	Герман Константин Энрикович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
4.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>

**Приложение №11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

**Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации  
от 28.11.2023 г. №3237.**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

от 28 ноября 2023 г.

Москва

№ 3237

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

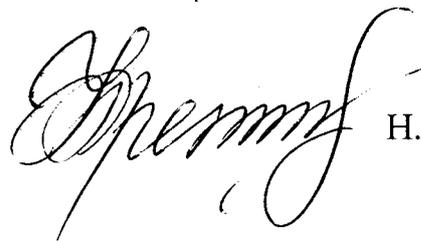
В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 22 ноября 2023 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

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

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

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

Статс-секретарь –  
заместитель Министра

 Н.А.Преподобная

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «28» ноября 2023 г.  
№ 3237

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Беляева Татьяна Михайловна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Бондарь Виталий Вячеславович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul>
3.	Гордиенко Сергей Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.</li> </ul>
4.	Жукова Вероника Евгеньевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

		- проекты зон охраны объектов культурного наследия.
14.	Пастухова Ольга Сергеевна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.</p>
15.	Суворов Александр Валерьевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.</li> </ul> <p>Решение принято единогласно.</p>
16.	Храпунов Игорь Николаевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> </ul>

**Приложение №12**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

**Выдержки из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 27.07.2023 г. №2252.**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

от 27 июля 2023 г.

Москва

№ 2252

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 24 июля 2023 г., **п р и к а з ы в а ю:**

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «27» июля 2023 г.  
№ 2252

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Тарасов Алексей Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации)</li> </ul>

		<p>Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

**Приложение №13**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Многофункциональный производственно-складской комплекс «К-95/2», расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, шоссе Киевское, участок с кадастровым номером №78:42:1850401:268».

**Трудовой договор от 02.09.2024 г. №24/00667 между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и К.Э. Германом.**

г. Санкт-Петербург

«02» сентября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология» (ООО «НИЦ «Актуальная археология»), именуемое в дальнейшем «Работодатель», в лице директора Гарбуза Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Герман Константин Энрикович, именуемый(-ая) в дальнейшем «Работник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор регулирует трудовые отношения между Работником и Работодателем.
- 1.2. Договор составлен с учетом законодательства Российской Федерации и является обязательным документом для Сторон, в том числе при решении трудовых споров между Работником и Работодателем в судебных и иных спорах.

## 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя выполнение обязанностей в должности эксперта отдела проектирования и экспертиз
- 2.2. Работник осуществляет свою трудовую деятельность в соответствии с должностной инструкцией, утверждаемой Работодателем, с которой Работник ознакомлен под роспись и настоящим Договором.
- 2.3. Работник подчиняется непосредственно генеральному директору.
- 2.4. Указания непосредственного руководителя являются обязательными для работника.
- 2.5. В случае возникновения разногласий в указаниях непосредственного руководителя и руководителя организации Работник обязан выполнять указания последнего, поставив предварительно в известность своего непосредственного руководителя.
- 2.6. Постоянным местом работы Работника является: ООО «НИЦ «Актуальная археология», г. Санкт-Петербург.
- 2.7. Для Работника работа по настоящему договору является местом работы по совместительству.
- 2.8. Работнику не устанавливается испытательный срок.

