

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по объекту «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская, кадастровый номер 78:37:1781904:3609, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530

Экспертиза проведена 23 мая 2025 г. – 26 мая 2025 г.

Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург - Петрозаводск.

Сведения о заказчике экспертизы:	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, г. Санкт- Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230 ОГРН: 319784700004521 ИНН 781011648229 e-mail avruh2000@mail.ru
Сведения об эксперте	

Фамилия, имя, отчество:	Герман Константин Энрикович
Образование:	высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)
Специальность:	историк, археолог
Ученая степень (звание):	кандидат исторических наук (диплом КТ № 076447 от 19.07.2002 г.)
Стаж работы:	33 года
Место работы и должность:	Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра "Карельский научный центр Российской академии наук" (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник сектора археологии
Реквизиты аттестации:	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 105 от 24.01.2024 г., п.3)
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	- 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

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

	30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.
--	---

Эксперт

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

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

эксперт К.Э. Герман

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

Положение о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530) (в действующей редакции).

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-3683/25-0-1 от 20.02.2025.

Договор подряда № 21/05-25-ДОГ от 23.05.2025 г.

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории земельного участка по объекту «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская, кадастровый номер 78:37:1781904:3609 в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская (кадастровый номер 78:37:1781904:3609) (Открытый лист № P018-00103-00/02240976 от 30 апреля 2025 г.) Отв. исполнитель Жульников А.М. В соответствии с пп. «з» п. 8 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

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

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

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-3683/25-0-1 от 20.02.2025.
2. Научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская (кадастровый номер 78:37:1781904:3609) (Открытый лист № P018-00103-00/02240976 от 30 апреля 2025 г.). Отв. исполнитель Жульников А.М.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781904:3609.

4. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781904:3609.

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 предоставленной заявителем документацией и ее анализ;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, и научно-справочной литературы;
- определение положения участка проектирования объекта части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на участке по объекту «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская, кадастровый номер 78:37:1781904:3609 на следующих картографических ресурсах: Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>), Публичная кадастровая карта г. Санкт-Петербург (URL <http://roscadastr.com/map/sankt-peterburg>), Геоинформационная система Санкт-Петербурга (URL <http://rgis.spb.ru>)
- анализ сведений о ранее проведенных в ближайших окрестностях участка археологических исследованиях;
- изучение историко-картографических источников по истории освоения и застройки земельного участка;
- историко-библиографические исследования, анализ информации об основных этапах освоения территории, оценка вероятности нахождения на обследуемом участке объектов археологического наследия.

В рамках экспертизы не рассматривались правоустанавливающие документы на земельный участок и документы технического учета на объекты недвижимости, поскольку наличие или отсутствие данных документов, а также их содержание не влияет на принятие экспертного решения о наличии или отсутствии на земельном участке объектов археологического наследия. (Объект археологического наследия и земельный участок, в

пределах которых он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно. – Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Ст. 49, п.2).

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации. Исследования проведены с применением методов архивно-библиографического и картографического анализа, в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. В результате перечисленных исследований было получено представление о расположении и истории освоения земельного участка, произведена оценка перспектив выявления на рассматриваемом участке объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, проанализирован технический отчет о выполненных археологических исследованиях.

По результатам проведенной работы установлено, что представленные на экспертизу и собранные в процессе проведения экспертизы документы и материалы являются достаточными для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде настоящего акта.

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

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

1. Нормативная и методическая документация:

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

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";

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

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

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

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

Правила 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 (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 г. № 1893);

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

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия»;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29.05.2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (Открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 03.08.2017 г. № 236-01.1-39-ОР «Экспертам по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

Методика определения границ территорий объектов археологического наследия. Рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации № 12-01-39/05-АБ от 27.01.2012 г;

ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст);

ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 593-ст);

ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 г. № 134-ст).

2. Библиографические источники.

Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009.

Беспярых Ю.Н. Александр Данилович Ментиков: Мифы и реальность. СПб., 2005.

Богуславский О.И., Лазарев А.А. Археологические исследования поселения Усть-Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Том 3. СПб., 2013.

Бубрих Д.В. Происхождение карельского народа. П., 1947.

Васильев Ст. А. Отчет о проведении полевого археологического обследования с целью актуализации сведений и уточнения границ территории объектов археологического наследия во Всеволожском, Ломоносовском и Тосненском районах Ленинградской области в 2014 году. СПб., 2016.

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

Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.

Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003.

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

- Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Из. СПб., 2003.
- Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019.
- Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестн. Вып. 28. СПб., 2020.
- Грот. Л. П. Как летописная чудь превратилась в «эстонские племена». // Ученые записки Петрозаводского государственного университета. №1(154). Петрозаводск. 2016.
- Гусенцова Т.М. Сорокин П.Е. Охта 1 — первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский археологический ежегодник. № 1. СПб., 2011.
- Дегтярев А.Я. Место битвы изменить нельзя // Колпица. СПб., 1995. С. 78-82.
- Дементьев В. Историко-географический анализ внутренних и внешних границ Новгородской земли. // Арктика. XXI век. Гуманитарные науки. №17. Якутск. 2016.
- Долгуханов П.М. История Балтики. М., 1969.
- Квасов Д.Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1975.
- Конькова О.И. Археологические находки на западе Ленинградской области и проблема происхождения ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2. Древности Ижорской земли. СПб., 2008.
- Корзухина Г.Ф. Русские клады. М.-Л. 1954.
- Кочуркина С. И. Археологические памятники корелы. Л., 1981.
- Лесман Ю.М. Хронология ювелирных изделий Новгорода // Материалы по археологии Новгорода. 1988. М., 1990.
- Малаховский В.Б., Арсланов Х.А., Гей Н.А., Джиноридзе Р.Н. Новые данные по возникновению Невы // Эволюция природных обстановок и современное состояние геосистемы Ладожского озера СПб., 1993.
- Марков А. Топография кладов восточных монет. СПб. 1910.
- Милюков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.
- Неволин К. А. О пятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853.
- Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015.
- Новожилов А. Г. Историко-этнографические аспекты изучения Северо- западного

фронтира России. //Вестник ТГУ. Вып. 10 (126). Тамбов, 2013.

Новожилов Г. А. Северо-западные земли Водской пятины на рубеже XV–XVI вв. // Историческая этнография. Русский север и Ингерманландия. СПб. 1997.

Пашуто. В.Т. Внешняя политика Древней Руси. М. 1968.

Переписная Окладная книга по Ноугороду Вотьской пятины 7008 года. // Временникъ Императорскаго Московскаго общества истории и Древностей Российскихъ. М., 1851.

Полное собраніе законовъ російской имперіи съ 1649 года. Томъ IV.

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

Потин В.М. Топография находок западноевропейских монет X-XII вв. на территории Древней Руси //Труды Государственного Эрмитажа. Т. 9 Л. 1967.

Провинция Ингерманландия. 1678 год. // Окрестности Петербурга [Электронный ресурс] // URL: https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg_1678_beling.html

Пыляев М.И. забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1889.

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

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

Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе древнерусской народности. СПб., 1997.

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

Седова М.В. Ювелирные изделия древнего Новгорода (X–XV вв.). М., 1981.

Селезнев А.А. Историко-географическая реконструкция места Невской битвы // Псковский военно-исторический вестник. Вып.3.

Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570 - км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010.

Сорокин П. Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне реки Невы // Записки ИИМК РАН. № 1. СПб., 2006.

Сорокин П.Е. О системе малых крепостей времен Северной войны в Приневье / Петровское время в лицах. СПб., 2012.

Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время //Сельская Русь в IX–XVI вв. М., 2008

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

Сорокин П.Е. Поле Невской битвы 1240 года. Результаты и перспективы изучения и музеефикации // Куликово поле и ратные поля Европы. Тула, 2002.

Сорокин П.Е. Усть-Ижора – поле Невской битвы (результаты изучения и перспективы создания музея-заповедника) // Ладога и ее соседи в эпоху средневековья. СПб., 2002.

Сорокин П.Е. Усть-Ижора. Программа создания музея-заповедника // Святой Александр Невский. Усть-Ижора, 1999.

Сорокин П.Е. Церковь Св. Благоверного князя Александра Невского в Усть-Ижоре // Санкт-Петербургские епархиальные ведомости. Вып. 23. СПб., 2000.

Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимов А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009.

Сорокин П.Е., Короткевич Б.С., Букин В.Д. Находки эпохи бронзы – раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. СПб., 2011.

Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011.

Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016.

Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009.

Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская – новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016.

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

Трубников Г. И. Усть-Ижора, Металлострой – рядом и вместе. СПб. 2017.

Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.

Хвощинская Н. В. Финны на западе Новгородской земли. СПб., 2004.

Шалыгина Н.В. Архаичные формы одежды води и ижоры // Древняя одежда народов Восточной Европы. М., 1986.

Шардунов В.Н., Ерохина О.В. Немецкие колонии Санкт-Петербургской губернии: появление и развитие в 1765-1800-х гг. // Журнал Фронтирных Исследований 2023. №1.

Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII - начало XIV в. Петрозаводск, 1987.

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

Шаскольский И. П. Сражение на Неве (к 750-летию) // Колпица. СПб., 1995.

Шаскольский И.П. Проблемы этногенеза прибалтийскофинских племен юговосточной Прибалтики в свете данных современной науки // Финноугры и славяне. Л., 1979.

Широбоков И. Г., Сорокин П. Е. К антропологии средневековой Ижоры (по материалам могильника Порицы 1) // Радловский сборник: Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2014 г. СПб., 2015. Широбоков И.Г., Верховцев Д.В. Данные краниологии к вопросу о происхождении ижоры. // Радловский сборник. Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2015 г. СПб., 2016. 1.

Шуныгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.

Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011.

Tallgren A.M. The Prehistory of Ingria // Eurasia Septentrionalis Antiqua. XII. Helsinki, 1938.

3. Электронные ресурсы.

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

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

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

Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru/>);

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

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

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.

1. Географическая характеристика участка исследований.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781904:3609 расположен в южной части Санкт-Петербурга, к востоку от ул. Софийской, в пределах Прибалтийской низменности, которая представляет собой слабоволнистую равнину. Участок находится на левом берегу р. Нева, которая относится к бассейну Балтийского моря. Участок, подлежащий археологическому обследованию, расположен на территории, занятой бывшими полями, частично покрытыми луговой растительностью и кустарником.

Физико-географически объект исследования находится на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого. Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецким, относит территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины. Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско- Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.

Участок археологических исследований расположен в центральной части Приневской (Кембрийской, Предглинтовой) низменности. Глинт проходит около 6,4 км западнее в районе г. Пушкин и в 7 км южнее обследованных участков по линии Павловск - Войсковово. С точки зрения геологии рельеф изучаемой территории довольно молод и связан своим происхождением с литориновыми трансгрессиями суббореального времени. Западнее и южнее обследуемой территории расположен северо-восточный край обширного Ижорского плато. На его территории берут начало малые реки Ленинградской области: Кузьминка, Славянка, Ижора.

Обследованный участок расположен в левобережье р. Нева (Балтийский сток), в верховьях небольшой р. Мурзинка (левого притока р. Невы), в границах низкой части обширной заболоченной низины, осушенной, видимо, в XIX столетии.

Рельеф нижней части бассейна р. Нева равнинный. Грунты в верхней части бассейна преимущественно песчаные, в нижней суглинистые и глинистые, на болотах - торфянистые. Северная возвышенная часть бассейна имеет сравнительно благоприятные условия дренажа и стока с большим количеством выходов грунтовых вод на поверхность, центральная заболоченная часть с малоблагоприятными условиями стока занимает около

60% всей площади бассейна, а южная, занимающая около 10% общей площади, находится в зоне интенсивного и сплошного воздействия человека и занята сплошной застройкой. Леса разбросаны по всему бассейну отдельными островами, наибольшее их количество сосредоточено в верхней части бассейна.

2. Основные сведения об историко-культурном наследии региона.

Первые археологические исследования на территории Санкт-Петербурга начинаются во второй четверти XX века. Отсчёт историографии принято вести от раскопок в Лазаревской усыпальнице Александро- Невской Лавры 1927 года. Первые упоминания о средневековых древностях по Приневской низменности и прилегающих территориях северо-восточной части Ижорского плато появляются несколько раньше. Грунтовые могильники эпохи средневековья известны в южном Приневье с начала XX столетия. В ходе строительных работ у пос. Войскового были случайно обнаружены погребения XII-XIII вв. Их материалы опубликованы А.М. Тальгреном в 1938 году и долгое время оставались единственным источником по археологии ижоры в регионе. Несмотря на неподдельный интерес историков к проблеме заселения территории в средние века и подробностям Невской битвы археологические работы в южном Приневье на территории города стали проводиться только в конце XX столетия. Начало полевых исследований на территории южного Приневья, связано деятельностью треста Леноблреставрация и под руководством П.Е. Сорокина (позднее археологической лаборатории и Санкт-Петербургской археологической экспедиции в составе Северо-Западного филиала РНИИИ культурного и природного наследия). В период с 1988 по 1991 год в устье р. Ижора на территории поселка Усть-Ижора Колпинского района города П.Е.Сорокиным проведен ряд комплексных исследований, археологических, фортификационных и архитектурных памятников. Была исследована округа Невской битвы 1240 года, проведены архитектурно-реставрационные раскопки церкви святого благоверного князя Александра Невского, а также установлено местоположение первого (1712 г.) и последнего (сгорел в 1797 г.) деревянных храмов святого Александра Невского, выявлены 4 позднесредневековых селища по обоим берегам Ижоры, обследованы некрополь XVIII-XIX столетий, несколько памятников гражданской архитектуры XIX в., бичевник левого берега р. Ижора, фрагмент Шлиссельбургского тракта XVIII-XIX вв, фортификационные сооружения петровского времени и территория усадьбы А.Д. Меньшикова (последняя признана утраченной). По результатам этих работ в 1998 году на государственную охрану поставлены как памятники археологии поставлены Поле Невской битвы 1240 г. («Место битвы А. Невского со шведами в 1240 году»); Гнездо позднесредневековых поселений XIV-XVII в.в. и Земляная фортеция, начала XVIII в. и

предложен проект создания музея заповедника. В 90-е годы П.Е.Сорокин продолжает серию исследований укреплений времени шведского правления и Северной войны и обследует укрепления Дудергофа, Корчино и Апраксина городка.

Со второй половины 2000-х годов интенсивность спасательных археологических работ в Санкт-Петербурге значительно повысилась.

С 2010 года экспедицией ИИМК РАН ведутся работы на многослойном «Поселении Войскорово» содержащим напластования раннего железного века и позднего средневековья. Памятник был открыт в 2010 г. С.А. Семеновым в ходе разведок по отводу автомобильной дороги Москва-Петербург. Среди прочего шурфовкой была выявлена очажная яма, содержащая материалы раннего железного века. В 2014 году Ст. Васильев уточнял границы выявленного поселения. В 2018 году культурный слой памятника был частично уничтожен несанкционированным строительством. Работы были остановлены органами охраны объектов культурного наследия. После чего на площади более 7000 м. кв. были выполнены охранные раскопочные исследования под руководством А.Ю. Городилова. Датировка сохранившейся части памятника по результатам раскопок – XIV-XVI вв. Летом 2012 года при прокладке газопровода в поселке Усть-Ижора экспедицией Отдела охранной археологии ИИМК РАН были уточнены границы, датировка и состав слоя объекта культурного наследия федерального значения «Место битвы А. Невского со шведами в 1240 году». В долине р. Славянка в период с 2013 по 2015 гг. были исследованы два грунтовых могильника Порицы и Покровская, датируемые временем средневековья. В 2013 году нарушенный при прокладке межпоселкового газопровода некрополь с грунтовыми захоронениями у д. Покровское был обследован И.В. Стасюком. По результатам сравнительного анализа вещевого инвентаря памятник датирован XIII-XVI вв. В том же году у д. Порицы в результате разведочного обследования земельного отвода выявлен еще один грунтовый могильник. В полевые сезон 2013-2015 г. экспедицией филиала НИИ культурного и природного наследия под руководством П.Е. Сорокина было исследовано 172 кв. м. (около 1/3) площади выявленного памятника. Его датировка по результатам работ определена как XIV-XVII вв. В округе обследуемого участка археологию времени поздней Новгородской республики – Московского царства представляют производственный комплекс, выявленный в составе «Поселения Войскорово», позднесредневековые поселения в устье Ижоры и грунтовый могильник Порицы. Некрополь у д. Порицы существовал с XIV по XVII столетие. Нижняя дата определена по пластинчатым фибулам и плетеным витым серебряным перстням верхняя – шведскими монетами. Помимо древнерусских вещей в захоронениях найдены и кольцевидные фибулы. Характерные для финноугорского населения Карельского

перешейка. Нужно отметить и представительную линию импортных изделий, известных в Германии и Южной Скандинавии - кольцевых пластинчатых фибул с рукопожатием. Происхождение этой части материала связывается авторами работ с функционирование неевского участка новгородско-ганзейского торгового пути. Ранние могилы комплекса ориентированы на север и имеют богатый инвентарь, поздние могилы ориентированы на восток и скуднее снабжены вещевым материалом, что вероятно связано с распространением христианских традиций. Некрополь у д. Порицы характеризует время колонизации Приневья русским населением и процессов ассимиляции и христианизации финнов-ижорян. Синхронный производственный комплекс у д. Войскорово на левом берегу ижоры содержит материалы XIV-XVI столетия: ножи, керамическую посуду и сопла, замок, крест тельник, ложновитой перстень и пр. Всея ямы, захваченные раскопом имели в заполнении значительное количество угля, обожженных камней и шлака. Этот факт в сочетании с отсутствием жилых построек на 7000 кв.м раскопа заставил интерпретировать исследованную часть памятника как производственный комплекс, связанный с обработкой металла.

Доступные картографические материалы по восточной части Ингерманландской губернии не отличаются подробностью. Просмотренные на подготовительном этапе работ исторические карты при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества.

Проанализированные в рамках исследования исторические карты XVII – XX веков об округе земельных участков, подлежащих археологическому обследованию, показали, что вплоть до 20-30 гг. XIX столетия они представляли собой залесенное болото, удаленное от известных исторических поселений в Приневье. После проведения мелиоративных работ, видимо, во второй половине XIX века, и вплоть до начала XXI века земли в районе территории исследований использовались под сельхозугодья. В пределах границ вышеуказанных земельных участков отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитные зоны объектов культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденных приказом Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. От 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

В ходе проведенных архивно-библиографических и картографических изысканий установлено, что ранее территория земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781904:3609 не была ранее обследована в археологическом отношении. Расположение земельного участка на берегу небольшой речки Мурзинка, сравнительно неподалеку от левого берега р. Нева, позволяло предполагать выявление в данном районе небольшого средневекового селища, могильника, объектов углежогного промысла.

Ближайшие к месту обследования (земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781904:3609) археологические памятники, известные на данный момент, находятся на значительном удалении – от 7 до 15 км.

3. Сведения об участке проектирования.

Обследуемый земельный участок расположен по объекту «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская, на земельном участке с кадастровым номером 78:37:1781904:3609. Площадь земельного участка (площадного объекта) составляет 62 820 кв. м (6,2820 га). Большая часть участка обследования представляет собой территорию бывших совхозных полей, покрытых сетью мелиоративных канав различной ширины и глубины. В настоящее время поля поросли высокой сорной травой. Края канав местами заросли кустарником. Вдоль западной границы участка, примыкающей к территории торгово-распределительного центра «Верный», проложены грунтовые дороги, местами имеются обнажения грунта. На территории участка наблюдаются неглубокие современные прямоугольные ямы, выкопанные землеройной техникой, возможно геологические шурфы(?). Восточная граница участка расположена вдоль левого берега небольшой речки Мурзинка.

