

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399), 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)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530. Государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Германом Константином Энриковичем (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г.)

Экспертиза проведена 20 августа 2025 г. – 23 августа 2025 г.
Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург-г. 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 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 № 01-43-13666/25-0-0 от 27.05.2025

Договор подряда № 40/08-25-ДОГ от 20.08.25.

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 адресу: Санкт-Петербург, пр-т Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) 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:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399), подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

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 № 01-43-13666/25-0-0 от 27.05.2025.
2. Технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) на территории Санкт-Петербурга в 2025 году

(Открытый лист № Р-018-00103-000/02720537 от 28 июля 2025 г.). Отв. Исполнитель Н.А. Заботин.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399.

4. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:12:0007115:3399.

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 адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) 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:

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

6. 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);

7. 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);

8. 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»;

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

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

11. 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»;

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

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

14. 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);

15. 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);

16. 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.

1. Аветиков А.А., Соловьёв С.Л. Исследование территории шведского города Ниена // Бюллетень Института Истории Материальной Культуры РАН (Охранная археология). Вып. 2. СПб. 2011.

2. Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973.

3. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 38, литера Б (кадастровый номер: 78:12:0006306:14), в целях проектирования и строительства объекта Заказчика «Многоквартирный дом со встроенно-

пристроенными помещениями, гараж (автостоянка), объект дошкольного образования» по адресу: Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 38, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006306:14).

4. Александрова Е. Л., Брауде М. М., Высоцкая В.А., Петрова Е. А. История Финской Евангелическо-Лютеранской церкви Ингерманландии. Ингерманландия, 2011.
5. Архимандрит Сергей. Карты Водской пятины и её погостов в 1500 году. СПб., 1905, Спасс. Городенский пог. Л. 23.
6. Базарова В. И., Бобкова А. А., Васильев Ст. А., Воротинская Л. С., Городилов А. Ю., Екимова А. А., Илюхина О. М., Ластовский А. А., Мурашкин А. И., Никитин М. Ю., Соловьёва Н. Ф., Суворов А. В., Хребтикова К. С., Шаровская Т. А. Новые исследования рыболовных заграждений на памятнике Охта-1: предварительные результаты. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.
7. Высочков А. В. Об этническом составе сельского населения северо-запада России (вторая половина XVIII-XIX вв.) // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. Л., 1989.
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. Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб. 2003.;
11. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013
12. Голлербах Э. История Государственного фарфорового завода (со времени основания до революции 1917 г.) // Русский художественный фарфор. Л., 1924.
13. 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.
14. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вестн. Вып. 37. СПб., 2022.

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. Долгуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003.
17. Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей). СПб, 2015.
18. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.
19. Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998.
20. Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990.
21. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.
22. Мильчик М.И. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Участок Шлиссельбургского тракта с лицевой фоновой застройкой»;
23. Неволин К. А. О погостахъ и пятинахъ новгородскихъ въ XVI веке. СПб. 1853.
24. Новгородскія писцовыя книги, изданыя археографическою комиссіею. Томъ третій. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина. СПб. 1868.
25. Новожилов А. Г. Этническая ситуация на северо-востоке Новгородской земли XV-XVI вв./ Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. История. Вып. 1-2.
26. Новоселов Н.В, Михайлов К.А. Архитектурно-археологические исследования Скорбящей церкви в Санкт-Петербурге. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №4 (охранная археология).

27. Новоселова Н.Ю. Отчет о выполнении археологических раскопок выявленного объекта культурного наследия «церковь Сошествия Святого Духа 1902-1912 гг.
28. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.
29. Плоткин К.М., Городилов А.Ю., Мурашкин А. И., Грищик Е.А., Поликарпова А.О., Садыков Т.Р., Соловьёва Н.Ф. Археологическое обследование территории, отведённой под строительство яхт-клуба в границах земельного участка церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №1 (охранная археология).
30. Полное собрание законов российской империи с 1649 года. Томъ XII.
31. Полное собрание законов российской империи с 1649 года. Томъ IV.
32. Приказ КГИОП от 10.05.2001 г. № 48 «О включении в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» // Электронная публикация. Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов. Сайт. URL: <https://docs.cntd.ru/document/8350521> (Дата обращения 04.08.2025).
33. Рабинович Я.Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск, 2008.
34. Ростунов И.И., Авдеев В.А., Осипова М.Н., Соколов Ю.Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.
35. Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. СПб. 1997.
36. Сакса А.И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006.
37. Сакса А.И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006.