## 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 3.1. Работник обязан приступить к выполнению своих должностных обязанностей с «02» сентября 2024 г.
- 3.2. Срок действия бессрочно.
- 3.3. Настоящий договор вступает в силу в день выхода Работника на работу.
- 3.4. В случае, если Работник не приступил к работе в день начала работы, установленный в п. 3.1. настоящего Договора, Работодатель имеет право аннулировать настоящий договор.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Стороны обязуются соблюдать положения Трудового кодекса Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, локальных нормативных актов Работодателя.
- 4.2. Работник имеет право на:
  - 4.2.1. предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором;
  - 4.2.2. обеспечение Работодателем условий для безопасного и эффективного труда;
  - 4.2.3. соблюдение Работодателем требований трудового законодательства Российской Федерации;
  - 4.2.4. получения информации, необходимой для выполнения должностных обязанностей, относящихся к деятельности Работника;
  - 4.2.5. получение обусловленной настоящим Договором заработной платы;
  - 4.2.6. иные права, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации.
- 4.3. Работник обязан:
  - 4.3.1. добросовестно, своевременно, на высоком профессиональном уровне исполнять свои должностные обязанности;
  - 4.3.2. бережно относиться к имуществу Работодателя, принимая меры к предотвращению причинения организации имущественного ущерба;
  - 4.3.3. возмещать Работодателю причиненный ему прямой действительный ущерб в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации;
  - 4.3.4. соблюдать трудовую дисциплину, Правила внутреннего трудового распорядка Работодателя, правила по охране труда и технике безопасности, иные локальные нормативные акты Работодателя;
  - 4.3.5. способствовать созданию и поддержанию благоприятного делового и морального климата в организации;
  - 4.3.6. на Работника могут быть возложены и иные обязанности, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации, настоящим Договором, а также приложениями к нему, локальными актами Работодателя; возложение обязанностей, не предусмотренных настоящим Договором, осуществляется в случаях и порядке, установленных Трудовым кодексом Российской Федерации.
- 4.4. Работодатель имеет право:
  - 4.4.1. требовать и контролировать выполнение Работником своих должностных обязанностей;
  - 4.4.2. контролировать соблюдение Работником трудовой дисциплины, Правил внутреннего трудового распорядка, правил по охране труда и технике безопасности, иных локальных нормативных актов Работодателя;
  - 4.4.3. требовать возмещения ущерба, причиненного Работодателю по вине Работника в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации;
  - 4.4.4. привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.5. Работодатель обязан:
  - 4.5.1. предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором и Должностной инструкцией;
  - 4.5.2. обеспечивать Работника оборудованным рабочим местом, отвечающим требованиям охраны труда, и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей;

4.5.3. соблюдать условия и порядок оплаты труда Работнику, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, настоящим Договором и локальными нормативными актами Работодателя. 148

## 5. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЯ ОТДЫХА

5.1. Работнику установлен следующий режим рабочего времени:

Пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 часов (1/4 ставка). Выходными днями является суббота и воскресенье. Перерыв для отдыха и питания 30 минут в удобное для работника время. Время начала и окончания рабочего дня Работник определяет самостоятельно.

5.2. Работник имеет право на предусмотренный законом ежегодный основной оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 (двадцать восемь) календарных дней за каждый год работы.

5.3. Работа по настоящему Договору допускает наличие у Работника служебных командировок, т.е. выполнение служебных поручений по распоряжению Работодателя вне места постоянной работы. Возмещение расходов в случае направления Работника в служебную командировку производится в соответствии с действующим законодательством и локальными нормативными актами Работодателя.

## 6. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

6.1. Ежемесячный должностной оклад Работника составляет \_\_\_\_\_) рублей в месяц. Оплата труда производится пропорционально отработанному времени.

6.2. Выплата заработной платы производится два раза в месяц: 10 и 25 числа.

6.3. По дополнительному взаимному соглашению Сторон размер и система оплаты труда в течение срока действия настоящего Договора могут быть пересмотрены.

6.4. Заработная плата выплачивается через кассу Работодателя или путем перечисления на банковский счет Работника. Возможно перечисление заработной платы ответственному авансодержателю (назначенному по приказу генерального директора) для дальнейших расчетов с Работником согласно зарплатной ведомости с учетом отработанного времени.

## 7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ

7.1. Работник подлежит обязательному социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Работнику выплачивается пособие по временной нетрудоспособности, пособие по беременности и родам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. ИЗМЕНЕНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Любое изменение существенных условий настоящего Договора оформляется Дополнительным соглашением, которое подписывается обеими сторонами и является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

8.2. Действие Договора может быть прекращено по основаниям, предусмотренным трудовым законодательством Российской Федерации.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Недействительность одного или нескольких условий настоящего Договора не влечет за собой недействительности всего Договора в целом.

9.2. Споры между Сторонами настоящего Договора подлежат урегулированию путем переговоров или в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Во всех случаях, неурегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9.5. Условия настоящего договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

## 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель:

ООО «НИЦ «Актуальная археология»  
197110, г. Санкт-Петербург, Константиновский пр.,  
д. 11, лит. А, пом. Офис 1-Н офис 104  
ИНН 7814289715  
КПП 781301001  
р/с 40702810903000047061  
в Филиале «Северная столица»  
АО «Райффайзенбанк»  
БИК 044030723  
к/с 30101810100000000723  
тел.: +7 (812) 985-35-54  
e-mail: [info@archaeology.one](mailto:info@archaeology.one)

Генеральный директор

И.А. Гарбуз

М.п.

Работник:

Герман Константин Эрикович

Дата рождения: 26.04.1968 г.

Г

Е

Г

С

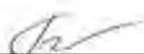
Л

/

49

Г

В.

 / К.Э. Герман