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от № 01-43-3683/25-0-1 от 20.02.2025, в пределах границ обследуемого земельного участка по объекту «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская, кадастровый номер 78:37:1781904:3609 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 защитные зоны объектов культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденных приказом Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. От 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург». Согласно Закону Санкт-

Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (ред. от 26.02.2025) «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» обследуемый земельный участок располагается вне границ зон охраны ОКН. Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке, КГИОП не располагает.

Характеристика технического отчета.

Представленный на экспертизу Научно-Технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская, кадастровый номер 78:37:1781904:3609 (Открытый лист № P018-00103-00/02240976 от 30 апреля 2025 г.) Отв. исполнитель Жульников А.М.

Отчет насчитывает 61 лист, включая приложения, и оформлен в соответствии с требованиями, предъявляемыми к отчетам о проведенных полевых исследованиях. В представленном отчете содержатся аннотация, список участников работ, географическая характеристика района проведения работ, историографический очерк изучения района, описание методики проведения полевых археологических исследований, описание заложенных разведочных шурфов, заключение, список использованных источников и литературы, а также альбом необходимых иллюстраций, отражающих результаты предварительного и полевого этапов работ. В конце отчета помещена копия открытого листа на право производства полевых археологических исследований.

Результаты натурного обследования земельного участка.

Для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, в границах участка по объекту «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская, кадастровый номер 78:37:1781904:3609. Работы проведены на основании Открытого листа № P018-00103-00/02240976 от 30 апреля 2025 г., выданного Жульникову Александру Михайловичу, сроком действия с 30 апреля по 29 декабря 2025 г.

Методика полевых археологических работ.

В соответствии с принятой методикой работ, исследования были разделены на три этапа: подготовительный этап; полевые исследования; камеральный этап.

До начала обследования участка были проведены архивно-библиографические изыскания с целью изучения сведений об объектах историко-культурного наследия на территории работ.

На этапе полевых исследований было проведено визуальное обследование территории работ и прилегающей местности, выполнен и документированы 6 разведочных археологических шурфов размерами 1 x 1 м каждый и археологическая зачистка. Полевые исследования были выполнены в мае 2025 г.

Камеральный этап работ заключался в написании отчета о выполненных археологических полевых работах. После снятия дерна работы велись послойным снятием грунта вручную тонкими зачистками. Глубина шурфов и зачистки включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя (материка).

Ход полевого археологического обследования.

В ходе визуального обследования территории было выполнено описание ландшафта участка работ, проведена фотофиксация землеотвода, определена точка закладки разведочных шурфов и зачистки.

Для установления наличия или отсутствия в пределах обследуемого участка объектов археологического наследия на всей территории выполнено 6 археологических шурфов размерами 1 x 1 м, ориентированных по сторонам света и археологическая зачистка. Во всех шурфах была зафиксирована сходная стратиграфия: дёрн (7-8 см); темно-серая супесь – пахотный слой (22-44 см); материк - светло-коричневая глина.

Объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, в ходе визуального обследования и проведенной шурфовки не обнаружено.

Результаты полевого археологического обследования.

Территория отводимого земельного участка по объекту «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская, кадастровый номер 78:37:1781904:3609, обследована полностью. Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе полевого исследования не выявлено.

Обоснование выводов экспертизы

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

1. В связи с отсутствием в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга сведений о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, и 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», участок по объекту «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская, кадастровый номер 78:37:1781904:3609, является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

2. В апреле 2025 г. на участке объекта по объекту «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская, кадастровый номер 78:37:1781904:3609, было выполнено полевое археологическое обследование (археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ). Работы проводились на основании Открытого листа № P018-00103-00/02240976 от 30 апреля 2025 г., выданного Жульникову Александру Михайловичу, сроком действия с 30 апреля по 29 декабря 2025 г.

3. Археологическая разведка была проведена в соответствии с требованиями действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия Российской Федерации и действующими методическими требованиями Российской академии наук (Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15).

4. Территория участка по объекту «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская, кадастровый номер 78:37:1781904:3609, обследована полностью. Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе полевого исследования не выявлено.

5. По результатам проведенного разведочного археологического обследования был выполнен отчет (Научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская (кадастровый номер 78:37:1781904:3609) (Открытый лист № P018-00103-00/02240976 от 30 апреля 2025 г., отв. исполнитель Жульников А.М.), содержащий всю необходимую информацию о ходе и результатах проведенных работ. Достоверность полученных результатов не вызывает сомнений.

6. Сведения, предоставленные и полученные в ходе государственной историко-культурной экспертизы, содержат все необходимые данные для принятия решения государственной историко-культурной экспертизы, обладают необходимой полнотой, информативностью, объективностью.

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на участке по объекту «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская, кадастровый номер 78:37:1781904:3609, ввиду отсутствия на указанном земельном участке выявленных объектов археологического наследия.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копия документа об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.

Приложение 2. Копия договора с экспертом.

Приложение 3. Документы, предоставленные заявителем.

Приложение 4. Научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская (кадастровый номер 78:37:1781904:3609) (Открытый лист № P018-00103-00/02240976 от 30 апреля 2025 г.), отв. исполнитель Жульников А.М.

Приложение 5. Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ.

Государственный эксперт Герман К.Э.

26 апреля 2025 г.

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

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по объекту «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская, кадастровый номер 78:37:1781904:3609, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Копии документов об аттестации государственного эксперта.



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

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

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

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

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

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

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по объекту «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская, кадастровый номер 78:37:1781904:3609, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Копия договора с экспертом.

ДОГОВОР № 21/05-25-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«23» мая 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич), именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Авруха Льва Григорьевича, действующего на основании записи ОГРНИП № 319784700004521, с одной стороны, и государственный эксперт Герман Константин Энрикович, паспорт

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская(кадастровый номер: 78:37:1781904:3609) (далее – Работа).

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 23.05.2025 г. - 12.06.2025 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

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

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

Приложения:

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229 Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786	Подрядчик: Герман Константин Энрикович Паспорт , аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г.
---	---

Заказчик

ИП Аврух Лев Григорьевич



Аврух Л.Г.

М.П.



Исполнитель:

Герман Константин Энрикович



Герман К.Э.

М.П.

Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Герман Константин Энрикович



Аврух Л.Г.
М.П.

Герман К.Э.
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская(кадастровый номер: 78:37:1781904:3609)

1. Общие положения

1.1. Адрес объекта: документация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская(кадастровый номер: 78:37:1781904:3609).

1.2. Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич.

1.3. Исполнитель: Государственный эксперт Герман Константин Энрикович.

2. Цель работы: определение возможности проведения земляных,

строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская(кадастровый номер: 78:37:1781904:3609).

3. Основная нормативно-техническая документация:

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

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

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

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):

4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2025 год;

4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;

4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.4. Составление исторической справки по территории;

4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

4.1.6. Составление отчетной документации.

5. Технические требования к выполнению работ.

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

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

Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по объекту «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская, кадастровый номер 78:37:1781904:3609, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Документы, предоставленные заявителем.

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-3683/25-0-1 от 20.02.2025



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

**Генеральному директору
ООО «Зеленый Свет плюс»
Турчаку Е.С.**

evo535@yandex.ru

№01-43-3683/25-0-1 от 20.02.2025

№ 01-43-3683/25-0-0 от 19.02.2025

На № 3-04/25 от 18.02.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2»** по адресу: **Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская** (кадастровый номер: 78:37:1781904:3609) расположен в границах:

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

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

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), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельный участок является объектом государственной историко-культурной 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 00CCD63D84DD80DD5379B0D13DBD566AEA
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

П.О. Яковлев

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781904:3609.

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 28.12.2024, поступившего на рассмотрение 28.12.2024, 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: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:	78:37:1781904:3609		
Номер кадастрового квартала:	78:37:1781904		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская		
Площадь:	62820 +/- 88		
Кадастровая стоимость, руб.:	88256402.23		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:37:1781904:3336; 78:37:1781904:3337		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного использования		
Сведения о кадастровом инженере:	Венецкий Андрей Рэмович, № 42, в "Союз кадастровые инженеры", СНИЛС 00731475826, договор на выполнение кадастровых работ от 11.11.2024 № 42-24, дата завершения кадастровых работ: 15.11.2024		
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: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.555 от 15.05.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.547 от 27.03.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации 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: ☐ 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;	



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: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		☐ 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), устанавливают 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, вид/наименование: Третья 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 78:00-6.530 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	

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 № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		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 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.529 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: ☐запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе	

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 № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		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	



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: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		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 78:00-6.549 от 19.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны 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 № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
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): 78:37:1781904:3380, 78:37:1781905:3496, 78:37:1781905:3044. 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		



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 № 8 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	

земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.12.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2019 № 351-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.12.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.12.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2019 № 351-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.12.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.12.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.12.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.12.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.12.2024; реквизиты документа-основания:



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 № 9 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	
		распоряжение от 01.03.2022 № 419-рз выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.12.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.12.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Лысов Андрей Евгеньевич	

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
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 40			
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ИЛР ИНВЕСТ", ИНН: 7805793115
	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 78:37:1781904:3609-78/011/2024-5 27.12.2024 12:55:07
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:		
	4.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	27.12.2024 12:55:07	
	номер государственной регистрации:	78:37:1781904:3609-78/011/2024-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.12.2024 до момента полной оплаты	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "СОДЕЙСТВИЕ", ИНН: 7840113348	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельных участков, № 3609-3610, выдан 19.12.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



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: 4	
		Всего разделов: 7	
		Всего листов выписки: 40	
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Общество с ограниченной ответственностью "ИЛР ИНВЕСТ", ИНН: 7805793115
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Сервитут (право) 78:37:1781904:3609-78/011/2024-1 13.12.2024 11:35:58
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Частный сервитут
		дата государственной регистрации:	13.12.2024 11:35:58
		номер государственной регистрации:	78:37:1781904:3609-78/011/2024-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ИЛР ИНВЕСТ", ИНН: 7805793115
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к соглашению №2 об установлении частного сервитута от 15.01.2024, № 2, выдан 26.02.2024
			Дополнительное соглашение к соглашению №2 об установлении частного сервитута от 15.01.2024, № 1, выдан 31.01.2024
Соглашение об установлении частного сервитута, № 2, выдан 15.01.2024			
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	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 № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

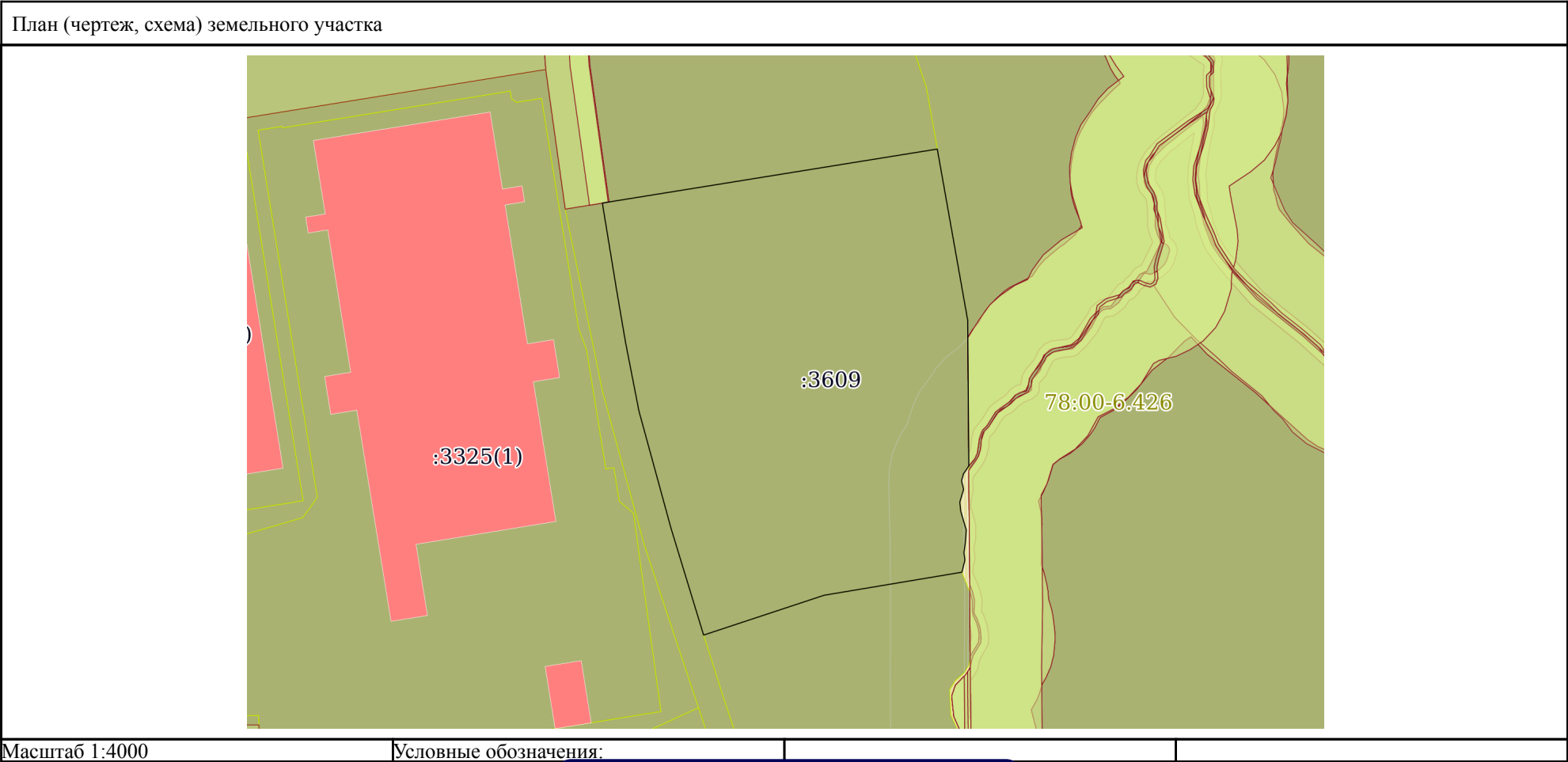
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	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	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	



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: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	

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	344°42.7`	82.29	данные отсутствуют	78:37:1781904:3611	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	348°57.6`	47.52	данные отсутствуют	78:37:1781904:3611	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	350°18.8`	36.43	данные отсутствуют	78:37:1781904:3611	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	350°42.0`	59.22	данные отсутствуют	78:37:1781904:3611	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	80°50.3`	229.81	данные отсутствуют	78:37:1781904:15(1)	Санкт-Петербург г, ул. Байконурская, д. 15, кв. 50
6	1.1.6	1.1.7	169°55.9`	117.83	данные отсутствуют	78:12:0007223:1(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	179°33.2`	98.77	данные отсутствуют	78:12:0007223:1(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	214°9.1`	6.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	194°36.7`	4.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	167°8.9`	5.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	196°22.9`	9.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	173°57.7`	6.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	163°41.9`	13.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	183°45.4`	8.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	188°14.1`	6.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	172°20.3`	5.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	193°37.6`	8.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	260°30.0`	94.64	данные отсутствуют	78:37:1781904:3610	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	251°42.1`	86	данные отсутствуют	78:37:1781904:3610	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.1	343°2.5`	75.76	данные отсутствуют	78:37:1781904:3611	адрес отсутствует

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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	

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	81535.12	122763.08	-	0.1
2	81462.65	122785.18	-	0.1
3	81489.65	122866.83	-	0.1
4	81505.27	122960.17	-	0.1
5	81513.52	122962.17	-	0.1
6	81518.5	122961.5	-	0.1
7	81525.41	122962.5	-	0.1
8	81533.94	122963.06	-	0.1
9	81546.49	122959.39	-	0.1
10	81552.73	122958.73	-	0.1
11	81561.37	122961.27	-	0.1
12	81567.2	122959.94	-	0.1
13	81571.88	122961.16	-	0.1
14	81577.29	122964.83	-	0.1
15	81676.06	122964.06	-	0.1
16	81792.08	122943.46	-	0.1
17	81755.49	122716.58	-	0.1
18	81697.05	122726.15	-	0.1
19	81661.14	122732.28	-	0.1
20	81614.5	122741.38	-	0.1
1	81535.12	122763.08	-	0.1

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
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:37:1781904:3609/1	6634	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2019 № 351-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:00-6.425; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Мурзинки (ИД 1344); Тип зоны: Водоохранная зона	
78:37:1781904:3609/2	6634	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	



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: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	
		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2019 № 351-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.426; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Мурзинки (ИД 1344); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса	
78:37:1781904:3609/3	2435	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 01.03.2022 № 419-рз выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут установлен на основании Распоряжения Комитета имущественных отношений №419-рз от 01.03.2022 сроком на 10 лет для размещения линейного объекта системы газоснабжения «Газопровод высокого давления (1.2 Мпа) от 2-ой Восточной магистрали до промзоны «Шушары». Обладателем публичного сервитута является ООО "Газпром межрегионгаз". электронный адрес для связи: mrg@mrg.gazprom.ru, почтовый адрес для связи: 197110, город Санкт-Петербург, Набережная Адмирала	



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: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	
		Лазарева, дом 24, литер А.; Реестровый номер границы: 78:00-6.519; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в пользу ООО «Газпром Межрегионгаз» в целях размещения линейного объекта системы газоснабжения «Газопровод высокого давления (1.2 Мпа) от 2-ой Восточной магистрали до промзоны «Шушары»; Тип зоны: Зона публичного сервитута	
78:37:1781904:3609/4	6765	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта	
78:37:1781904:3609/5	6765	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Прибрежная защитная полоса водного объекта	
78:37:1781904:3609/6	401	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Береговая полоса водного объекта	
78:37:1781904:3609/7	2602	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.; Реестровый номер границы: 78:00-6.555; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в	



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: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40

28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082

Кадастровый номер:

78:37:1781904:3609

		границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 78:00-6.547; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ 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



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 № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40

28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082

Кадастровый номер:

78:37:1781904:3609

		Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ 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 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
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по



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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	

		документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ 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



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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	
		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	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 78:00-6.549; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	

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
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082			
Кадастровый номер:		78:37:1781904:3609	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1781904:3609/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	81505.27	122960.17	-	-
2	81497.18	122911.82	-	-
3	81533.3	122911.41	-	-
4	81565.54	122910.71	-	-
5	81575.04	122911.17	-	-
6	81585.96	122913.17	-	-
7	81597.99	122918.18	-	-
8	81605.29	122923	-	-
9	81619.18	122927.42	-	-
10	81628.02	122931.74	-	-
11	81635.84	122937.72	-	-
12	81643.94	122942.98	-	-
13	81650.95	122949.41	-	-
14	81657.65	122958.09	-	-
15	81662.97	122963.43	-	-
16	81664.13	122964.15	-	-
17	81577.43	122964.83	-	-
18	81574.39	122962.26	-	-
19	81571.98	122961.23	-	-
20	81571.88	122961.16	-	-
21	81571.73	122961.12	-	-

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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40

28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082

Кадастровый номер: 78:37:1781904:3609

1	2	3	4	5
22	81571.54	122961.04	-	-
23	81571.38	122961.03	-	-
24	81567.2	122959.94	-	-
25	81563.58	122960.77	-	-
26	81559.93	122960.85	-	-
27	81552.73	122958.73	-	-
28	81546.49	122959.39	-	-
29	81540.02	122961.28	-	-
30	81534.13	122961.41	-	-
31	81519.03	122961.58	-	-
32	81518.5	122961.5	-	-
33	81517.83	122961.59	-	-
34	81511.42	122961.66	-	-
1	81505.27	122960.17	-	-



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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40