38. Сакса А.И. Приладожская Карелия и область Саво с древнейших времен и до XIV в. // Очерки исторической географии: Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001.
39. Семенов П.П. Географо-Статистический словарь Российской Империи. СПб. 1874. Т.4.
40. 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.
41. Семенцов С. В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997.
42. Скрынников Р. Г. Иван III. М., 2006.
43. Соловьева Н.Ф. Научно-техническая документация «Отчет о выполнении охранно- спасательных археологических мероприятий по договору №006/2010». Тома 1- 52. СПб., 2010;
44. Соловьева Н.Ф. Научно-техническая документация «Отчет о выполнении археологического надзора по этапам №№3, 5 и 6 договора №049/2010 от 01 июня 2010 года между ИИМК РАН и ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта». СПб., 2011.
45. Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.
46. Сорокин П.Е., Пирогова А. Н. 1998. Утраченные Храмы Петербурга – памятники археологии // Церковная археология. Вып. 2. СПб. 1998.
47. 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. С. 205-221.
48. Сорокин П.Е., Короткевин Б.С., Букин В.Д. Находки эпохи бронзы – раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. СПб., 2011.

49. 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.
50. 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.
51. Тарле Е.В. Собрание сочинений. Том X. М., 1959.
52. Тархов С.А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15>
53. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.
54. Шаскольский И.П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтийскому морю в XVI в. Л., 1987.
55. Шаскольский И.П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л., 1978.
56. Шаскольский И.П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.
57. Шерих Д.А. Невская застава. Берег левый, берег правый. СПб, 2007.
58. Шитов М. В., Арсланов Х. А., Бискэ Ю. С., Плешивцева Э. С., Сумарева И. В. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010. С. 181-195 =
59. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.
60. Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011.
61. Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansynti // Karjalansynti: Viipurinläänin historia. – Jyväskylä:Gummerus, 2003. Osa 1.

3. Электронные ресурсы.

1. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культур Правительства Санкт-Петербурга (<https://kgiop.gov.spb.ru/>);
2. Окрестности Петербурга. Сайт (URL: <https://www.aroundspb.ru/karty>).
3. Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL <http://www.etomesto.ru/>).
4. Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>);
5. Федеральное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук. Отдел охранный археологии. Сайт. (URL: <https://www.archeo.ru/>)
6. 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.

Археологические исследования, отраженные в техническом отчете о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) на территории Санкт-Петербурга в 2025 году (Открытый лист № Р-018-00103-000/02720537 от 28 июля 2025 г.). Отв. Исполнитель Н.А. Заботин, проводились на участке в западной части Муниципального округа № 65, в восточной части Приморского района Санкт-Петербурга, в северной части города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа.

Физико-географически объект исследования находится

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) локализуется на юге муниципального образования Невская застава в центральной части левобережной стороны Невского муниципального района, на востоке города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа.

Физико-географически объект исследования находится в восточной Европе 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.

Обследованный участок расположен в левобережье р. Нева (Балтийский сток) в 315 м от уреза воды в 3,5 км южнее Ковша Обводного канала в квартале, застройка которого формировалась на протяжении в XX века.

2. Основные сведения об историко-культурном наследии региона.

современных границах города федерального значения Санкт-Петербург археологические исследования ведутся со второй четверти XX столетия. Отсчёт историографии принято вести от раскопок в Лазаревской усыпальнице Александро-Невской Лавры 1927 года. Работы в границах Невского района Санкт-Петербурга начались значительно позже.

В 2001 году Санкт-Петербургская экспедиция Северо-Западного филиала Российского НИИ культурного и природного наследия под руководством П.Е. Сорокина провела разведки в округе разрушенной церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком и её некрополя. На рунированных остатках храма было заложено четыре шурфа общей площадью порядка 20 м кв. выявлены фундаменты и остатки внешних стен храма, конструкции основания алтаря, погребения начала XVIII столетия.

Начиная с 2002 года к чисто научным исследованиям в Невском районе Санкт-Петербурга прибавляются разведки на участках, выделяемых из государственной собственности в частную, а с 2009 года и разведки с целью государственной историко-культурной экспертизы. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязал проводить разведочные работы на всех землях, выделяемых из государственной собственности в частную, в случае если у органов охраны нет сведений о наличии или отсутствии на этих землях объектов историко-культурного наследия. Закон вменяет, так же, заказчику работ обязательные охранные раскопки в случае невозможности иных способов сохранения памятника археологии. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 сделало

обязательным государственную историко-культурную экспертизу отчуждаемых участков. Этот тип исследований проводится в регионе специалистами – экспертами ИИМК РАН, НИИКСИ СПбГУ и рядом других государственных и частных археологических организаций. Наиболее результативными стали работы на густо заселённом в XVII-XIX вв. левом берегу Невы. Итоги разведок правого берега были значительно скромнее.

В 2010 году работы на Богородицкой церкви в Рыбаках продолжила экспедиция ИИМК РАН. В рамках археологического обследования участка по адресу г. Санкт-Петербург, Рыбацкий проспект, д. 12, отводимого под постройку яхт-клуба экспедицией ИИМК РАН были заложены 10 шурфов 2х2 м. Работами зафиксированы напластования XVIII-XIX вв. перекрытые мощным слоем 30-гг XX столетия, сформированным в ходе разрушения церкви Покрова Пресвятой Богородицы и работами по реконструкции Рыбацкого проспекта. Зафиксированы остатки хозяйственных строений XIX в. Найдены многочисленные следы разрушения некрополя церкви в 30-е годы XX столетия.

В 2013 году экспедиция ИИМК РАН под руководством Н.В. Новоселова проводит археологические раскопки церкви Иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радости (Скорбящей церкви). Полностью вскрыты сохранившиеся части основного объема храма, включая притвор и колокольню. Была получена важная информация о конструктивных особенностях, особенностях строительной техники, условиях строительства и декоративном оформлении храма и собрана представительная коллекция археологических находок. В основном это фрагменты монументальной живописи, архитектурные детали и предметы интерьера.

В августе 2016 года экспедицией ООО «НИЦ «Актуальная археология» под руководством Н.Ю. Новоселовой были проведены разведочные работы в границах участка с кадастровым номером 78:12:0713901:3489 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, пер. Матюшенко, участок 1 (напротив дома № 10, литера А, по пер. Матюшенко). Целью работ являлся поиск фундаментов церкви Сошествия Святого Духа постройки 1902-1912 гг. Храм был снесен в 1966 году и планировался к восстановлению. В результате удалось получить представление о месторасположении и конструктивных особенностях фундаментов храма. На камеральном этапе было осуществлено наложение архивной схемы фундаментов церкви на участки фундамента, выявленные в ходе разведочных работ. В декабре 2016 – январе 2017 г. на площади в 609 м. кв. той же экспедицией под руководством Н. Ю. Новоселовой были проведены раскопки остатков Духовской церкви. В процессе исследования выявлены основные этапы строительства храма и собрана представительная

коллекция археологических находок, характеризующих разные периоды существования здания.

К настоящему времени историческая наука не располагает сведениями о заселении южного Приневья в каменном и бронзовом веке. Ближайшие памятники эпохи неолита (Сестрорецкий разлив 1-6, Тарховская, Охта 1) и раннего металла (Глиняный ручей, Лахтинская стоянка, Охта 1) расположены на заливах Литорингового моря либо протоках, впадающих в эти заливы. На многослойном археологическом памятнике Охтинского мыса напластования неолита отделены от культурного слоя раннего железного века метровым слоем стерильного песка, сформированного при прорыве Невы.¹ Таким образом говорить о заселении правого берега, сформированного в нынешнем виде после образования Невы, при отсутствии археологических данных, можно только в предположительном ключе.