28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082

Кадастровый номер: 78:37:1781904:3609

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:37:1781904:3609/2			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	81505.27	122960.17	-	-
2	81497.18	122911.82	-	-
3	81533.3	122911.41	-	-
4	81565.54	122910.71	-	-
5	81575.04	122911.17	-	-
6	81585.96	122913.17	-	-
7	81597.99	122918.18	-	-
8	81605.29	122923	-	-
9	81619.18	122927.42	-	-
10	81628.02	122931.74	-	-
11	81635.84	122937.72	-	-
12	81643.94	122942.98	-	-
13	81650.95	122949.41	-	-
14	81657.65	122958.09	-	-
15	81662.97	122963.43	-	-
16	81664.13	122964.15	-	-
17	81577.43	122964.83	-	-
18	81574.39	122962.26	-	-
19	81571.98	122961.23	-	-
20	81571.88	122961.16	-	-
21	81571.73	122961.12	-	-
22	81571.54	122961.04	-	-
23	81571.38	122961.03	-	-
24	81567.2	122959.94	-	-



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 4.2		Всего листов раздела 4.2: 17		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082					
Кадастровый номер:			78:37:1781904:3609		
1	2	3	4	5	
25	81563.58	122960.77	-	-	
26	81559.93	122960.85	-	-	
27	81552.73	122958.73	-	-	
28	81546.49	122959.39	-	-	
29	81540.02	122961.28	-	-	
30	81534.13	122961.41	-	-	
31	81519.03	122961.58	-	-	
32	81518.5	122961.5	-	-	
33	81517.83	122961.59	-	-	
34	81511.42	122961.66	-	-	
1	81505.27	122960.17	-	-	



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 № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 17		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 40				
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082				
Кадастровый номер:			78:37:1781904:3609	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1781904:3609/3				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	81462.65	122785.18	-	-
2	81535.12	122763.08	-	-
3	81614.5	122741.38	-	-
4	81661.14	122732.28	-	-
5	81697.05	122726.15	-	-
6	81755.49	122716.58	-	-
7	81756.13	122720.54	-	-
8	81634.91	122745.35	-	-
9	81536.78	122772.01	-	-
10	81466.04	122795.43	-	-
1	81462.65	122785.18	-	-

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 № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40

28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082

Кадастровый номер: 78:37:1781904:3609

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1781904:3609/4				
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	81497.02	122910.89	-	0.1
2	81498.84	122910.59	-	-
3	81502.95	122910.26	-	-
4	81507.07	122910.26	-	-
5	81511.18	122910.48	-	-
6	81515.29	122911.14	-	-
7	81520.08	122911.48	-	-
8	81524.19	122911.81	-	-
9	81528.75	122912.48	-	-
10	81532.42	122911.37	-	-
11	81535.31	122910.7	-	-
12	81538.31	122910.03	-	-
13	81541.2	122909.7	-	-
14	81547.43	122909.03	-	-
15	81551.54	122908.7	-	-
16	81555.77	122908.81	-	-
17	81559.88	122909.25	-	-
18	81562.34	122909.73	-	0.1
19	81563.89	122910.03	-	-
20	81568.33	122909.92	-	-
21	81572.56	122910.26	-	-
22	81576.56	122910.81	-	-
23	81579.79	122911.59	-	-
24	81584.46	122912.81	-	-



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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40

28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082

Кадастровый номер: 78:37:1781904:3609

1	2	3	4	5
25	81588.46	122914.04	-	-
26	81592.24	122915.48	-	-
27	81596.02	122917.37	-	-
28	81599.91	122919.82	-	-
29	81604.7	122922.6	-	-
30	81605.47	122922.82	-	-
31	81607.25	122923.15	-	-
32	81608.25	122923.38	-	-
33	81610.14	122923.82	-	-
34	81614.15	122925.04	-	-
35	81614.81	122925.27	-	-
36	81615.48	122925.49	-	-
37	81616.15	122925.71	-	-
38	81617.48	122926.16	-	-
39	81618.82	122926.6	-	-
40	81620.04	122927.16	-	-
41	81620.15	122927.16	-	-
42	81621.37	122927.82	-	-
43	81622.6	122928.38	-	-
44	81623.82	122929.05	-	-
45	81623.93	122929.05	-	-
46	81625.04	122929.71	-	-
47	81626.16	122930.38	-	-
48	81627.27	122931.05	-	-
49	81628.38	122931.83	-	-
50	81629.49	122932.49	-	-
51	81630.6	122933.38	-	-
52	81631.49	122934.05	-	-
53	81632.38	122934.83	-	-



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 № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40

28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082

Кадастровый номер: 78:37:1781904:3609

1	2	3	4	5
54	81633.27	122935.61	-	-
55	81634.72	122936.83	-	-
56	81640.17	122940.17	-	-
57	81641.17	122940.83	-	-
58	81642.06	122941.39	-	-
59	81642.95	122942.06	-	-
60	81644.06	122942.84	-	-
61	81644.95	122943.61	-	-
62	81645.95	122944.39	-	-
63	81646.84	122945.17	-	-
64	81647.73	122945.95	-	-
65	81648.62	122946.73	-	-
66	81649.84	122948.06	-	-
67	81651.17	122949.4	-	-
68	81652.4	122950.84	-	-
69	81654.84	122953.84	-	-
70	81655.62	122954.84	-	-
71	81656.51	122955.84	-	-
72	81657.29	122956.96	-	-
73	81660.74	122961.07	-	-
74	81662.85	122963.18	-	-
75	81664.58	122964.15	-	-
76	81577.29	122964.83	-	0.1
77	81571.88	122961.16	-	0.1
78	81567.2	122959.94	-	0.1
79	81561.37	122961.27	-	0.1
80	81552.73	122958.73	-	0.1
81	81546.49	122959.39	-	0.1
82	81533.94	122963.06	-	0.1



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 № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 17		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 40				
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082				
Кадастровый номер:			78:37:1781904:3609	
1	2	3	4	5
83	81525.41	122962.5	-	0.1
84	81518.5	122961.5	-	0.1
85	81513.52	122962.17	-	0.1
86	81505.27	122960.17	-	0.1
1	81497.02	122910.89	-	0.1

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 № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40

28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082

Кадастровый номер: 78:37:1781904:3609

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1781904:3609/5				
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	81497.02	122910.89	-	0.1
2	81498.84	122910.59	-	-
3	81502.95	122910.26	-	-
4	81507.07	122910.26	-	-
5	81511.18	122910.48	-	-
6	81515.29	122911.14	-	-
7	81520.08	122911.48	-	-
8	81524.19	122911.81	-	-
9	81528.75	122912.48	-	-
10	81532.42	122911.37	-	-
11	81535.31	122910.7	-	-
12	81538.31	122910.03	-	-
13	81541.2	122909.7	-	-
14	81547.43	122909.03	-	-
15	81551.54	122908.7	-	-
16	81555.77	122908.81	-	-
17	81559.88	122909.25	-	-
18	81562.34	122909.73	-	0.1
19	81563.89	122910.03	-	-
20	81568.33	122909.92	-	-
21	81572.56	122910.26	-	-
22	81576.56	122910.81	-	-
23	81579.79	122911.59	-	-
24	81584.46	122912.81	-	-



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 № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40

28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082

Кадастровый номер: 78:37:1781904:3609

1	2	3	4	5
25	81588.46	122914.04	-	-
26	81592.24	122915.48	-	-
27	81596.02	122917.37	-	-
28	81599.91	122919.82	-	-
29	81604.7	122922.6	-	-
30	81605.47	122922.82	-	-
31	81607.25	122923.15	-	-
32	81608.25	122923.38	-	-
33	81610.14	122923.82	-	-
34	81614.15	122925.04	-	-
35	81614.81	122925.27	-	-
36	81615.48	122925.49	-	-
37	81616.15	122925.71	-	-
38	81617.48	122926.16	-	-
39	81618.82	122926.6	-	-
40	81620.04	122927.16	-	-
41	81620.15	122927.16	-	-
42	81621.37	122927.82	-	-
43	81622.6	122928.38	-	-
44	81623.82	122929.05	-	-
45	81623.93	122929.05	-	-
46	81625.04	122929.71	-	-
47	81626.16	122930.38	-	-
48	81627.27	122931.05	-	-
49	81628.38	122931.83	-	-
50	81629.49	122932.49	-	-
51	81630.6	122933.38	-	-
52	81631.49	122934.05	-	-
53	81632.38	122934.83	-	-



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 № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082

Кадастровый номер: 78:37:1781904:3609

1	2	3	4	5
54	81633.27	122935.61	-	-
55	81634.72	122936.83	-	-
56	81640.17	122940.17	-	-
57	81641.17	122940.83	-	-
58	81642.06	122941.39	-	-
59	81642.95	122942.06	-	-
60	81644.06	122942.84	-	-
61	81644.95	122943.61	-	-
62	81645.95	122944.39	-	-
63	81646.84	122945.17	-	-
64	81647.73	122945.95	-	-
65	81648.62	122946.73	-	-
66	81649.84	122948.06	-	-
67	81651.17	122949.4	-	-
68	81652.4	122950.84	-	-
69	81654.84	122953.84	-	-
70	81655.62	122954.84	-	-
71	81656.51	122955.84	-	-
72	81657.29	122956.96	-	-
73	81660.74	122961.07	-	-
74	81662.85	122963.18	-	-
75	81664.58	122964.15	-	-
76	81577.29	122964.83	-	0.1
77	81571.88	122961.16	-	0.1
78	81567.2	122959.94	-	0.1
79	81561.37	122961.27	-	0.1
80	81552.73	122958.73	-	0.1
81	81546.49	122959.39	-	0.1
82	81533.94	122963.06	-	0.1



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 № 13 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 17		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 40				
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082				
Кадастровый номер:			78:37:1781904:3609	
1	2	3	4	5
83	81525.41	122962.5	-	0.1
84	81518.5	122961.5	-	0.1
85	81513.52	122962.17	-	0.1
86	81505.27	122960.17	-	0.1
1	81497.02	122910.89	-	0.1

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 № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40

28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082

Кадастровый номер: 78:37:1781904:3609

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1781904:3609/6				
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	81504.44	122955.22	-	0.1
2	81504.62	122955.18	-	-
3	81505.06	122955.18	-	-
4	81505.4	122955.18	-	-
5	81505.84	122955.18	-	-
6	81506.29	122955.29	-	-
7	81506.4	122955.29	-	-
8	81513.74	122957.07	-	-
9	81517.85	122956.51	-	-
10	81518.3	122956.51	-	-
11	81518.63	122956.51	-	-
12	81519.07	122956.51	-	-
13	81519.19	122956.51	-	-
14	81525.97	122957.51	-	-
15	81533.42	122957.96	-	-
16	81545.09	122954.62	-	-
17	81545.43	122954.51	-	-
18	81545.65	122954.51	-	-
19	81545.98	122954.4	-	-
20	81552.21	122953.73	-	-
21	81552.66	122953.73	-	-
22	81552.99	122953.73	-	-
23	81553.43	122953.73	-	-
24	81553.88	122953.84	-	-

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 № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 40
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082

Кадастровый номер: 78:37:1781904:3609

1	2	3	4	5
25	81554.1	122953.95	-	-
26	81559.88	122955.51	-	-
27	81559.99	122955.51	-	-
28	81560.11	122955.62	-	-
29	81561.66	122956.07	-	-
30	81566.11	122955.07	-	-
31	81566.44	122954.96	-	-
32	81566.89	122954.96	-	-
33	81567.33	122954.96	-	-
34	81567.78	122954.96	-	-
35	81568.11	122955.07	-	-
36	81568.45	122955.07	-	-
37	81570.87	122955.7	-	0.1
38	81573.12	122956.29	-	-
39	81573.56	122956.4	-	-
40	81573.89	122956.62	-	-
41	81574.34	122956.73	-	-
42	81574.67	122956.96	-	-
43	81580.12	122960.74	-	-
44	81580.23	122960.85	-	-
45	81580.34	122960.85	-	-
46	81580.57	122961.07	-	-
47	81584.12	122964.07	-	-
48	81585.68	122964.76	-	-
49	81577.29	122964.83	-	0.1
50	81571.88	122961.16	-	0.1
51	81567.2	122959.94	-	0.1
52	81561.37	122961.27	-	0.1
53	81552.73	122958.73	-	0.1



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 № 16 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 17		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 40				
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082				
Кадастровый номер:			78:37:1781904:3609	
1	2	3	4	5
54	81546.49	122959.39	-	0.1
55	81533.94	122963.06	-	0.1
56	81525.41	122962.5	-	0.1
57	81518.5	122961.5	-	0.1
58	81513.52	122962.17	-	0.1
59	81505.27	122960.17	-	0.1
1	81504.44	122955.22	-	0.1

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 № 17 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 17		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 40				
28.12.2024г. № КУВИ-001/2024-315033082				
Кадастровый номер:			78:37:1781904:3609	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1781904:3609/7				
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	81755.49	122716.58	-	0.1
2	81756.22	122721.13	-	-
3	81635.05	122745.93	-	-
4	81536.89	122772.6	-	0.1
5	81532.91	122773.68	-	-
6	81466.2	122795.91	-	0.1
7	81462.65	122785.18	-	0.1
8	81535.12	122763.08	-	0.1
9	81614.5	122741.38	-	0.1
10	81661.14	122732.28	-	0.1
11	81697.05	122726.15	-	0.1
1	81755.49	122716.58	-	0.1



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

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером
78:37:1781904:3609

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.

№ 01-24-3-56/25
от 17.01.2025



адрес (местоположение):

Санкт-Петербург,
п. Петро-Славянка, улица Софийская
78:37:1781904:3609



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-67-0-00-2025-0028-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СОДЕЙСТВИЕ" (регистрационный номер 01-47-72261/24 от 24.12.2024)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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,

Колпинский район, поселок Петро-Славянка

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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:

78:37:1781904:3609

Площадь земельного участка:

62820 +/- 88 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)

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта регионального значения №4 не приведен в связи с большим объемом информации и содержится в приложении №3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 12.11.2020 № 920 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта регионального значения "Газопровод от ГРС "Шоссейная-2" до ГРС "Южная ТЭЦ" и "Газопровод высокого давления от 2-й Восточной магистрали до промзоны "Шушары".

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.11.2020 №920 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта регионального значения "Газопровод от ГРС "Шоссейная-2" до ГРС "Южная ТЭЦ" и "Газопровод высокого давления от 2-й Восточной магистрали до промзоны "Шушары".

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

М.П.

(подпись)

/ Ю.Е. Киселева /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

14.01.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

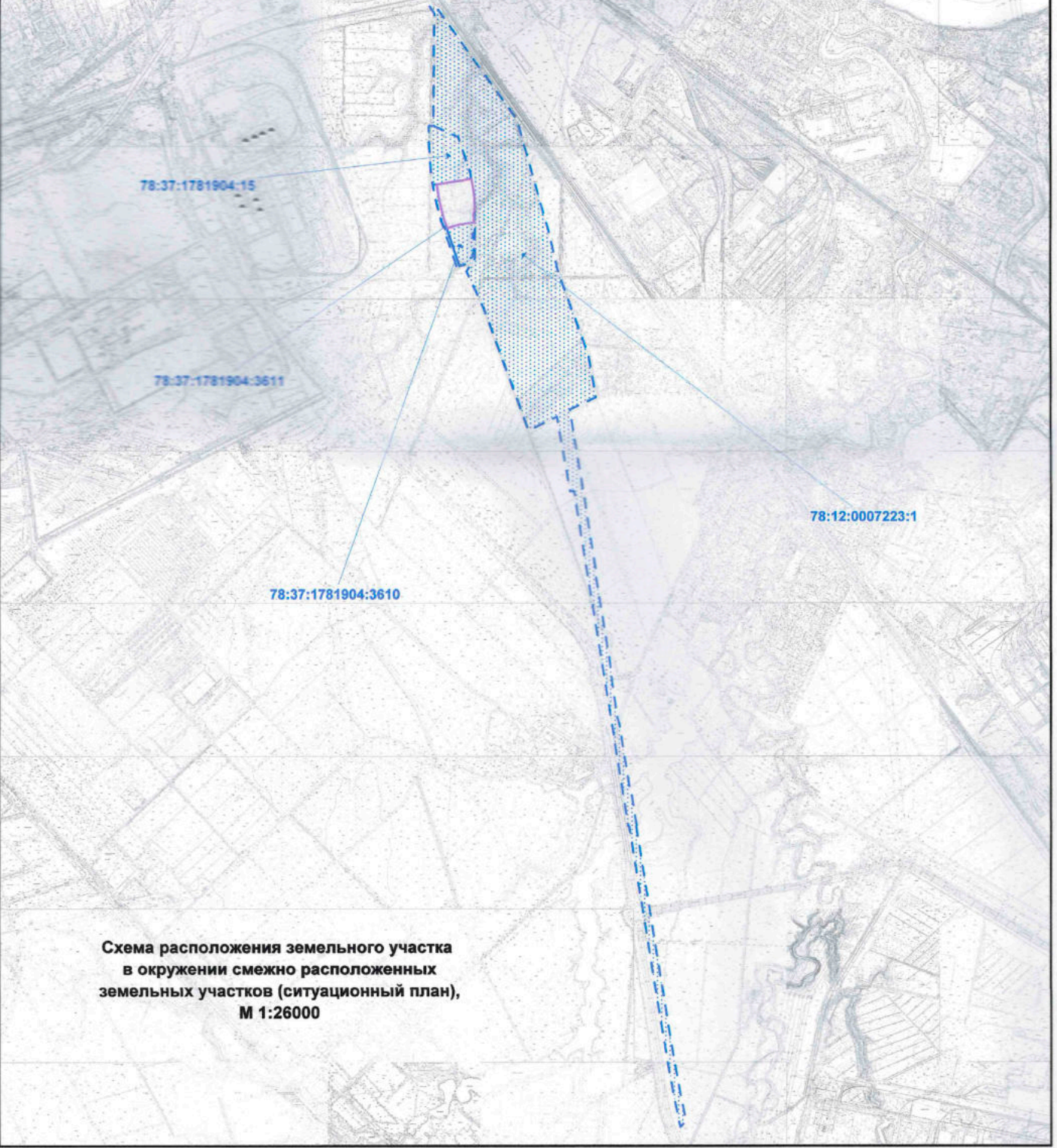
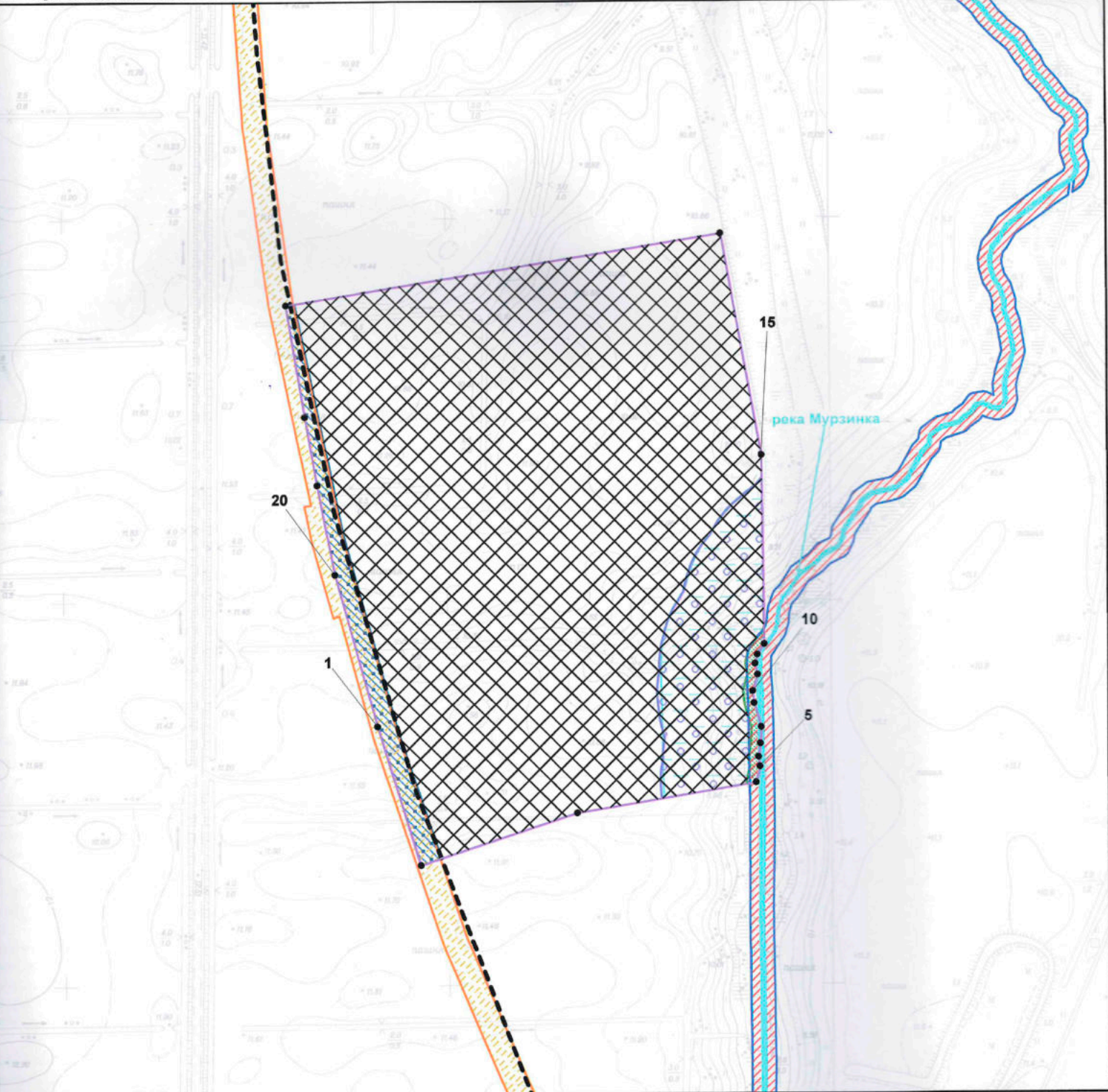