Напластования раннего железного века, выявленные на поселении Охта I отделены от нижележащих материалов времени неолита-бронзы мощным слоем намывного стерильного песка, связанного с прорывом, р. Нева и понижением уровня Ладожского озера. Находки представлены фрагментами гладкостенной и штрихованной керамики раннего железного века. Один из фрагментов является венчиком гладкостенного сосуда с плавным S-видным профилем, орнаментированным группами из четырех ямок по плечу и рядом ямок на срезе венчика, имеет примесь песка. От другого горшка сохранились фрагменты верхней части сосуда баночной формы, внешняя поверхность которого покрыта штриховкой, в глиняное тесто добавлена примесь дресвы. К этому уже периоду относятся три очага и хозяйственная яма.² Керамика со штрихованной поверхностью имеет широкие аналогии в комплексах раннего железного века Лесной полосы Восточной Европы.

¹ Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003. С. 12-24; 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. С. 421-451; Сорокин П.Е., Короткевич Б.С., Букин В.Д. Находки эпохи бронзы – раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. СПб., 2011. С.368–382.

² 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. С. 368–382

Ближайшими являются материалы, найденные на в южном Приневье³, в нижнем Полужье,⁴ на островах Финского залива⁵ и памятниках Приильменя.⁶

К середине I тыс. н. э. Карельский перешеек населяли оседлые финно-угорские племена, занимавшиеся земледелием, скотоводством, охотой и рыболовством.⁷ Описываемый регион принадлежит западной части средневековой волости Корела, заселенной финно-угорскими племенами корела и ижора. Как минимум с XI эти народы находились в торгово-культурной орбите Новгородской республики⁸. В эпоху раннего средневековья бассейн р. Нева служил северным участком «пути из варяг в греки» и «из варяг в арабы». Крестовые походы XI-XII вв., открывшие прямую дорогу из Европы к торговым артериям востока, снизили значимость этих путей. Однако, северный участок, расположенный в Карельской земле (летописная волость Корела), не потерял своей актуальности и продолжал связывать государства северной и центральной Европы с богатой Новгородской республикой, и Русью в целом. В границах современных Всеволожского района находки этого времени не многочисленны и выявлены на значительном отдалении от места работ. Упоминаются случайная находка в районе с. Колтуши скорлупкообразной фибулы датируемой X-XI.⁹ и сильно распаханное средневековым селищем на реке Морья выявленным А.И. Саксой в 1987 году. Со второй половины XII начинается, постепенно усиливаясь, соперничество за территории Прибалтики, Центральной и Южной Финляндии и Карельского перешейка между Господином Великим Новгородом и Шведским королевством.¹⁰ Началом западной экспансии в Карелии непосредственно следует считать основание в устье р. Вуоксы Выборгского замка в 1293 г., ставшего центром шведского военного и торгового влияния в

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. Л. 28,30.

⁴ 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. С.233–248.

⁵ Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вестн. Вып. 37. СПб., 2022. С.11-31

⁶ Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011. С. 14.

⁷ Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. — СПб. 2003. — 68 с.; Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006. С. 39-43.

⁸ Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978. С 29-30.

⁹ Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. СПб. 1997. С. 71, 72.

¹⁰ Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998. С 32-35.