Схема расположения земельного участка
в окружении смежно расположенных
земельных участков (ситуационный план),
М 1:26000

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781904:3609 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельных участков с кадастровыми номерами: 78:37:1781904:3380, 78:37:1781905:3496, 78:37:1781905:3044) **
- 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
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта регионального значения "Газопровод от ГРС "Шосейная-2" до ГРС "Южная ТЭЦ" и "Газопровод высокого давления от 2-й Восточной магистрали до промзоны "Шушары" в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.11.2020 №920
- территория, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- водоохранная зона реки Мурзинки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78:00-6.425) **
- прибрежная защитная полоса реки Мурзинки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78:00-6.426) **
- публичный сервитут в пользу ООО «Газпром Межрегионгаз» в целях размещения линейного объекта системы газоснабжения «Газопровод высокого давления (1.2 Мпа) от 2-ой Восточной магистрали до промзоны «Шушары» (реестровый номер границы: 78:00-6.519) **
- водоохранная зона водного объекта **
- прибрежная защитная полоса водного объекта **

- береговая полоса водного объекта **, ***
- право прохода и проезда **
- береговая полоса водного объекта *, ***
- планируемый к размещению объект регионального значения: газопровод распределительный высокого давления от 0,6 МПа и выше (срок реализации 2030 г.) в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №728-99 (с изменениями от 21.12.2023) "О Генеральном плане Санкт-Петербурга"

Земельный участок полностью расположен в границах:

- приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» **
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» **
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) **
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) **
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) **
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) **
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» **

(*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

(**) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(***) - использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации

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 участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана. 78:12:0007223:1 - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет 78:12:0007223:1 - кадастровый номер земельного участка Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2006 году, М 1:2000

РФ-78-1-67-0-00-2025-0028-0					
Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Андреева Е.Д.			26.12.2024
Градостроительный план земельного участка				Статус	Лист
				1	1
Чертеж градостроительного плана				Комитет по градостроительству и архитектуре	
М1:2000					

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 ТПД2 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД2_2.

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

На часть земельного участка не действие градостроительного регламента не распространяется.

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 не жилого 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 не жилого 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 не жилого 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 не жилого 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».

На часть земельного участка в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования и предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не

распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.11.2020 № 920 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта регионального значения "Газопровод от ГРС "Шоссейная-2" до ГРС "Южная ТЭЦ" и "Газопровод высокого давления от 2-й Восточной магистрали до промзоны "Шушары".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории, предназначенной для размещения линейного объекта:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
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
7.3	Водный транспорт
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	

3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
5.4	Причалы для маломерных судов
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.5	Трубопроводный транспорт
12.1	Ритуальная 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 ² или га					
См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	-	См. пункты настоящего подраздела.

Для части земельного участка, расположенной вне территории, предназначенной для размещения линейного объекта:

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. 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:

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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:

$L \text{ проезда}$ - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

$L \text{ отступа}$ - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

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

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

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

3. 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.

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

5. 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, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из

кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты 40/43 м не допускается.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках - 20000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного не жилого назначения данный параметр не устанавливается.

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

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

9. 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.

10. 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.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами

12. 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, 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
Территория, предназначенная для размещения линейного объекта и (или) занятая линейным объектом	Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.11.2020 №920	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.11.2020 №920 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта регионального значения "Газопровод от ГРС "Шоссейная-2" до ГРС "Южная ТЭЦ" и "Газопровод высокого давления от 2-й Восточной магистрали до промзоны "Шушары" в пределах земельного участка предусматривается размещение размещения линейного объекта регионального значения "Газопровод от ГРС "Шоссейная-2" до ГРС "Южная ТЭЦ" и "Газопровод высокого давления от 2-й Восточной магистрали до промзоны "Шушары".

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Водоохранная зона реки Мурзинки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78:00-6.425) (78:37:1781904:3609/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6634 кв.м.

1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2019 № 351-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр,

осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I «О недрах»); Реестровый номер границы: 78:00-6.425; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Мурзинки (ИД 1344); Тип зоны: Водоохранная зона.

2. Прибрежная защитная полоса реки Мурзинки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78:00-6.426) (78:37:1781904:3609/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6634 кв.м.

2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2019 № 351-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I «О недрах»); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.426; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Мурзинки (ИД 1344); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

3. Публичный сервитут в пользу ООО «Газпром Межрегионгаз» в целях размещения линейного объекта системы газоснабжения «Газопровод высокого давления (1.2 Мпа) от 2-ой Восточной магистрали до промзоны «Шушары» (реестровый номер границы: 78:00-6.519) (78:37:1781904:3609/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 2435 кв.м.

3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не

установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение от 01.03.2022 № 419-рз выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут установлен на основании Распоряжения Комитета имущественных отношений №419-рз от 01.03.2022 сроком на 10 лет для размещения линейного объекта системы газоснабжения «Газопровод высокого давления (1.2 Мпа) от 2-ой Восточной магистрали до промзоны «Шушары». Обладателем публичного сервитута является ООО «Газпром межрегионгаз». электронный адрес для связи: mrg@mrg.gazprom.ru, почтовый адрес для связи: 197110, город Санкт-Петербург, Набережная Адмирала Лазарева, дом 24, литер А.; Реестровый номер границы: 78:00-6.519; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в пользу ООО «Газпром Межрегионгаз» в целях размещения линейного объекта системы газоснабжения «Газопровод высокого давления (1.2 Мпа) от 2-ой Восточной магистрали до промзоны «Шушары»; Тип зоны: Зона публичного сервитута.

4. Водоохранная зона водного объекта (78:37:1781904:3609/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6765 кв.м.

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

5. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:37:1781904:3609/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6765 кв.м.

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

6. Береговая полоса водного объекта (78:37:1781904:3609/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 401 кв.м.

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

7. Право прохода и проезда (78:37:1781904:3609/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 2602 кв.м.

8. Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555):

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

8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На

приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.; Реестровый номер границы: 78:00-6.555; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

9. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.547):

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

9.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 78:00-6.547; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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

10.2 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), устанавливают 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 зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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

11.2 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 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 зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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

12.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого

объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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

13.2 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 зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

14. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549):

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

14.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 78:00-6.549; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

15. Береговая полоса водного объекта:

15.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

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

16. Вид: Частный сервитут

дата государственной регистрации: 13.12.2024 11:35:58

номер государственной регистрации: 78:37:1781904:3610-78/011/2024-3

срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: бессрочно

лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "ИЛР ИНВЕСТ"

основание государственной регистрации: Дополнительное соглашение к соглашению №2 об установлении частного сервитута от 15.01.2024, № 2, выдан 26.02.2024; дополнительное соглашение к соглашению №2 об установлении частного сервитута от 15.01.2024, № 1, выдан 31.01.2024; соглашение об установлении частного сервитута, № 2, выдан 15.01.2024.

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
Водоохранная зона реки Мурзинки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78:00-6.425) (78:37:1781904:3609/1)	1-34	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса реки Мурзинки (ИД 1344) (реестровый номер границы: 78:00-6.426) (78:37:1781904:3609/2)	1-34	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:37:1781904:3609/4)	1-86	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:37:1781904:3609/5)	1-86	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Береговая полоса водного объекта (78:37:1781904:3609/6)	1-59	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:37:1781904:3609/7)	1-11	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.547)	-	-	-
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)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут в пользу ООО «Газпром Межрегионгаз» в целях размещения линейного объекта системы газоснабжения «Газопровод высокого давления (1.2 МПа) от 2-ой Восточной магистрали до промзоны «Шушары» (реестровый номер границы: 78:00-6.519):

а) Площадь публичного сервитута 2435 кв. м.

Реквизиты документа-основания: Распоряжения Комитета имущественных отношений от 01.03.2022 №419-рз сроком на 10 лет для размещения линейного объекта системы газоснабжения «Газопровод высокого давления (1.2 Мпа) от 2-ой Восточной магистрали до промзоны «Шушары».

б) Перечень номеров и координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости отображен в Таблице «Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка», учетный номер части 78:37:1781904:3609/3.

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 25.12.2024 № 03-04/10-13602:

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, п. Петро-Славянка, ул. Софийская, кадастровый номер 78:37:1781904:3609, 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 1400 м), находящихся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз».

Дополнительно сообщаем, что 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.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

Одновременно сообщаем, что в границах указанного земельного участка предусматривается строительство распределительного газопровода по объекту: «Строительство газопровода высокого давления (1,2 МПа) от 2-ой Восточной магистрали до промзоны "Шушары"» (заказчик «Газпром Межрегионгаз»).

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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

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		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	81535.12	122763.08	8	81533.94	122963.06	15	81676.06	122964.06
2	81462.65	122785.18	9	81546.49	122959.39	16	81792.08	122943.46
3	81489.65	122866.83	10	81552.73	122958.73	17	81755.49	122716.58
4	81505.27	122960.17	11	81561.37	122961.27	18	81697.05	122726.15
5	81513.52	122962.17	12	81567.2	122959.94	19	81661.14	122732.28
6	81518.5	122961.5	13	81571.88	122961.16	20	81614.5	122741.38
7	81525.41	122962.5	14	81577.29	122964.83	1	81535.12	122763.08

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781904:3609/1

1	81505.27	122960.17	13	81650.95	122949.41	25	81563.58	122960.77
2	81497.18	122911.82	14	81657.65	122958.09	26	81559.93	122960.85
3	81533.3	122911.41	15	81662.97	122963.43	27	81552.73	122958.73
4	81565.54	122910.71	16	81664.13	122964.15	28	81546.49	122959.39
5	81575.04	122911.17	17	81577.43	122964.83	29	81540.02	122961.28
6	81585.96	122913.17	18	81574.39	122962.26	30	81534.13	122961.41
7	81597.99	122918.18	19	81571.98	122961.23	31	81519.03	122961.58
8	81605.29	122923	20	81571.88	122961.16	32	81518.5	122961.5
9	81619.18	122927.42	21	81571.73	122961.12	33	81517.83	122961.59
10	81628.02	122931.74	22	81571.54	122961.04	34	81511.42	122961.66
11	81635.84	122937.72	23	81571.38	122961.03	1	81505.27	122960.17
12	81643.94	122942.98	24	81567.2	122959.94			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781904:3609/2

1	81505.27	122960.17	13	81650.95	122949.41	25	81563.58	122960.77
2	81497.18	122911.82	14	81657.65	122958.09	26	81559.93	122960.85
3	81533.3	122911.41	15	81662.97	122963.43	27	81552.73	122958.73
4	81565.54	122910.71	16	81664.13	122964.15	28	81546.49	122959.39
5	81575.04	122911.17	17	81577.43	122964.83	29	81540.02	122961.28
6	81585.96	122913.17	18	81574.39	122962.26	30	81534.13	122961.41
7	81597.99	122918.18	19	81571.98	122961.23	31	81519.03	122961.58
8	81605.29	122923	20	81571.88	122961.16	32	81518.5	122961.5
9	81619.18	122927.42	21	81571.73	122961.12	33	81517.83	122961.59
10	81628.02	122931.74	22	81571.54	122961.04	34	81511.42	122961.66
11	81635.84	122937.72	23	81571.38	122961.03	1	81505.27	122960.17
12	81643.94	122942.98	24	81567.2	122959.94			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781904:3609/3

1	81462.65	122785.18	5	81697.05	122726.15	9	81536.78	122772.01
2	81535.12	122763.08	6	81755.49	122716.58	10	81466.04	122795.43
3	81614.5	122741.38	7	81756.13	122720.54	1	81462.65	122785.18
4	81661.14	122732.28	8	81634.91	122745.35			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:1781904:3609/4

1	81497.02	122910.89	23	81579.79	122911.59	45	81623.93	122929.05
2	81498.84	122910.59	24	81584.46	122912.81	46	81625.04	122929.71
3	81502.95	122910.26	25	81588.46	122914.04	47	81626.16	122930.38
4	81507.07	122910.26	26	81592.24	122915.48	48	81627.27	122931.05
5	81511.18	122910.48	27	81596.02	122917.37	49	81628.38	122931.83
6	81515.29	122911.14	28	81599.91	122919.82	50	81629.49	122932.49
7	81520.08	122911.48	29	81604.7	122922.6	51	81630.6	122933.38
8	81524.19	122911.81	30	81605.47	122922.82	52	81631.49	122934.05
9	81528.75	122912.48	31	81607.25	122923.15	53	81632.38	122934.83
10	81532.42	122911.37	32	81608.25	122923.38	54	81633.27	122935.61
11	81535.31	122910.7	33	81610.14	122923.82	55	81634.72	122936.83
12	81538.31	122910.03	34	81614.15	122925.04	56	81640.17	122940.17
13	81541.2	122909.7	35	81614.81	122925.27	57	81641.17	122940.83
14	81547.43	122909.03	36	81615.48	122925.49	58	81642.06	122941.39
15	81551.54	122908.7	37	81616.15	122925.71	59	81642.95	122942.06
16	81555.77	122908.81	38	81617.48	122926.16	60	81644.06	122942.84
17	81559.88	122909.25	39	81618.82	122926.6	61	81644.95	122943.61
18	81562.34	122909.73	40	81620.04	122927.16	62	81645.95	122944.39
19	81563.89	122910.03	41	81620.15	122927.16	63	81646.84	122945.17
20	81568.33	122909.92	42	81621.37	122927.82	64	81647.73	122945.95
21	81572.56	122910.26	43	81622.6	122928.38	65	81648.62	122946.73
22	81576.56	122910.81	44	81623.82	122929.05	66	81649.84	122948.06

67	81651.17	122949.4	74	81662.85	122963.18	81	81546.49	122959.39
68	81652.4	122950.84	75	81664.58	122964.15	82	81533.94	122963.06
69	81654.84	122953.84	76	81577.29	122964.83	83	81525.41	122962.5
70	81655.62	122954.84	77	81571.88	122961.16	84	81518.5	122961.5
71	81656.51	122955.84	78	81567.2	122959.94	85	81513.52	122962.17
72	81657.29	122956.96	79	81561.37	122961.27	86	81505.27	122960.17
73	81660.74	122961.07	80	81552.73	122958.73	1	81497.02	122910.89

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:37:1781904:3609/5

1	81497.02	122910.89	30	81605.47	122922.82	59	81642.95	122942.06
2	81498.84	122910.59	31	81607.25	122923.15	60	81644.06	122942.84
3	81502.95	122910.26	32	81608.25	122923.38	61	81644.95	122943.61
4	81507.07	122910.26	33	81610.14	122923.82	62	81645.95	122944.39
5	81511.18	122910.48	34	81614.15	122925.04	63	81646.84	122945.17
6	81515.29	122911.14	35	81614.81	122925.27	64	81647.73	122945.95
7	81520.08	122911.48	36	81615.48	122925.49	65	81648.62	122946.73
8	81524.19	122911.81	37	81616.15	122925.71	66	81649.84	122948.06
9	81528.75	122912.48	38	81617.48	122926.16	67	81651.17	122949.4
10	81532.42	122911.37	39	81618.82	122926.6	68	81652.4	122950.84
11	81535.31	122910.7	40	81620.04	122927.16	69	81654.84	122953.84
12	81538.31	122910.03	41	81620.15	122927.16	70	81655.62	122954.84
13	81541.2	122909.7	42	81621.37	122927.82	71	81656.51	122955.84
14	81547.43	122909.03	43	81622.6	122928.38	72	81657.29	122956.96
15	81551.54	122908.7	44	81623.82	122929.05	73	81660.74	122961.07
16	81555.77	122908.81	45	81623.93	122929.05	74	81662.85	122963.18
17	81559.88	122909.25	46	81625.04	122929.71	75	81664.58	122964.15
18	81562.34	122909.73	47	81626.16	122930.38	76	81577.29	122964.83
19	81563.89	122910.03	48	81627.27	122931.05	77	81571.88	122961.16
20	81568.33	122909.92	49	81628.38	122931.83	78	81567.2	122959.94
21	81572.56	122910.26	50	81629.49	122932.49	79	81561.37	122961.27
22	81576.56	122910.81	51	81630.6	122933.38	80	81552.73	122958.73
23	81579.79	122911.59	52	81631.49	122934.05	81	81546.49	122959.39
24	81584.46	122912.81	53	81632.38	122934.83	82	81533.94	122963.06
25	81588.46	122914.04	54	81633.27	122935.61	83	81525.41	122962.5
26	81592.24	122915.48	55	81634.72	122936.83	84	81518.5	122961.5
27	81596.02	122917.37	56	81640.17	122940.17	85	81513.52	122962.17
28	81599.91	122919.82	57	81641.17	122940.83	86	81505.27	122960.17
29	81604.7	122922.6	58	81642.06	122941.39	1	81497.02	122910.89

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:37:1781904:3609/6

1	81504.44	122955.22	21	81552.66	122953.73	41	81574.34	122956.73
2	81504.62	122955.18	22	81552.99	122953.73	42	81574.67	122956.96
3	81505.06	122955.18	23	81553.43	122953.73	43	81580.12	122960.74
4	81505.4	122955.18	24	81553.88	122953.84	44	81580.23	122960.85
5	81505.84	122955.18	25	81554.1	122953.95	45	81580.34	122960.85
6	81506.29	122955.29	26	81559.88	122955.51	46	81580.57	122961.07
7	81506.4	122955.29	27	81559.99	122955.51	47	81584.12	122964.07
8	81513.74	122957.07	28	81560.11	122955.62	48	81585.68	122964.76
9	81517.85	122956.51	29	81561.66	122956.07	49	81577.29	122964.83
10	81518.3	122956.51	30	81566.11	122955.07	50	81571.88	122961.16
11	81518.63	122956.51	31	81566.44	122954.96	51	81567.2	122959.94
12	81519.07	122956.51	32	81566.89	122954.96	52	81561.37	122961.27
13	81519.19	122956.51	33	81567.33	122954.96	53	81552.73	122958.73
14	81525.97	122957.51	34	81567.78	122954.96	54	81546.49	122959.39
15	81533.42	122957.96	35	81568.11	122955.07	55	81533.94	122963.06
16	81545.09	122954.62	36	81568.45	122955.07	56	81525.41	122962.5
17	81545.43	122954.51	37	81570.87	122955.7	57	81518.5	122961.5
18	81545.65	122954.51	38	81573.12	122956.29	58	81513.52	122962.17
19	81545.98	122954.4	39	81573.56	122956.4	59	81505.27	122960.17
20	81552.21	122953.73	40	81573.89	122956.62	1	81504.44	122955.22

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:37:1781904:3609/7

1	81755.49	122716.58	5	81532.91	122773.68	9	81614.5	122741.38
2	81756.22	122721.13	6	81466.2	122795.91	10	81661.14	122732.28
3	81635.05	122745.93	7	81462.65	122785.18	11	81697.05	122726.15
4	81536.89	122772.6	8	81535.12	122763.08	1	81755.49	122716.58

Пронумеровано и про

29 февраля 2008



Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по объекту «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская, кадастровый номер 78:37:1781904:3609, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

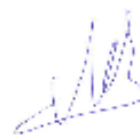
Научно-технический отчет о проведении археологической разведки.