регионе¹¹. Последовавшие на протяжении 30 лет военные действия привели к патовой ситуации: новгородские войска не могли изгнать шведов из западной Карелии, шведам же не удалось закрепиться в северо-западном Приладжье. В 1323 г. между сторонами был подписан Ореховецкий мирный договор. Новгород уступал Шведскому королевству три погоста в западной Карелии: Саволакс, Яскис и Эуренпяя. Граница между государствами проходила таким образом по южной по их восточной и южной конечности: от устья р. Сестры на побережье Финского залива и оттуда вверх по течению р. Сестры (Систербека), вплоть до ее истоков, и далее через болото, откуда брала р. Сестра свое начало, до его противоположного конца по водоразделу, вплоть до истока р. Сая, и вниз по ее руслу до впадения Саи в Вуоксу, а затем по Вуоксе до того пункта, где река делает резкий (крутой) поворот на север и где расположен гигантский валун - "Солнечный камень". Таким образом, граница делила пополам Карельский перешеек в направлении с юга на север и шла далее до бассейна оз. Сайма, а затем до побережья Ботнического залива там, где в него впадает р. Пюхайоки¹². Обследуемая территория лежит восточнее линии исток р. Сестра- исток р. Сая и осталась в пределах орбиты Великого Новгорода, на северном фронтире его земель. В 1478 г. Иван III присоединил Новгородские земли к Московскому государству.¹³ По левому берегу Невы писцовая книга Вотской пятины 1500 г. отмечает Никольский Ижерский погост Ореховского уезда с центром в крепости Орешек, сложившийся, вероятно, во время новгородского владычества.¹⁴ Обследуемая территория в это время не заселена.¹⁵ Ближайшими к земельному отводу населенными пунктами являются населенные пункты по берегу Невы южнее реки Сетуя (Волковки): Вихрово Оедорково на реке Неве в собственности дворян Ивановских, деревни Осинево на реке Неве и Виллуево на Неве в составе Александровской Самсоновой волостки ранее принадлежащей роду новгородскому бояр Овиновых а после присоединения к Московкой Руси – князю Ивану Буносову-Ростовскому,¹⁶ По мнению А.Г. Новожилова, проанализировавшего антропонию писцовых книг, в XV-XVI вв. основное население Приневья в это время составляли «ижеряне» - прибалтийско-финская племенная группа часть общекарельского племенного массива, с вкраплениями русского населения (вокруг Орешка).¹⁷ Хотя названия Вихрово

¹¹Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987. С. 43.

¹²Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтичному морю в XVI в. Л., 1987. С 126-140.

¹³Скрынников Р. Г. Иван III. М., 2006. С.105-112.

¹⁴Неволин К. А. О погостахъ и пятинахъ новгородскихъ въ XVI веке. СПб. 1853. С. 129. П. 32.;

¹⁵Архимандрит Сергей. Карты Водской пятины и её погостов в 1500 году. СПб., 1905, Спасс. Городенский пог. Л. 23.

¹⁶Новгородскія писцовыя книги, изданныя археографическою комиссіею. Томъ третій. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина. СПб. 1868.С. 359,362,364,

¹⁷Новожилов А. Г. Этническая ситуация на северо-востоке Новгородской земли XV-XVI вв./ Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. История. Вып. 1-2. С. 90.

и Осиново в купе с именами владельцев и насельников (Куземко, Петрок, Гришко, Кондраткой пр.) приведенные в писцовой книге 1500 года заставляют в этом анализе усомниться.

Противостояние между русскими землями и Швецией на Карельском перешейке не утихало. В ходе Ливонской войны в 5 ноября 1580 г. войсками Понтуса Делагарди была взята Корела а в течении 1580-81 гг. захвачен почти весь Карельский и часть Ореховецкого уезда. Территория оказалась под контролем шведов вплоть до Русско-Шведской войны 1590-95 г и заключения Тявзинского мира.¹⁸ В 1609 г. в Выборге был заключён договор о передаче Корельского уезда Швеции в обмен на военную помощь правительству Василия Шуйского против Лжедмитрия II и польской интервенции. Несмотря на активное недовольство (вплоть до принятия присяги Лжедмитрию Корелой, Орешком и Псковом) договор был заключен и корпус Якоба Делагарди выдвинулся для снятия осады с Москвы. Передача уезда не состоялась, что привело к началу военных действий между Швецией и изможденным смутой Московским царством. 2 марта 1611 года после героического сопротивления Корела (Кексгольм, Приозерск) капитулировала и соседний Корельский уезд вошел в состав Швеции под названием Кексгольмский лен.¹⁹ 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. Проживавшие на этих территориях русские подданные, кроме крестьян и приходских священников, получили право в течении двух недель переехать на земли, оставшиеся за Московским государством.²⁰

На 104 года Правобережье Невы стало шведской территорией в составе вновь образованного Нотенбургского лена. Новые власти несколько изменили существующую административную систему. Левобережье Невы полосой в несколько километров вошло в состав Спасского погоста.²¹ Административным центром Спасского погоста (швед. Spaskoj Pogost) стала крепость Орешек, получившая название Noteborg. Усложнился и этнический состав населения края. К русскому и ижорскому (карельскому) населению прибавились финны-саввакоты, переселяемые сюда шведскими властями.²² Именно такой состав

¹⁸ История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011. С. 104 -133

¹⁹ Там же. С. 115-119

²⁰ Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск, 2008. С. 27-39.

²¹ Семенцов С. В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997. С. 182-210.

²² Выскочков А. В. Об этническом составе сельского населения северо-запада России (вторая половина XVIII-XIX вв.) // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. Л., 1989. С. 119-123.

Семенов П. П. Географо-Статистический словарь Российской Империи. СПб. 1874. Т.4. С. 84.

населения фиксирует в Приневье этнографическая карта Европейской России П. Кёппена, 1851 г. Ко времени шведского правления относятся и первые карты региона²³ Обследуемая территория расположена на дороге из села Сабрина (Sabrina by), расположенного напротив Ньена, проходившей по левому коренному берегу Невы к её истоку из Ладожского озера напротив Нотеборга. Населенные пункты, как и во время Московского царства, располагались вдоль этой дороги на сухих возвышенностях. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства штабс-капитана И. А. Бергенгейма составленная в 1827 году по шведским архивным материалам 1676 года фиксирует по дороге восточнее района работ и южнее устья Волковки населённые пункты Rihtiowa, Osunowa, Kallis by, Willola и Mickola. Генеральная карта провинции Ингерманландии (карта Шведской Ингрии) выполненная в 1704 г. по материалам 1678-1688 гг. фиксирует между аналогичную картину.

Возвращение Приневья под руку русского царства стало результатом компании Северной войны 1702-1703 гг. Осенью 1702 г. русские войска под командованием графа Шереметьева штурмом взяли крепость Noteborg в ладожском устье Невы) – тогда же переименованный в Шлисельбург - «ключ-город»). Весной 1703 Шереметьев берет Ниеншанц (шведская крепость на охтинском мысу, в устье Невы) и одержали победу над эскадрой адмирала Нумерса.²⁴ Таким образом, все течение Невы оказалось под русским контролем уже в начале войны. В 1710 г. был взят Выборг. В 1719 году к России были присоединены завоёванные на западе земли, в том числе и Кексгольм (Корелла, Приозерск). В 1721 г. завоевания России в войне со Швецией закрепил Ништадтский мирный договор²⁵. 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 Ингерманландского²⁶. Указом Петра I от 18 декабря 1708 г. территория России была разделена на 8 крупных губерний: Московскую, Ингерманландскую (с 1710 Санкт-Петербургская), Архангелогородскую, Киевскую, Смоленскую, Казанскую, Азовскую, Сибирскую²⁷. Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на

²³ В акте представлена карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году

²⁴ Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М., 1959. С. 431-433.

²⁵ Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М. Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С. 176-178.

²⁶ Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.