Индивидуальный предприниматель

АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ

ИНН 781011648229, ОГРНИП 319784700004521,
г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230

Утверждаю



Л.Г. Аврух



НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу:
Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская (кадастровый номер:
78:37:1781904:3609)

(Открытый лист № P018-00103-00/02240976 от 30.04.2025)

Отв. исполнитель



А.М. Жульников

Санкт-Петербург
2025 г.

Содержание

Введение.....	3
Краткая историческая справка	6
Методика полевых исследований.....	18
Описание проведенных работ по археологическому обследованию территории объекта	20
Заключение	23
Список использованной литературы, архивных и картографических источников.....	24
Список иллюстраций	30

Приложения:

Приложение 1. Копия Открытого листа №P018-00103-00/02240976, выданного
Министерством культуры Российской Федерации на имя А.М.Жульникова

Приложение 2. Альбом иллюстраций

Введение

В настоящем научно-техническом отчете представлены результаты выполнения работ по археологическому обследованию территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская (кадастровый номер: 78:37:1781904:3609) в целях определения наличия / отсутствия объектов культурного (археологического) наследия на их территории. Земельный участок, расположен в южной части Санкт-Петербурга (рис. 1, 2). Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781904:3609 имеет площадь 62 820 кв. м (6,2820 га).

Полевые работы велись на основании Открытого листа №Р018-00103-00/02240976, выданного Министерством культуры Российской Федерации на имя А. М. Жульникова (Приложение 1).

Основная цель проведенных работ: выявление объектов археологического наследия на территории земельного участка в целях предотвращения возможного разрушения памятников археологии в ходе выполнения земляных и т.п. работ, обоснование, в случае необходимости, охранных мероприятий по сохранению выявленных памятников археологии.

В ходе проведенных исследований были выполнены следующие работы:

- а) библиографические, архивные и картографические исследования;
- б) натурные исследования на площади 62 820 кв. м (6,2820 га):

- визуальное изучение местности; поиск выходов культурного слоя, остатков древних сооружений и предметов на современной поверхности; шурфовка территории и зачистки обнажений грунта; фотофиксация обследованной территории, заложенных шурфов, выполненных зачисток обнажений грунта.

- в) камеральные работы:

- лабораторная обработка и научный анализ собранного материала.

- г) составление текстовой и иллюстративной части научно-технического отчета, включая краткую историческую справку по району исследования; комплектация и брошюровка альбома иллюстраций к техническому отчету.

Работы были проведены в соответствии со следующими нормативными актами:

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

г. (в действующей редакции);

2. 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";

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

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

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

6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12- 01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия»;

7. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия. Рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации № 12- 01-39/05-АБ от 27.01.2012 г;

8. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст);

9. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 593-ст);

10. ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от

10.03.2016 г. № 134-ст).

В научно-техническом отчете представлена краткая историческая справка по району исследований, дано описание результатов проведенных полевых работ, выполнено описание расположения заложенных шурфов, выполненной зачистки и их стратиграфии. В прилагаемых к отчету иллюстрациях имеется привязка шурфов, зачистки на местности, представлены фотографические виды шурфов, зачистки, ситуационные планы их расположения, схемы расположения обследованной территории, точек фотофиксации, исторические карты.

Краткая историческая справка

Основные задачи проведенных архивно-библиографических и картографических изысканий:

1. Сбор данных для общей оценки степени археологической изученности обследуемой территории.
2. Определение закономерностей в размещении памятников археологии в районе планируемых исследований на основе изучения данных палеографических, геологических, археологических источников.
3. Определение мест наиболее вероятного размещения объектов археологического наследия.
4. Составление перечня видов объектов археологического наследия, которые возможно обнаружить на территории земельных участков.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781904:3609 расположен в южной части Санкт-Петербурга, к востоку от ул. Софийской (рис. 1, 2), в пределах Прибалтийской низменности, которая представляет собой слабоволнистую равнину. Участок находится на левом берегу р. Нева, которая относится к бассейну Балтийского моря. Участок, подлежащий археологическому обследованию, расположен на территории, занятой бывшими полями, частично покрытыми луговой растительностью и кустарником.

Краткие сведения о физико-географических особенностях территории исследований

Физико-географически объект исследования находится на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого. Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецким, относит территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины. Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско- Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.

Участок археологических исследований расположен в центральной части Приневской (Кембрийской, Предглинтовой) низменности. Глинт проходит около 6,4 км западнее в районе г. Пушкин и в 7 км южнее обследованных участков по

линии Павловск - Войсковое. С точки зрения геологии рельеф изучаемой территории довольно молод и связан своим происхождением с литориновыми трансгрессиями суббореального времени. Западнее и южнее обследуемой территории расположен северо-восточный край обширного Ижорского плато. На его территории берут начало малые реки Ленинградской области: Кузьминка, Славянка, Ижора.

Обследованный участок расположен в левобережье р. Нева (Балтийский сток), в верховьях небольшой р. Мурзинка (левого притока р. Невы), в границах низкой части обширной заболоченной низины, осушенной, видимо, в XIX столетии.

Рельеф нижней части бассейна р. Нева равнинный. Грунты в верхней части бассейна преимущественно песчаные, в нижней суглинистые и глинистые, на болотах - торфянистые. Северная возвышенная часть бассейна имеет сравнительно благоприятные условия дренажа и стока с большим количеством выходов грунтовых вод на поверхность, центральная заболоченная часть с малоблагоприятными условиями стока занимает около 60% всей площади бассейна, а южная, занимающая около 10% общей площади, находится в зоне интенсивного и сплошного воздействия человека и занята сплошной застройкой. Леса разбросаны по всему бассейну отдельными островами, наибольшее их количество сосредоточено в верхней части бассейна.

Сведения об археологической изученности территории исследований

Первые археологические исследования на территории Санкт-Петербурга начинаются во второй четверти XX века. Отсчёт историографии принято вести от раскопок в Лазаревской усыпальнице Александро- Невской Лавры 1927 года. Первые упоминания о средневековых древностях по Приневской низменности и прилегающих территориях северо-восточной части Ижорского плато появляются несколько раньше. Грунтовые могильники эпохи средневековья известны в южном Приневье с начала XX столетия. В ходе строительных работ у пос. Войскового были случайно обнаружены погребения XII-XIII вв. Их материалы опубликованы А.М. Тальгреном в 1938 году и долгое время оставались единственным источником по археологии ижоры в регионе. Несмотря на неподдельный интерес историков к проблеме заселения территории в средние века и подробностям Невской битвы археологические работы в южном Приневье на территории города стали проводиться только в

конце XX столетия. Начало полевых исследований на территории южного Приневья, связано деятельностью треста Леноблреставрация и под руководством П.Е. Сорокина (позднее археологической лаборатории и Санкт-Петербургской археологической экспедиции в составе Северо-Западного филиала РНИИИ культурного и природного наследия). В период с 1988 по 1991 год в устье р. Ижора на территории поселка Усть-Ижора Колпинского района города П.Е.Сорокиным проведен ряд комплексных исследований, археологических, фортификационных и архитектурных памятников. Была исследована округа Невской битвы 1240 года, проведены архитектурно-реставрационные раскопки церкви святого благоверного князя Александра Невского, а также установлено местоположение первого (1712 г.) и последнего (сгорел в 1797 г.) деревянных храмов святого Александра Невского, выявлены 4 позднесредневековых селища по обоим берегам Ижоры, обследованы некрополь XVIII-XIX столетий, несколько памятников гражданской архитектуры XIX в., бичевник левого берега р. Ижора, фрагмент Шлиссельбургского тракта XVIII-XIX вв, фортификационные сооружения петровского времени и территория усадьбы А.Д. Меньшикова (последняя признана утраченной). По результатам этих работ в 1998 году на государственную охрану поставлены как памятники археологии поставлены Поле Невской битвы 1240 г. («Место битвы А. Невского со шведами в 1240 году»); Гнездо позднесредневековых поселений XIV-XVII в.в. и Земляная фортеция, начала XVIII в. и предложен проект создания музея заповедника. В 90-е годы П.Е.Сорокин продолжает серию исследований укреплений времени шведского правления и Северной войны и обследует укрепления Дудергофа, Корчмино и Апраксина городка.

Со второй половины 2000-х годов интенсивность спасательных археологических работ в Санкт-Петербурге значительно повысилась.

С 2010 года экспедицией ИИМК РАН ведутся работы на многослойном «Поселении Войсковово» содержащим напластования раннего железного века и позднего средневековья. Памятник был открыт в 2010 г. С.А. Семеновым в ходе разведок по отводу автомобильной дороги Москва-Петербург. Среди прочего шурфовкой была выявлена очажная яма, содержащая материалы раннего железного века. В 2014 году Ст. Васильев уточнял границы выявленного поселения. В 2018 году культурный слой памятника был частично уничтожен несанкционированным строительством. Работы были остановлены органами охраны объектов культурного наследия.

После чего на площади более 7000 м.кв. были выполнены охранные раскопочные исследования под руководством А.Ю. Городилова. Датировка сохранившейся части памятника по результатам раскопок – XIV- XVI вв. Летом 2012 года при прокладке газопровода в поселке Усть-Ижора экспедицией Отдела охранный археологии ИИМК РАН были уточнены границы, датировка и состав слоя объекта культурного наследия федерального значения «Место битвы А. Невского со шведами в 1240 году». В долине р. Славянка в период с 2013 по 2015 гг. были исследованы два грунтовых могильника Порицы и Покровская, датируемые временем средневековья. В 2013 году нарушенный при прокладке межпоселкового газопровода некрополь с грунтовыми захоронениями у д. Покровское был обследован И.В. Стасюком. По результатам сравнительного анализа вещевого инвентаря памятник датирован XIII-XVI вв. В том же году у д. Порицы в результате разведочного обследования земельного отвода выявлен еще один грунтовый могильник. В полевые сезон 2013-2015 г. экспедицией филиала НИИ культурного и природного наследия под руководством П.Е. Сорокина было исследовано 172 кв. м. (около 1/3) площади выявленного памятника. Его датировка по результатам работ определена как XIV-XVII вв. В округе обследуемого участка археологию времени поздней Новгородской республики – Московского царства представляют производственный комплекс, выявленный в составе «Поселения Войскорovo», позднесредневековые поселения в устье Ижоры и грунтовый могильник Порицы. Некрополь у д. Порицы существовал с XIV по XVII столетие. Нижняя дата определена по пластинчатым фибулам и плетеным витым серебряным перстням верхняя – шведскими монетами. Помимо древнерусских вещей в захоронениях найдены и кольцевидные фибулы. Характерные для финноугорского населения Карельского перешейка. Нужно отметить и представительную линию импортных изделий, известных в Германии и Южной Скандинавии - кольцевых пластинчатых фибул с рукопожатием. Происхождение этой части материала связывается авторами работ с функционирование неевского участка новгородско-ганзейского торгового пути. Ранние могилы комплекса ориентированы на север и имеют богатый инвентарь, поздние могилы ориентированы на восток и скуднее снабжены вещевым материалом, что вероятно связано с распространением христианских традиций. Некрополь у д. Порицы характеризует время колонизации Приневья русским населением и процессов ассимиляции и христианизации финнов-ижорян. Синхронный

производственный комплекс у д. Войсковоро на левом берегу ижоры содержит материалы XIV-XVI столетия: ножи, керамическую посуду и сопла, замок, крест тельник, ложновитой перстень и пр. Всея ямы, захваченные раскопом имели в заполнении значительное количество угля, обожженных камней и шлака. Этот факт в сочетании с отсутствием жилых построек на 7000 кв.м раскопа заставил интерпретировать исследованную часть памятника как производственный комплекс, связанный с обработкой металла.

Ближайшие к месту обследования (земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781904:3609) археологические памятники, известные на данный момент, находятся на значительном удалении – от 7 до 15 км (рис. 2).

История освоения левобережья Невы в средневековье и Новое время

В эпоху раннего средневековья бассейн р. Нева служил северным участком «пути из варяг в греки» и «из варяг в арабы». Археологически торговая активность этого периода (VIII-X вв.) маркируется монетными кладами в устье Невы и Южном Приладожье. Крестовые походы XI-XII вв., открывшие прямую дорогу из Европы к торговым артериям востока, снизили значимость этих путей. Однако, северный участок, проходящий по южной окраине Карельской земли (летописная волость Корела), не потерял своей актуальности и продолжал связывать государства северной и центральной Европы с й Новгородской республикой, и Русью в целом. Юридически в XI-XV вв. территория обследуемая территория принадлежит особому административно-политическому образованию - Водской «Вотской» земле подвластной Господину Великому Новгороду. В XII-XIV вв. бассейн Невы населяет ижора – на данный момент наименее изученный народ финно- угорской группы. Папские буллы упоминают ижору среди языческих народов со второй половины XII века, новгородские летописи повествуют о походе в приделы Ижорской земли в первой половине XIII в. Это на сто - сто пятьдесят лет позже письменных упоминаний их западных, северных и восточных соседей - финноугорских народов водь, карела и весь. В дискуссии о происхождении ижорян можно выделить две точки зрения. Первая считает ижору потомками отделившейся части карельского племенного образования, сформировавшим свой диалект языка ко второй половине XII столетия в отсутствии экономических связей с основным ядром карельской культуры. Другая версия выводит ижору из автохтонного населения южного Приневья и южного побережья Финского залива. Обе теории опираются

историко-географическую аргументацию с привлечением археологических материалов. Впрочем, исследования генетиков последнего времени ясности в вопросе не принесли. Для славянского населения Новгородской земли XI-XIII вв. характерен курганный погребальный обряд. Грунтовые могильники традиционно приписываются финноуграм. Как правило захоронения делались на берегах ручьев, рек и озер на склонах всхолмлений рельефа. В южном Приневьи некрополи как правило не большие, порядка 10 захоронений, принадлежащие одному роду в течении нескольких поколений. Материальная культура ижоры по мнению П.Е. Сорокина в целом сходна с культурами соседних прибалтийско-финских народов. В большинстве захоронений найдены керамические сосуды, ставившиеся у ног, и ножи на поясе. Оружие (мечи, топоры, копья, сулицы и стрелы), а также косы-горбуши, бронзовые и железные котлы, кресала и огнива были характерны для мужских захоронений. Женские погребения сопровождались богатыми наборами украшений с прибалтийско-финскими овально-выпуклыми и подковообразными фибулами. Большая часть материалов, полученных из ближайших к месту обследования грунтовых захоронений могильника у д. Покровское (топоры, наконечник копья, кольцевая фибула, ножи и пр.) датируются XIII в. (т. е. относятся ко времени письменных упоминаний ижоры) и находят прямые аналогии в древнерусской культуре. Однако по ряду косвенных признаков автор исследований относит оставившее могильники население к финноугорскому племени ижора. Д. Косвенно указывает на финскую этничность людей, оставивших могильник и тот факт, что по мимо традиционных для древнерусского погребения вещей в могилах найден ряд предметов характерных для захоронений финнов севера и запада Новгородской земли: нож медорезка и фрагмент пружинных ножниц. Аналогии с соседним позднесредневековым ижорским могильником у д. Порицы прослежены И.Г. Ширококовым и в антропологических материалах.

На рубеже XII-XIII доминирование Новгородской республики в Восточной Прибалтике оспаривают германские и скандинавские крестоносцы. Осложняются Новгородско-Шведские отношения. Борьба за влияние над балтскими и финскими племенами развернулась на территории Финляндии и Приневья при деятельном участии как дружин крестоносцев и новгородцев, так и ополчения еми, карелов, ижорян и других племен. Череда боестолкновений в целом не была для шведов удачной: поражения у реки Воронегы, разрушение столицы королевства Сегтуны и опорного центра колонизации города Або,

поражение в Невской битве перенесли конфликт из Приладожья и Приневья на Карельский перешеек. Закончилось противостояние спустя 30 лет подписанием Ореховского мирного договора 1323 года, определившим границу между русской и шведской территорией по линии р. Сестра - оз. Сайма. В конце XV в Новгородская земля была присоединена к Московскому государству. Для упорядочения налогообложения были составлены писцовые книги, фиксировавшие сведения о статусе и названии поселения, населении, размерах земельного фонда, фискальных обязанностях населения и предшествующем административном делении территории. Округа обследуемого участка вошла в состав обширной Водской пятины. Внутри пятин существовало деление на погосты – небольшие сельские центры, куда свозились налоговые сборы с округи. Обследуемая территория в это время принадлежит к Никольско Ижерскому погосту, Ореховетского уезда Вотьской пятины и располагалась во владениях Великого князя Ивана III – бывшей вотчине его союзника, новгородского боярина Захария Овинова.. Население в период XV-XVI вв. составляют московские и переселенные из других областей Московского государства помещики, ставшее автохтонным славянское большинство, отдельные локальные финноязычные группы восходящие к западным («вожане», «чудины») и восточным («ижоряне», «ковошане» и др.) прибалтийским предкам. По сравнению возвышенными и удобными для сельскохозяйственного освоения соседними территориями Нижнего Поволжья и Ижорского плато, заболоченные земли южного Приневья оставались заселены лишь не многочисленным ижорским населением. Продвижение русских колонистов в Приневье проходило по предположению П.Е. Сорокина началось в XIII в. интенсифицировалось после постройки крепости Орешек в XIV-XV в. Об этих процессах свидетельствует гидроним «Славянка», закрепившийся за кратчайшим водным путем с Ижорского плато в Приневье. Топонимика фиксирует и обратные процессы переселения ижорян на плато и в Приневскую низменность. Внешняя политика Московского государства на его северо-западном пограничье в конце XV начале XVI вв. складывалась в целом довольно удачно. Русско-Ливонские военные конфликты 1480-1481 и 1501-1503 гг. закончились восстановлением прежней границы по р. Нарве. В 1503 г. на выгодных для Москвы условиях, между сторонами, было заключено шестилетнее перемирие, последовательно возобновлявшееся в 1509, 1514, 1521, 1531, 1534 и 1550 гг. Прекращение на пятьдесят лет военных действий на

северо-западном фронтире способствовало дальнейшему развитию региона.

События второй половины XVI на долгое время перечеркнули хрупкий мир в восточной Прибалтике. В 40-50-е гг. шведский король Густав Ваза взял курс на военную конфронтацию с Россией. Последовавшая в 1554-1557 гг. русско-шведская война развернулась на территориях соседней волости Корела и не принесла успехов шведской короне. Мир был заключен по Ореховецкой границе 1323 г. В конфликте помимо регулярной армии, принимали участие помещики и земцы Водской пятины под командованием новгородского наместника Ф. Д. Палецкого. В 1554 г. перемирие между Ливонией и Московским государством продлено не было из-за неуплаты немцами даней, предполагавшихся по договору. В 1558 г. после обстрела крепости Ивангород из Нарвы началась Ливонская война, переросшая позже в войну за Ливонское наследство. Конфликт проходил между Русским царством, Великим княжеством Литовским (с 1569 г. Речью Посполитой), Шведским и Датским королевствами и был одним из самых затяжных и тяжелых за всю отечественную историю. Последние фазы ливонской войны складывались для русского государства крайне неудачно. Осенью 1581 г. Шведские войска овладели Нарвой (ранее захваченной русскими), закрепились в Ивангороде, взяли Ям и Копорье. Итогом подписанного в 1583 г. Плюсского перемирия стало присоединение к Швеции Ивангородского, Копорского, Ямского и Корельского уездов. Русско-Шведская война 1590-1595 гг. вернула эти земли в состав русского государства Тявзенским мирным соглашением. Династический кризис Рюриковичей, истощение продолжительными военными конфликтами и последовавшая смута начала XVII столетия вновь спровоцировала внешнюю агрессию и интервенцию на северо-западном фронтире Русского царства. Результаты Столбовского мирного договора 27 февраля 1617 г. Закрепляли за Швецией территории Карелии и Ижорской земли с городами Корелой, Ям городом, Копорьем, Орешком и Ивангородом. Новая провинция в составе Шведского королевства получила название Ингерманландия. Проживавшие на этих территориях русские люди, кроме крестьян и приходских священников, получили право в течении двух недель покинуть родные места и переехать на земли, оставшиеся за Московским государством.

Более одного века под властью Шведской короны усложнили и без того пестрый этнический и конфессиональный состав населения западной Ингерманландии (название в период Шведского владычества). Новые власти

заселяют территорию, изрядно обезлюдившую в результате предшествующих военных действий и миграций, финнами – лютеранами. Переселенцам давалось освобождение от службы в армии. Миграция шла из двух территорий Финляндии прихода Эюряпя провинции Саво, приграничного Ингерманландии и остальных приходов Саво. Две этнические группы – савокотт и эвмремейсет достаточно долго сохраняли взаимную дистанцию. К существующим на территории Ингрии вероисповеданиям православию и балтско-финскому язычеству прибавилось лютеранство, активно насаждаемое новой властью. В период шведского владычества исследуемая часть территории южного Приневья лежала в пределах Спасского погоста Нотебургского лена. Южнее лежали Ижорский, Славянский и Дудергофский погосты, включавшие в себя часть территории южного Приневья. Ингрис - Ижорский погост с центром Ingris hoff (район современного поселка Войскорово) был передан во владения флотоводцу Классу Горну. Дудерговский (с центром в Duder hoff на восточном берегу Дудерговского озера. Сейчас южная часть г. Красное село) – стал баронством под властью наставника шведского короля Густова II, Иоганна Шютте (Scytte). Позднее в 1629 году он становится первым губернатором Лифтляндии, Ингерманландии и Карелии. Обследуемые участки в это время принадлежат к Славянскому погосту Нотенбогского лена провинции Ингерманландия. Картографические материалы этого времени отражают следующую картину: населенные пункты (деревни, мызы) располагались преимущественно по берегам и в устьях рек – Ижоры, Славянки либо вдоль левого берега Невы. Дороги как правило проходили по высоким берегам рек. Исключение составлял тракт соединявший Дудергоф и устье Ижоры и проходящий по краю глинта до среднего течения Славянки. Вероятно, использовались и водные пути сообщения – уже упомянутые реки Ижора и Славянка. Генеральная карта провинции Ингерманландия, составленная в 1678-1688 гг. Белиингом населенных пунктов на правом берегу Славянки в районе производства разведок не прослеживает. Карта бывших губерний Ивангорода, Яма, Капорья, Нэтеборга составленная в 1827 года. штабс-капитаном Бергенгеймом из материалов, найденных в шведских архивах на 1676 год, фиксирует обследуемый участок на пустом месте севернее дороги из Дудергофа к устью Славянки. Ближайшим населенным пунктом западнее является Pulcola, южнее – населенные пункты по правому берегу Кузьминки (Socorie, Lofsinu и пр). северо-восточнее и севернее ближайшими населенными пунктами являются деревни

по левому берегу Невы и при устье Ижоры.

Шведская Ингерманландия была занята русскими войсками под командованием Б.П.Шереметьева в ходе весенней кампании 1703 г., в самом начале Северной войны. Этим событиям предшествовал поход русских войск под началом Ладожского воеводы П.М. Апраксина от городка на р. Лава, по которой тогда проходила граница со Швецией через южное Приладожье в восточную часть Ижорского плато, к Дудергофффу. Петру Матвеевичу противостоял генерал-майор А. Крониорт, укрепивший полевыми оборонительными конструкциями устья Тосны и Ижоры, обновивший укрепления Ниешанцаи сосредоточивший значительный отряд в дудерговских укреплениях. Русские войска, выдвинувшись вдоль левого берега Невы разбили шведов у Ижоры и Тосны, пересекли Ижору по броду у Ингриса и взяли укрепления Крониорта в районе современного Пушкина. Крониорт отвел войска в укрепления Дудергофа. Наличие за спиной принадлежащих шведам укреплений Нотеборга и Ниена и сильный отряд в дудерговских укреплениях заставил Апраксина отступить сначала за Тосну, а затем и к Лаве в укрепленный Апраксин городок. После взятия Нотебога и Ньена южное Приневье вошло состав Российской империи. Тем не менее беспокоящие набеги шведов продолжались вплоть до 1708 года, и закончились после поражения десантного корпуса генерал-майора Г. Люберккера под Корчмино, восточнее устья Ижоры. В 1721 г. завоевания России в войне со Швецией закрепил Ништадский мирный договор . Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны. Первым «учинен над приращенными нашими войною наследственными провинциями, Ингриею и Карелиею, купно с Эстляндиею и иными издревле нам принадлежащими, генеральным губернатором» стал А. Д. Меншиков уже в 1704 г., приняв титул Князя Ингерманландского, а затем, в 1707 году и Герцога Ижорского. Первое поместье князя располагалось в устье Ижоры на её правом берегу. Указом Петра I от 18 декабря 1708 г. территория России была разделена на 8 крупных губерний: Московскую, Архангелогородскую, Киевскую, Смоленскую, Казанскую, Азовскую, Сибирскую и Ингерманландскую (с 1710 Санкт-Петербургская). Обследуемая территория находится в составе последней. Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Обследованные участки были оказались в составе обширной Ингерманландской губернии. В

январе 1780 г. административной реформой Екатерины II Петербургская губерния была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов. Обследованная территория вошла в состав с Софийского (Царскосельского уезда). Со второй половины XVIII население южного Приневья стремительно росло как за счет переселённых из центральной России крестьян, так и переселением немецких колонистов. Русифицировалось и коренное ижорское население. Продолжение нашла и тенденция к постройке столичной знатью загородных резиденций, заложенная в начале века Герцогом Ижорским. В имении Ивановское петровского соратника И.И. Неплюева купленном Екатериной в конце столетия для любимого внука Александра был построен дворцовый комплекс «Пелла». Спустя немного времени усадьба была разрушена Павлом I для постройки Михайловского замка. Группа картматериалов и статистических источников, связанная с генеральным межеванием земель Российской Империи, проведенным правительством Екатерины после пугачёвского бунта, иллюстрирует степень развития обследуемой территории в XVIII веке. Ближайшие к месту проведения работ населенные пункты: д. Шушары на р. Кузьминка (севернее современной территории Ленсоветовский и Новая Славянка – деревня по обеим берегам Славянки на Московском Тракте. У впадения Кузьминки в Славянку прослежена деревня Гарры. Обследуемая территория представляет собой заболоченную поросшую лесом низину.

Уезд, образованный в 1727 г. после отмены петровских дистриктов, просуществует вплоть до советских административных реформ 1923 года. Проанализированные в отчете исторические карты, аэрофотосъемка и космоснимки констатируют, что на протяжении XVII - первой половины XX вв. обследуемая территория представляет собой заболоченную и залесенную низменность. После 20-30 гг. XIX гг. и до начала XXI участок занят под сельскохозяйственные угодья в юго-восточных предместьях Петербурга (Петрограда, Ленинграда). В послевоенное время на обследуемой территории занимают угодья совхоза Ленсоветовский (бывш. «Ударник»).

Результаты изучения картографических данных

Доступные картографические материалы по восточной части Ингерманландской губернии не отличаются подробностью. Просмотренные на подготовительном этапе работ исторические карты при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества.

Проанализированные в рамках исследования исторические карты XVII – XX веков об округе земельных участков, подлежащих археологическому обследованию, показали, что вплоть до 20-30 гг. XIX столетия они представляли собой залесенное болото, удаленное от известных исторических поселений в Приневье (рис. 3-8). После проведения мелиоративных работ, видимо, во второй половине XIX века, и вплоть до начала XXI века земли в районе территории исследований использовались под сельхозугодья. В пределах границ вышеуказанных земельных участков отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитные зоны объектов культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденных приказом Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. От 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

В ходе проведенных архивно-библиографических и картографических изысканий установлено, что ранее территория земельного участка с кадастровым номером 78:37:1781904:3609 не была ранее обследована в археологическом отношении. Расположение земельного участка на берегу небольшой речки Мурзинка, сравнительно неподалеку от левого берега р. Нева, позволяло предполагать выявление в данном районе небольшого средневекового селища, могильника, объектов углежогного промысла.

Методика полевых исследований

Основная цель проведенных разведочных работ по археологическому обследованию территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская (кадастровый номер: 78:37:1781904:3609), является выявление памятников археологии и, в случае их обнаружения, определение мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, попадающих в зону строительных работ.

Археологическое обследование проводилось на основе картографических материалов, предоставленных заказчиком и публичной карты Россреестра. Расположение границ объекта на местности определялось с помощью GPS, а также от имеющихся топографических привязок – дорог, водоемов и т. п. Общая площадь объекта, подлежащая археологическому обследованию, составляет 62 820 кв. м (6,2820 га).

В ходе анализа топографической ситуации, данных по размещению археологических памятников, полученных в ходе архивно-библиографических изысканий и изучения картографических материалов по территории объекта, были определены места, где возможно выявление памятников археологии.

Методика полевых археологических исследований была установлена с учетом полученных в ходе библиографических, картографических и архивных изысканий данных, в том числе по оценке вероятности обнаружения разных категорий археологических памятников в южной части территории Санкт-Петербурга.

Территория исследования первоначально осматривалась визуально с целью выявления остатков древних искусственных сооружений – валунных сложений, земляных насыпей, впадин и т.п. Все находящиеся в этом районе визуально различимые предположительно искусственные объекты (канавы, впадины и т.п.) внимательно осматривались с целью определения характера их происхождения и возраста. Одновременно велся поиск древних артефактов и выходов культурного слоя в местах обнажений грунта – участки поверхности, изрытые дорогами, канавами, на местах проезда тяжелой техники и т. д.

Шурфы были выполнены в тех местах, где по обнажениям грунта не было возможности определить отсутствие культурного слоя и древних артефактов. Проведена фотофиксация обследованной территории. Шурфы по площади

участка размещены в основном вдоль края террасы левого берега реки Мурзинка, где вероятно было обнаружение средневекового селища. Всего в ходе обследования было заложено 6 шурфов (1 х 1 м) и выполнена одна зачистка обнажения грунта (1 м) с привязкой их на карту, с фиксацией в системе GPS, с описанием, наблюдениями. Нумерация шурфов и зачистки в отчете – сквозная. Стратиграфия шурфов и зачисток не вычерчивалась, так как признаки культурного слоя не были обнаружены. Проводилась фотофиксация шурфов и зачистки. Шурфы, поскольку находки в них не были обнаружены, выполнялись на глубину контрольного прокопа (20-25 см) без выполнения промежуточной зачистки. После завершения работ шурфы и зачистка были засыпаны.

Описание проведенных работ по археологическому обследованию территории объекта

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская (кадастровый номер: 78:37:1781904:3609), расположен в южной части Санкт-Петербурга (рис. 1, 2). Земельный участок с кадастровым номером 78:37:1781904:3609 имеет площадь 62 820 кв. м (6,2820 га).

В ходе полевого обследования участка первоначально он был обследован визуально с фиксацией на плане точек фотофиксации (рис. 9)

Большая часть участка обследования представляет собой территорию бывших совхозных полей (рис. 12, 14), покрытых сетью мелиоративных канав (рис. 11) различной ширины и глубины. В настоящее время поля поросли высокой сорной травой (рис. 14). Края канав местами заросли кустарником (рис. 11, 15). Вдоль западной границы участка, примыкающей к территории торгово-распределительного центра «Верный», проложены грунтовые дороги (рис. 15,16), местами имеются обнажения грунта (рис. 13). На территории участка наблюдаются неглубокие современные прямоугольные ямы, выкопанные землеройной техникой – геологические шурфы?. Восточная граница участка расположена вдоль левого берега небольшой речки Мурзинка.

В ходе визуального осмотра обнажений грунта на местах проезда тяжелой техники, на проселочных дорогах, вдоль края геологических шурфов признаки культурного слоя и древние артефакты не были обнаружены.

Всего в ходе обследования было заложено 6 шурфов (1 x 1 м) и выполнена одна зачистка (1 м) обнажения грунта. Координаты шурфов и зачистки, выполненных на территории земельного участка, представлены в таблице 1.

Таблица 1

Таблица координат шурфов и зачистки

	WGS 84	
номер шурфа или зачистки	северной широты	восточной долготы

Шурф 1	N59° 49.243'	E30° 28.714'
Шурф 2	N59° 49.248'	E30° 28.717'
Зачистка 3	N59° 49.257'	E30° 28.719'
Шурф 4	N59° 49.330'	E30° 28.678'
Шурф 5	N59° 49.332'	E30° 28.682'
Шурф 6	N59° 49.336'	E30° 28.628'
Шурф 7	N59° 49.366'	E30° 28.602'

Шурф 1 был заложен в северо-восточной части участка на бывшем поле (рис. 18, 19). Место расположения шурфа задерновано (рис. 20). Стратиграфия стенки шурфа (рис. 21, 22): 1) дерн (7-8 см); 2) темно-серая супесь – пахотный слой (41-44 см); 3) светло-коричневая глина с коричневыми пятнами – подстилающий слой. Находок в шурфе нет. В ходе выполнения контрольного прокопа признаки культурного слоя не обнаружены. После завершения работ шурф был засыпан (рис. 23).

Шурф 2 был заложен в северо-восточной части участка на бывшем поле (рис. 18, 19). Место расположения шурфа задерновано (рис. 24). Стратиграфия стенки шурфа (рис. 25, 26): 1) дерн (7-8 см); 2) темно-серая супесь – пахотный слой (22-26 см); 3) светло-коричневая глина с коричневыми пятнами – подстилающий слой. Находок в шурфе нет. В ходе выполнения контрольного прокопа признаки культурного слоя не обнаружены. После завершения работ шурф был засыпан (рис. 27).

Зачистка 3 была выполнена в юго-восточной части участка на бывшем поле (рис. 18, 19), у края современной ямы (геологический шурф?) (рис. 28). Стратиграфия зачистки (рис. 29, 30): 1) дерн (7-8 см); 2) коричнево-серая супесь – пахотный слой (см); 3) светло-коричневая глина с коричневыми пятнами – подстилающий слой. Находок в зачистке нет. После завершения работ зачистка была засыпана (рис. 31).

Шурф 4 был заложен в северо-западной части участка на бывшем поле (рис. 18, 19). Место расположения шурфа задерновано (рис. 32). Стратиграфия стенки шурфа (рис. 33, 34): 1) дерн (7-8 см); 2) темно-серая супесь – пахотный слой (25-29 см); 3) светло-коричневая глина с коричневыми пятнами – подстилающий слой. Находок в шурфе нет. В ходе выполнения контрольного

прокопа признаки культурного слоя не обнаружены. После завершения работ шурф был засыпан (рис. 35).

Шурф 5 был заложен в северо-западной части участка на бывшем поле (рис. 18, 19). Место расположения шурфа задерновано (рис. 36). Стратиграфия стенки шурфа (рис. 37, 38): 1) дерн (7-8 см); 2) темно-серая супесь – пахотный слой (26-29 см); 3) светло-коричневая глина с коричневыми пятнами – подстилающий слой. Находок в шурфе нет. В ходе выполнения контрольного прокопа признаки культурного слоя не обнаружены. После завершения работ шурф был засыпан (рис. 39).

Шурф 6 был заложен в северо-западной части участка на бывшем поле (рис. 18, 19). Место расположения шурфа задерновано (рис. 40). Стратиграфия стенки шурфа (рис. 41, 42): 1) дерн (7-8 см); 2) темно-серая супесь – пахотный слой (21-25 см); 3) светло-коричневая глина с коричневыми пятнами – подстилающий слой. Находок в шурфе нет. В ходе выполнения контрольного прокопа признаки культурного слоя не обнаружены. После завершения работ шурф был засыпан (рис. 43).

Шурф 7 был заложен в северо-западной части участка на бывшем поле (рис. 18, 19). Место расположения шурфа задерновано (рис. 44). Стратиграфия стенки шурфа (рис. 45, 46): 1) дерн (7-8 см); 2) темно-серая супесь – пахотный слой (32-36 см); 3) светло-коричневая глина с коричневыми пятнами – подстилающий слой. Находок в шурфе нет. В ходе выполнения контрольного прокопа признаки культурного слоя не обнаружены. После завершения работ шурф был засыпан (рис. 47).

В целом, в ходе проведенного археологического обследования земельного участка, и в непосредственной близости от него объекты археологического наследия не обнаружены. Иные объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, на территории земельного участка, в том числе связанные с ведением военных действий в XX веке, не выявлены.

Заключение

В ходе проведенных работ по археологическому обследованию территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская (кадастровый номер: 78:37:1781904:3609), памятники археологии не были выявлены. Иные объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, на территории вышеуказанного земельного участка отсутствуют.

Руководитель работ



А.М.Жульников

Список использованной литературы, источников, электронных ресурсов

1. Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009.
2. Беспятых Ю.Н. Александр Данилович Ментиков: Мифы и реальность. СПб., 2005.
3. Богуславский О.И., Лазарев А.А. Археологические исследования поселения
4. Усть-Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Том 3. СПб., 2013.
5. Бубрих Д.В. Происхождение карельского народа. П., 1947.
6. Васильев Ст. А. Отчет о проведении полевого археологического обследования с целью актуализации сведений и уточнения границ территории объектов археологического наследия во Всеволожском, Ломоносовском и Тосненском районах Ленинградской области в 2014 году. СПб., 2016.
7. Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004.
8. Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.
9. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003.
10. Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.
11. Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Из. СПб., 2003.
12. Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019.
13. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестник. Вып. 28. СПб., 2020.