²⁷ Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Обследованная территория относилась к обширной Ингерманландской губернии. В правление Петра I возвращённые России территории и город на Неве активно включались в инфраструктуру молодой империи. В шведской деревне Kallis by (Калисси) была для ямщиков из смоленской губернии устроена ямская слобода. 26 июня 1727 года по указу императора Петра II дорога по левому берегу Невы была включена в состав строящегося почтового тракта, соединившего Петербург с Архангельском. Дорога брала начало от алекسانдро-Невской Лавры и проходила через Шлиссельбург и получила название «Шлиссельбургский тракт». В середине XVIII столетия в районе Ямской Смоленской слободы располагалась Невская застава. По обе стороны от неё находились деревянные казармы, конюшни и цейхгауз лейб-гвардии Казачьего полка. В 1744 году Елизавета Петровна поручает барону И.А Черкасову надзор за организацией и строительством парцелиновой мануфактуры южнее заставы по Шлиссельбургскому тракту. С 1765 года предприятие стало именоваться Императорским фарфоровым заводом. Таким образом основные направления для будущего развития исследуемой территории заложены в первой половине XVIII столетия²⁸ Доступные картографические материалы по восточной части Ингерманландской губернии не отличаются подробностью. Просмотренные на подготовительном этапе работ карты 1727, 1730, 1734, 1742, 1745, 1749, 1750, 1770 годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества.

В январе 1779 г. административной реформой Екатерины II Петербургская губерния (наместничество) была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов²⁹. Обследованный участок располагался южной части Петербургского уезда на востоке его обширной Московской волости. В административном отношении екатерининское деление Санкт-Петербургской (Санктпетербургской) губернии просуществовало до включения части Московской волости (её Шлиссельбургского участка) в состав Невского района Петрограда в марте 1917 года.³⁰ Однако внутренне деление и система подчинения Московской волости менялась периодически. Заселение земель вокруг столицы, перманентно находящихся под

²⁸ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013 С. 521-524; Шерих Д.А. Невская застава. Берег левый, берег правый. СПб, 2007. С. 77-79; Мильчик М.И. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Участок Шлиссельбургского тракта с лицевой фоновой застройкой»; Голлербах Э. История Государственного фарфорового завода (со времени основания до революции 1917 г.) // Русский художественный фарфор. Л., 1924. С. 9-16.

²⁹ Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15>

³⁰ Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973. С.10.

угрозой военного вторжения, стало одной из приоритетных государственных задач. Екатерина издает закон о привлечении на государственные земли крестьян из центральной России положивший начало повторной русской колонизации региона.³¹ Другим направлением той же работы стало переселение европейских колонистов. Был издан ряд указов и манифестов, приведших к образованию немецких поселений (колоний) на территории Российской империи.³² Генеральное межевание последней четверти века и карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года фиксирует на обследованном участке болота. Ближайший объект на карте: Смоленская Ямская Слобода, стоящая на речке Гарбуза и расположенная на Шлиссельбургском тракте находится восточнее.

Развитие обследуемой территории и её окружи в XIX-первой половине XX века проще всего проследить по картматериалам. На семитопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 года видно, что первую линию берегового вала Невы в районе производства работ Смоленская слобода (северо-восточнее участка работ) и деревня Ивановское (юго-восточнее обследованного участка. Ниже (южнее по тракту) располагаются постройки фарфорового завода. Обследуемая территория не расположена на восточном склоне берегового вала Невы и не застроена. В середине столетия дорожная сеть в районе работ несколько существенно усложняется: западнее тракта образуется сеть сельхозугодий и мелких частных землевладений. Речка Габуза к этому моменту засыпана, а территория все чаще именуется «пригородной слободкой Смоленской» Обследуемый участок расположен на сельхозугодьях. Во второй половине XIX округа обследуемого участка становится рабочей окраиной города (хотя формально принадлежит Московкой волости Санкт-Петербургского уезда) и центром лёгкой промышленности, «русским Манчестером». Облик территории определяли три предприятия: Александро-Невская мануфактура (фабрика Паля), а также Спасская и Петровская мануфактуры. Последними в 1880-х гг. управляли англичане Максвеллы.³³ В это время в административном отношении округа объекта экспертизы выделяется в Шлиссельбургский участок. Военно-топографические карты С.-Петербургской губернии 1868 и 1890 г., фиксируют по берегу Невы восточнее тракта многочисленные промышленные предприятия. На обследованном участке залесенную низину южнее железнодорожной ветки, связывающей кирпичный завод и глиняный карьер и западнее построек стеаринового завода. Двухверстовая карта центра Санкт-Петербургской губернии

³¹ Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ XII. С. 818.

³² Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей). СПб, 2015. С. 11, 12.