14. Грот. Л. П. Как летописная чудь превратилась в «эстонские племена». // Ученые записки Петрозаводского государственного университета. №1(154). Петрозаводск. 2016.
15. Гусенцова Т.М. Сорокин П.Е. Охта 1 — первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский археологический ежегодник. № 1. СПб., 2011.
16. Дегтярев А.Я. Место битвы изменить нельзя // Колпица. СПб., 1995. С. 78-82.
17. Дементьев В. Историко-географический анализ внутренних и внешних границ Новгородской земли. // Арктика. XXI век. Гуманитарные науки. №17. Якутск. 2016.
18. Долгуханов П.М. История Балтики. М., 1969.
19. Квасов Д.Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1975.
20. Конькова О.И. Археологические находки на западе Ленинградской области и проблема происхождения ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2. Древности Ижорской земли. СПб., 2008.
21. Корзухина Г.Ф. Русские клады. М.-Л. 1954.
22. Кочуркина С. И. Археологические памятники корелы. Л., 1981.
23. Лесман Ю.М. Хронология ювелирных изделий Новгорода // Материалы по археологии Новгорода. 1988. М., 1990.
24. Малаховский В.Б., Арсланов Х.А., Гей Н.А., Джиноридзе Р.Н. Новые данные по возникновению Невы // Эволюция природных обстановок и современное состояние геосистемы Ладожского озера СПб., 1993.
25. Марков А. Топография кладов восточных монет. СПб. 1910.
26. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.
27. Неволин К. А. О пятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853.
28. Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015.
29. Новожилов А. Г. Историко-этнографические аспекты изучения Северо-западного фронта России. // Вестник ТГУ. Вып. 10 (126). Тамбов, 2013.
30. Новожилов Г. А. Северо-западные земли Водской пятины на рубеже XV–XVI вв. // Историческая этнография. Русский север и Ингерманландия. СПб. 1997.

31. Пашуто. В.Т. Внешняя политика Древней Руси. М. 1968.
32. Переписная Окладная книга по Новгороду Вотьской пятины 7008 года. // Временникъ Императорскаго Московскаго общества истории и Древностей Российскихъ. М., 1851.
33. Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV.
34. Попов. В. Е., Филюшкин А. И. Русско-ливонские договоры 1554 г.// Петербургские славянские и балтийские исследования. №1(7). СПб. 2010.
35. Потин В.М. Топография находок западноевропейских монет X-XII вв. на территории Древней Руси //Труды Государственного Эрмитажа. Т. 9 Л. 1967.
36. Провинция Ингерманландия. 1678 год. // Окрестности Петербурга [Электронный ресурс] // URL: https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg_1678_beling.html
37. Пыляев М.И. забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1889.
38. Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск 2008.
39. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.
40. Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе древнерусской народности. СПб., 1997.
41. Сакса А. И. Древняя Карелия в конце I – начале II тысячелетия н. э. СПб. 2010.
42. Седова М.В. Ювелирные изделия древнего Новгорода (X–XV вв.). М., 1981.
43. Селезнев А.А. Историко-географическая реконструкция места Невской битвы // Псковский военно-исторический вестник. Вып.3.
44. Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570— км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010.
45. Сорокин П. Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне реки Невы // Записки ИИМК РАН. № 1. СПб., 2006.
46. Сорокин П.Е. О системе малых крепостей времен Северной войны в Приневье / Петровское время в лицах. СПб., 2012.
47. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское

- время //Сельская Русь в IX–XVI вв. М., 2008
48. Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб. 2017.
49. Сорокин П.Е. Поле Невской битвы 1240 года. Результаты и перспективы изучения и музеефикации // Куликово поле и ратные поля Европы. Тула, 2002.
50. Сорокин П.Е. Усть-Ижора – поле Невской битвы (результаты изучения и перспективы создания музея-заповедника) // Ладога и ее соседи в эпоху средневековья. СПб., 2002.
51. Сорокин П.Е. Усть-Ижора. Программа создания музея-заповедника // Святой Александр Невский. Усть-Ижора, 1999.
52. Сорокин П.Е. Церковь Св. Благоверного князя Александра Невского в Усть-Ижоре // Санкт-Петербургские епархиальные ведомости. Вып. 23. СПб., 2000.
53. Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009.
54. Сорокин П.Е., Короткевин Б.С., Букин В.Д. Находки эпохи бронзы – раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. СПб., 2011.
55. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011.
56. Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016.
57. Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009.
58. Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская – новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016.

59. Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М., 1959.
60. Трубников Г. И. Усть-Ижора, Металлострой – рядом и вместе. СПб. 2017.
61. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.
62. Хвощинская Н. В. Финны на западе Новгородской земли. СПб., 2004.
63. Шалыгина Н.В. Архаичные формы одежды води и ижоры // Древняя одежда народов Восточной Европы. М., 1986.
64. Шардунов В.Н., Ерохина О.В. Немецкие колонии Санкт-Петербургской губернии: появление и развитие в 1765-1800-х гг. // Журнал Фронтирных Исследований 2023. №1.
65. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII - начало XIV в. Петрозаводск, 1987.
66. Шаскольский И. П. Русско-ливонские переговоры 1554 г. и вопрос о ливонской дани. // Международные связи России до XVII в. М. 1961.
67. Шаскольский И. П. Сражение на Неве (к 750-летию) // Колпица. СПб., 1995.
68. Шаскольский И.П. Проблемы этногенеза прибалтийскофинских племен юговосточной Прибалтики в свете данных современной науки // Финноугры и славяне. Л., 1979.
69. Ширококов И. Г., Сорокин П. Е. К антропологии средневековой Ижоры (по материалам могильника Порицы 1) // Радловский сборник: Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2014 г. СПб., 2015. Ширококов И.Г., Верховцев Д.В. Данные краниологии к вопросу о происхождении ижоры. // Радловский сборник. Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2015 г. СПб., 2016. 1.
70. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.
71. Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011.
72. Tallgren A.M. The Prehistory of Ingria // Eurasia Septentrionalis Antiqua. XII. Helsinki, 1938.

Электронные ресурсы

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

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

Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru/>);

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

Список иллюстраций

Рис. 1. Обзорная схема расположения обследованного земельного участка в районе ул. Софийской.

Рис. 2. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Схема расположения земельного участка и памятников археологии на топографической карте европейской России 2000 года (источник: <http://www.etomesto.ru>). 1 – грунтовый могильник Войскорово; 2 – поселение Войскорово; 3 – место битвы А. Невского со шведами в 1240 г.

Рис. 3. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Местонахождение земельного участка на Генеральном плане Ингерманландии 1749 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 4. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Местонахождение земельного участка на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 5. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Местонахождение земельного участка на карте окрестностей С.Петербурга 1872 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 6. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Местонахождение земельного участка на военно-топографической карте центра Санкт-Петербургской губернии 1890 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 7. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Местонахождение земельного участка на военно-топографической карте центра Санкт-Петербурга района маневров 1913 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 8. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Местонахождение земельного участка на карте окрестностей Петербурга 1923 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 9. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Схема точек фотофиксации на спутниковой карте (источник: спутниковая карта Яндекс, дата скачивания – 10.05.2025, период фотофиксации – 11 мая 2025 года)

Рис. 10. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Точка фотофиксации 1. Вид с востока на обнажения грунта в юго-восточной части участка

Рис. 11. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Точка фотофиксации 2. Вид с юга на восточную часть участка

Рис. 12. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Точка фотофиксации 3. Вид с юга на северную часть участка

Рис. 13. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Точка фотофиксации 4. Вид с востока на обнажения грунта в северной части участка

Рис. 14. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Точка фотофиксации 5. Вид с юга на северо-западную часть участка

Рис. 15. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Точка фотофиксации 6. Вид с юга на обнажения грунта в северо-западной части участка

Рис. 16. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Точка фотофиксации 7. Вид с юга на обнажения грунта в юго-западной части участка

Рис. 17. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Точка фотофиксации 8. Вид с запада на южную часть участка

Рис. 18. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. План расположения шурфов и зачисток на топографической карте 1934 года (источник: <http://www.etomesto.ru>)

Рис. 19. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. План расположения шурфов и зачисток на спутниковой карте (источник: спутниковая карта Яндекс, дата скачивания – 10.05.2025)

Рис. 20. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на место закладки шурфа 1

Рис. 21. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Общий вид с юга на шурф 1

Рис. 22. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на северную стенку шурфа 1

Рис. 23. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на рекультивированный шурф 1

Рис. 24. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на место закладки шурфа 2

Рис. 25. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Общий вид с юга на шурф 2

Рис. 26. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на северную стенку шурфа 2

Рис. 27. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на рекультивированный шурф 2

Рис. 28. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на место выполнения зачистки 3

Рис. 29. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Общий вид с юга на зачистку 3

Рис. 30. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на зачистку 3

Рис. 31. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на рекультивированную зачистку 3

Рис. 32. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на место закладки шурфа 4

Рис. 33. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Общий вид с юга на шурф 4

Рис. 34. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на северную стенку шурфа 4

Рис. 35. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на рекультивированный шурф 4

Рис. 36. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на место закладки шурфа 5

Рис. 37. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Общий вид с юга на шурф 5

Рис. 38. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на северную стенку шурфа 5

Рис. 39. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на рекультивированный шурф 5

Рис. 40. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на место закладки шурфа 6

Рис. 41. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Общий вид с юга на шурф 6

Рис. 42. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на северную стенку шурфа 6

Рис. 43. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на рекультивированный шурф 6

Рис. 44. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на место закладки шурфа 7

Рис. 45. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Общий вид с юга на шурф 7

Рис. 46. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на северную стенку шурфа 7

Рис. 47. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на рекультивированный шурф 7



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/02240976

Настоящий открытый лист выдан:

Жульникову Александру Михайловичу

паспорт 8610 № 992820
(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на земельных участках с кадастровыми номерами 78:36:1310103:127, 78:11:0006044:61, 78:11:0006044:65, 78:37:1781904:3609, 78:37:1781904:3610, 78:42:1511501:3908; под объект «Строительство участка водопроводной магистрали (закольцовка) по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, от водопроводной магистрали диаметром 400 мм по ул. Инструментальщиков до водопроводной магистрали диаметром 400 мм по Приморскому шоссе» в г. Санкт-Петербурге; с кадастровым номером 47:14:0501004:2801 в Аннинском г.п. в Ломоносовском районе; под объект «Территория южной части пос. Романовка, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р-н, Романовское с.п., участок «Центральное отделение», в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0953001:14, 47:07:0953001:728 и кадастрового квартала 47:07:0953001» в с.п. Романовском во Всеволожском районе Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Жульников Александр Михайлович
(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.

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

Срок действия открытого листа: с 30 апреля 2025 г. по 29 декабря 2025 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 30 апреля 2025 г.

Заместитель Министра
(должность)

А.В.Мальшев
(подпись) (Ф.И.О.)

Дата 30 апреля 2025 г. М.П.

042062

Альбом иллюстраций

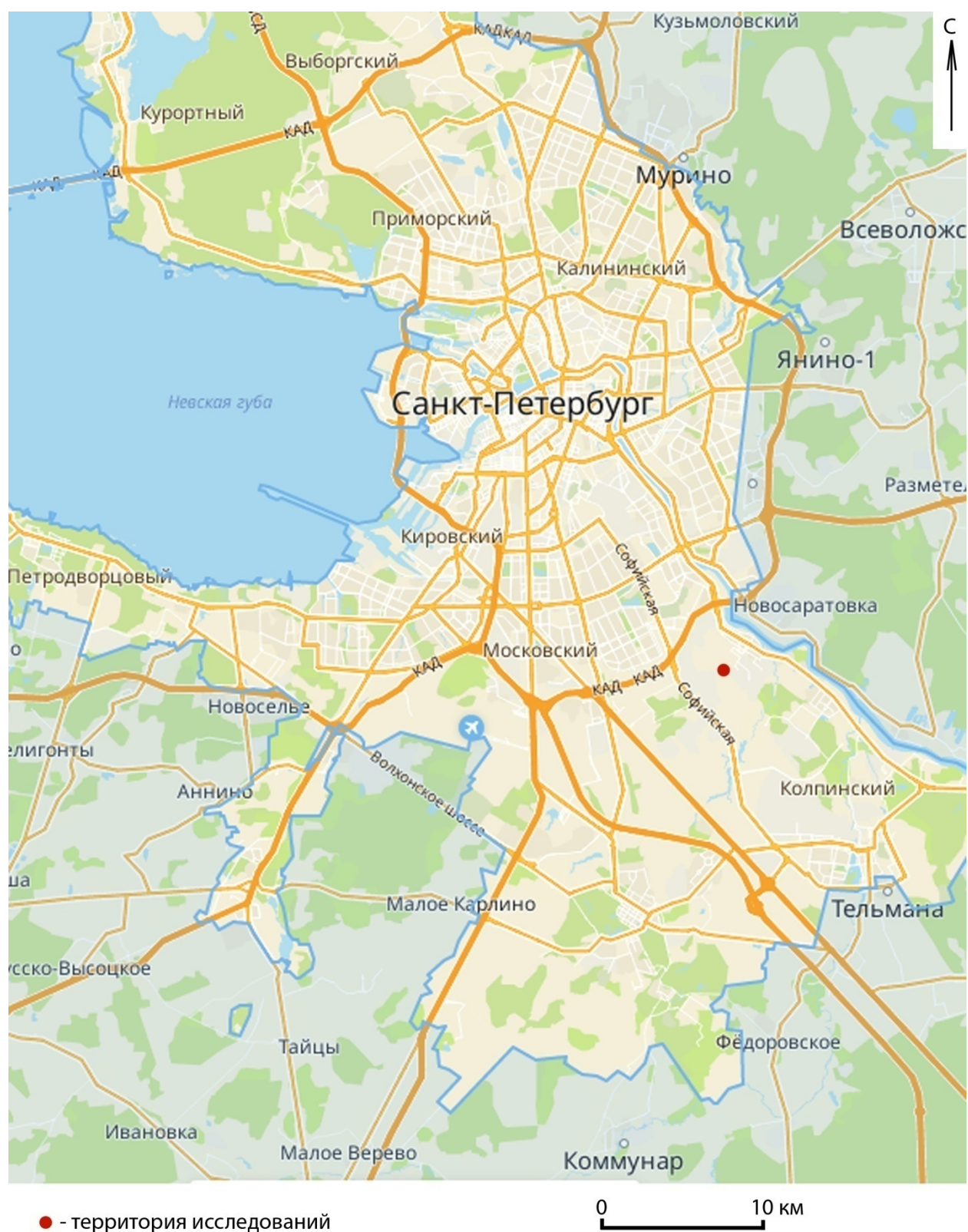


Рис. 1. Обзорная схема расположения обследованного земельного участка в районе ул. Софийской.

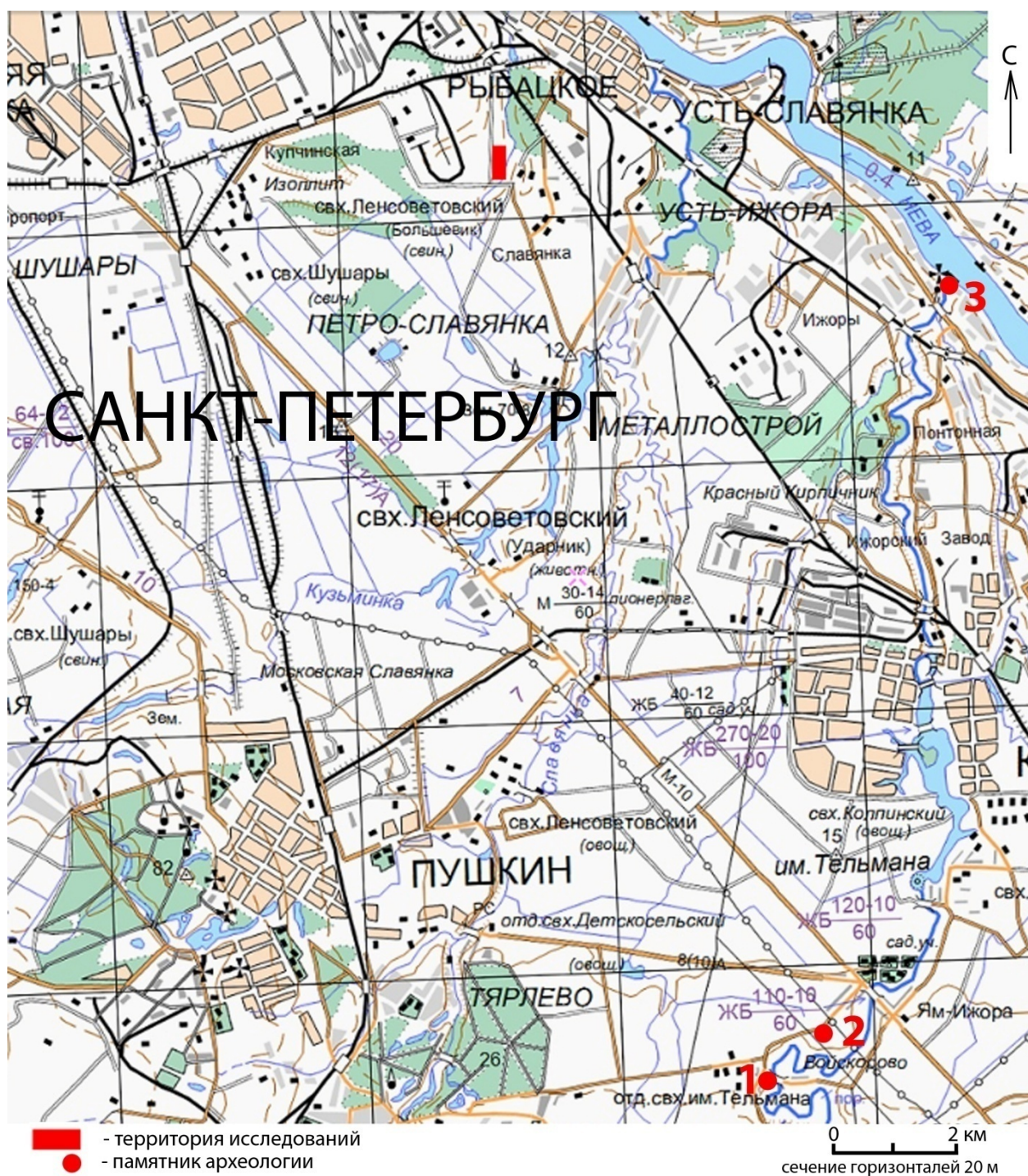


Рис. 2. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Схема расположения земельного участка и памятников археологии на топографической карте европейской России 2000 года (источник: <http://www.etomesto.ru>). 1 – грунтовый могильник Войсковоро; 2 – поселение Войсковоро; 3 – место битвы А. Невского со шведами в 1240 г.

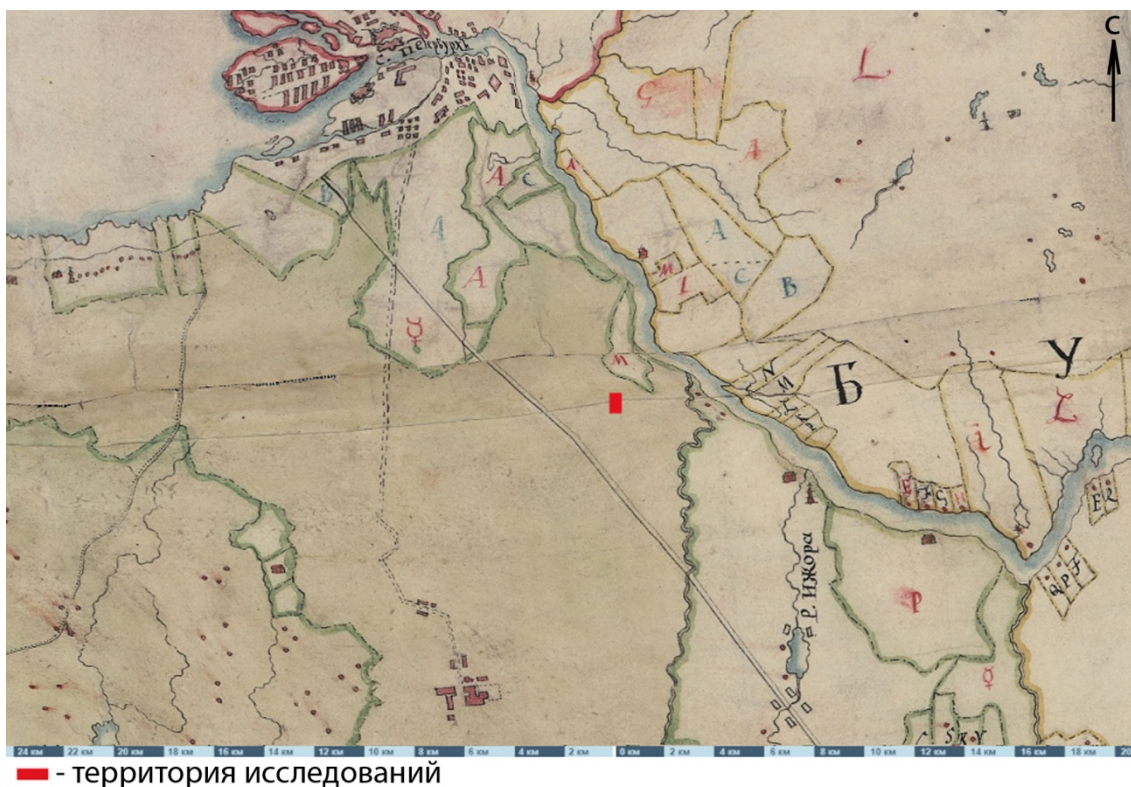


Рис. 3. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Местонахождение земельного участка на Генеральном плане Ингерманландии 1749 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



Рис. 4. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Местонахождение земельного участка на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



Рис. 5. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Местонахождение земельного участка на карте окрестностей С.Петербурга 1872 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

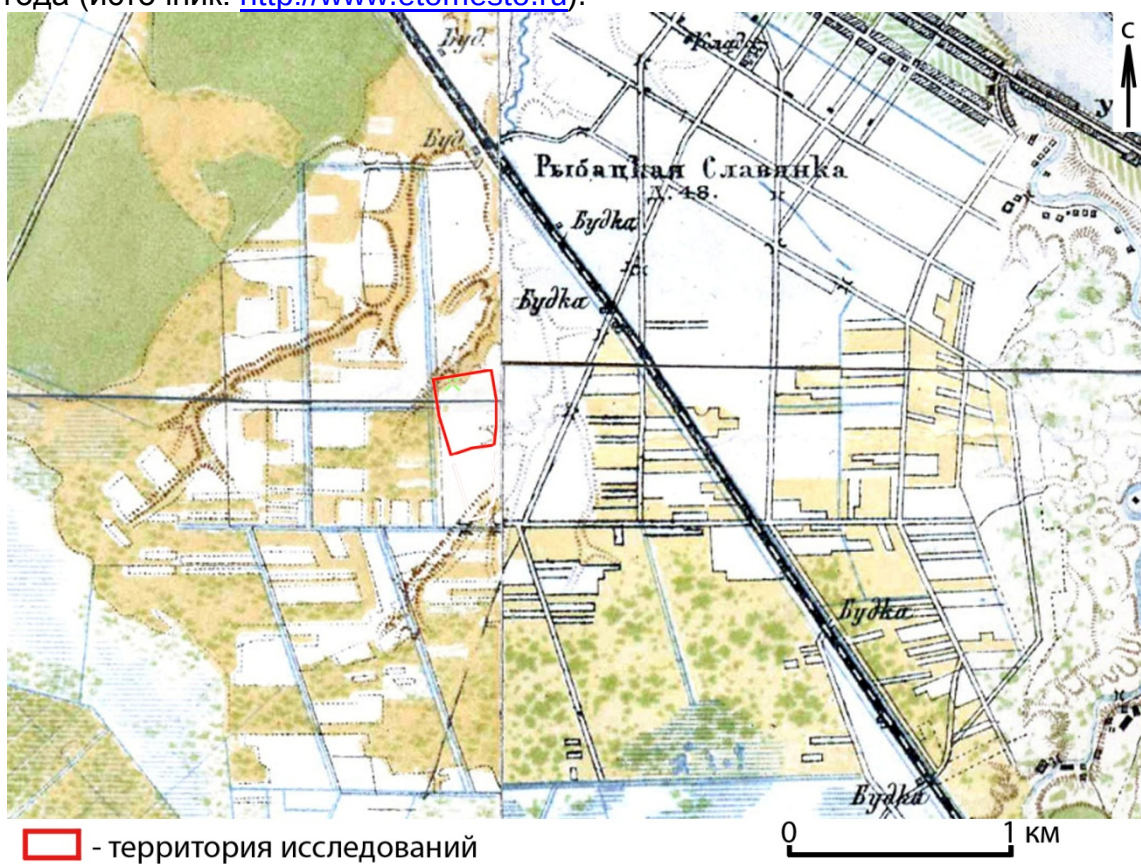


Рис. 6. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Местонахождение земельного участка на военно-топографической карте центра Санкт-Петербургской губернии 1890 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



Рис. 7. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Местонахождение земельного участка на военно-топографической карте центра Санкт-Петербурга района маневров 1913 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

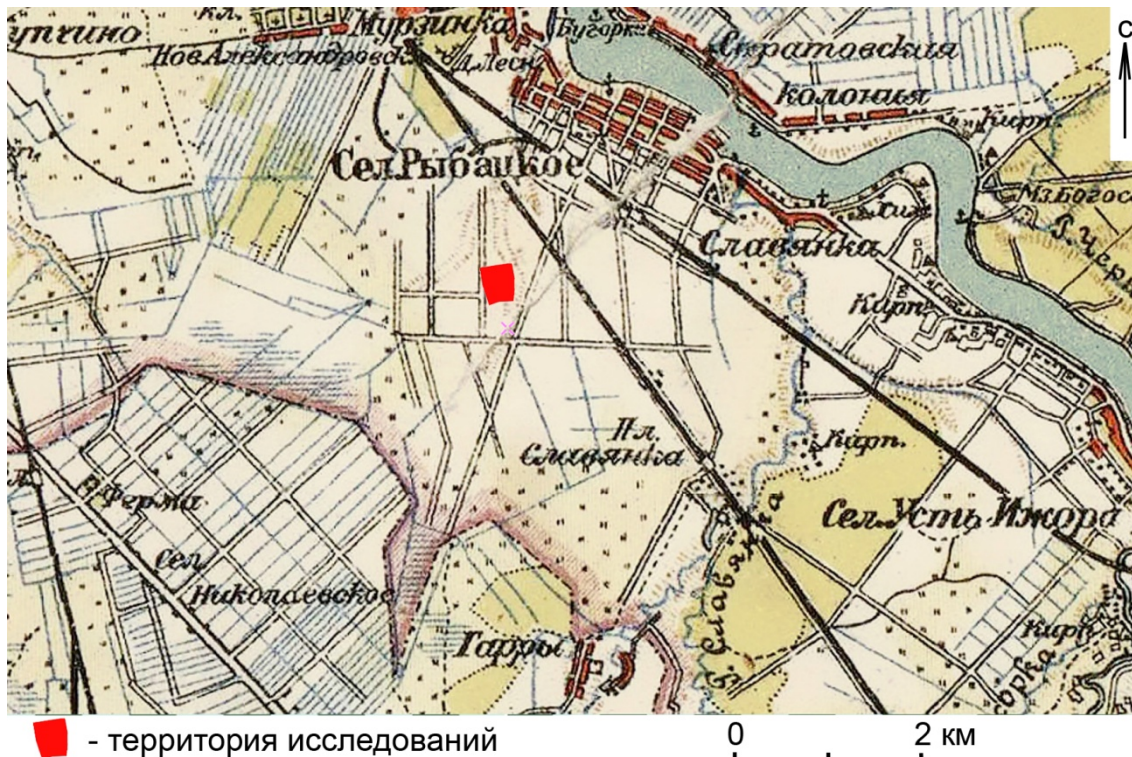


Рис. 8. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Местонахождение земельного участка на карте окрестностей Петербурга 1923 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

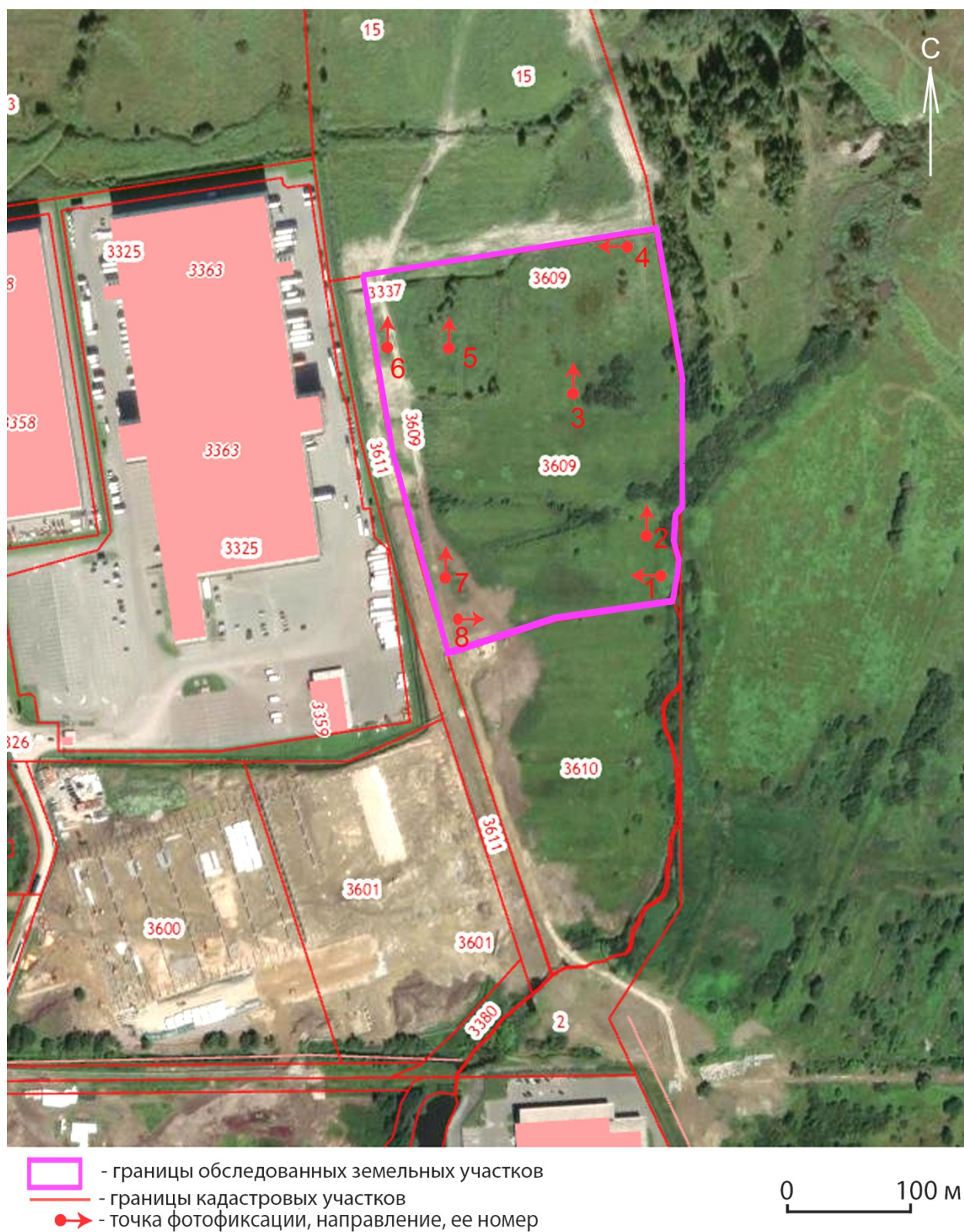


Рис. 9. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Схема точек фотофиксации на спутниковой карте (источник: спутниковая карта Яндекс, дата скачивания – 10.05.2025, период фотофиксации – 11 мая 2025 года)



Рис. 10. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Точка фотофиксации 1. Вид с востока на обнажения грунта в юго-восточной части участка



Рис. 11. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Точка фотофиксации 2. Вид с юга на восточную часть участка



Рис. 12. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Точка фотофиксации 3. Вид с юга на северную часть участка



Рис. 13. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Точка фотофиксации 4. Вид с востока на обнажения грунта в северной части участка



Рис. 14. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Точка фотофиксации 5. Вид с юга на северо-западную часть участка



Рис. 15. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Точка фотофиксации 6. Вид с юга на обнажения грунта в северо-западной части участка



Рис. 16. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Точка фотофиксации 7. Вид с юга на обнажения грунта в юго-западной части участка



Рис. 17. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Точка фотофиксации 8. Вид с запада на южную часть участка

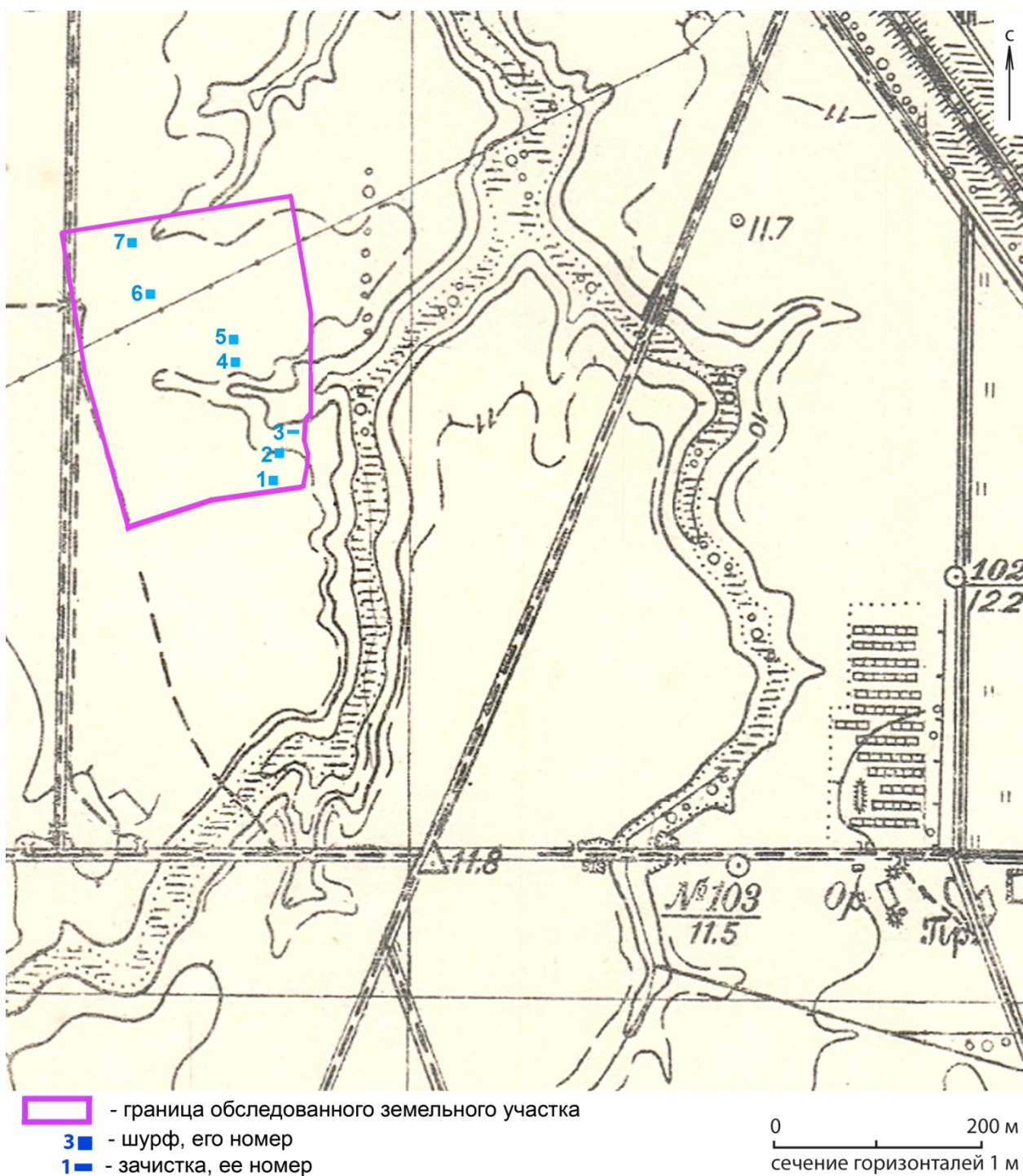


Рис. 18. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. План расположения шурфов и зачисток на топографической карте 1934 года (источник: <http://www.etomesto.ru>)



Рис. 19. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. План расположения шурфов и зачисток на спутниковой карте (источник: спутниковая карта Яндекс, дата скачивания – 10.05.2025)



Рис. 20. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на место закладки шурфа 1



Рис. 21. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Общий вид с юга на шурф 1



Рис. 22. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на северную стенку шурфа 1



Рис. 23. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на рекультивированный шурф 1



Рис. 24. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на место закладки шурфа 2



Рис. 25. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Общий вид с юга на шурф 2



Рис. 26. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на северную стенку шурфа 2



Рис. 27. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на рекультивированный шурф 2



Рис. 28. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на место выполнения зачистки 3



Рис. 29. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Общий вид с юга на зачистку 3



Рис. 30. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на зачистку 3



Рис. 31. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на рекультивированную зачистку 3



Рис. 32. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на место закладки шурфа 4



Рис. 33. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Общий вид с юга на шурф 4



Рис. 34. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на северную стенку шурфа 4



Рис. 35. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на рекультивированный шурф 4



Рис. 36. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на место закладки шурфа 5



Рис. 37. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Общий вид с юга на шурф 5



Рис. 38. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на северную стенку шурфа 5



Рис. 39. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на рекультивированный шурф 5



Рис. 40. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на место закладки шурфа 6



Рис. 41. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Общий вид с юга на шурф 6



Рис. 42. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на северную стенку шурфа 6



Рис. 43. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на рекультивированный шурф 6



Рис. 44. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на место закладки шурфа 7



Рис. 45. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Общий вид с юга на шурф 7



Рис. 46. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на северную стенку шурфа 7



Рис. 47. Археологическая разведка в районе ул. Софийской. Вид с юга на рекультивированный шурф 7

Приложение 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по объекту «Производственно-складской комплекс «ИЛР Софийская 2» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Петро-Славянка, улица Софийская, кадастровый номер 78:37:1781904:3609, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/02240976

Настоящий открытый лист выдан:

Жульникову Александру Михайловичу

паспорт 8610 № 992820

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на земельных участках с кадастровыми номерами 78:36:1310103:127, 78:11:0006044:61,
78:11:0006044:65, 78:37:1781904:3609, 78:37:1781904:3610, 78:42:1511501:3908; под объект
«Строительство участка водопроводной магистрали (закольцовка) по адресу:
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, от водопроводной магистрали диаметром 400 мм
по ул. Инструментальщиков до водопроводной магистрали диаметром 400 мм
по Приморскому шоссе» в г. Санкт-Петербурге; с кадастровым номером
47:14:0501004:2801 в Аннинском г.п. в Ломоносовском районе; под объект «Территория
южной части пос. Романовка, расположенная по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский м.р-н, Романовское с.п., участок «Центральное отделение», в границах
земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0953001:14, 47:07:0953001:728
и кадастрового квартала 47:07:0953001» в с.п. Романовском во Всеволожском районе
Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Жульников Александр Михайлович

(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 30 апреля 2025 г. по 29 декабря 2025 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 30 апреля 2025 г.

Заместитель Министра

(должность)

Дата 30 апреля 2025 г.



А.В.Мальшев

(Ф.И.О.)

М.П.

042062