³³ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013 С. 521-524.

1913 года находит в округе обследуемого участка уличную сеть. Более подробная карта Ленинграда 1934 года фиксирует в округе обследованного участка частную застройку по ул. Ткачей. На обследованном участке застройка отсутствует. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1942 гг. прослеживает на территории участка складские (?) помещения. Аэрофотосъемка 1975 года, как и космоснимки ресурса Google Earth отображают в границах обследуемого участка пустырь. С 2008 северо-восточную часть участка занимает постепенно разрастающаяся автостоянка.

3. Сведения об участке проектирования.

Обследованный участок представляет собой площадной земельный отвод в 12 636 кв. м. Участок расположен на южной окраине муниципального образования Невская застава Невского района Санкт-Петербурга. В плане объект исследования представляет собой неправильный многоугольник вытянутый по линии север юг.

Абсолютные отметки рельефа до подсыпки участка весной 2025 года колебались в пределах от 3,44 до 5,1 м в Балтийской системе 1977 г.

Отвод расположен на землях населенных пунктов. Участок по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) с севера и запада ограничен забором, с юга – улицей Ткачей, с востока – визуальные границы отсутствуют. Территория земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) рельеф участка относительно плоский, подсыпан и искусственно выровнен строительной техникой.

На момент проведения полевого обследования (2 августа 2025 г.) на большей части участка обследования зафиксирована искусственная подсыпка мощностью от 0,4 до 1,5 м увеличивающаяся к востоку. В западной частично сохранился не затронутый подсыпкой 2025 года рельеф и лиственные деревья возрастом порядка 60-80 лет.

Согласно проведенным в ходе настоящей экспертизы архивно-библиографическим исследованиям, большинство результативных археологических работ на территории Невского муниципального района Санкт-Петербурга проводились на утраченных памятниках храмовой архитектуры. На протяжении XVII-XIX вв. обследуемая территория представляет собой заболоченную периферию заселенных участков берегового вала левого берега р. Нева в районе западнее Смоленской Ямской слободы в границах Шлиссельбургского участка Московкой волости Санкт-Петербургского уезда. В советское время территория обследованного участка включена в состав города. В середине XX века занята складскими постройками, позднее частично пустует, а частично занята под

автостоянку. В непосредственной близости от земельного отвода – объекта настоящей экспертизы археологические памятники не известны. Ближайшими можно считать следующие исследования:

1. Работы на церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком по адресу Рыбацкий проспект, д. 12 в 2001, 2010 гг. около 7 км к югу юго-востоку от места работ.

2. Работы на церкви Иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радости (Скорбящей церкви) по адресу проспект Обуховской Обороны, д. 24 в 2013 г. около 2,4 км к северо-западу от места исследований.

3. Работы на Сошествия Святого Духа по адресу Невский район, пер. Матюшенко, участок 1 (напротив дома № 10, литера А, по пер. Матюшенко) в 2016-2017 гг. около 2 км к югу от места работ. Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399 в отчетный полевой сезон археологически обследовался впервые.

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от № 01-43-13666/25-0-0 от 27.05.2025, обследуемый участок по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) расположен вне зоны охраны объектов культурного наследия. 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 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». 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 технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) на территории Санкт-

Петербурга в 2025 году (Открытый лист № Р-018-00103-000/02720537 от 28 июля 2025 г.).

Отв. Исполнитель Н.А. Заботин

Отчет насчитывает 68 листов, 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 адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399). Работы проведены на основании Открытого листа № № Р-018-00103-000/02720537 от 28 июля 2025 г. выданного Никите Александровичу Заботину, сроком действия с 28 июля 2025 г. по 29 декабря 2025 г.

Методика полевых археологических работ.

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/ы и документирован/ы 2 разведочных археологических шурфа размерами 1×1 м. Полевые исследования были выполнены 21 сентября 2024 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 шурфа включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя (материка). В соответствии со ст. 3.12 действующего «Положения о

порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», поскольку в шурфе не было выявлено археологического культурного слоя, графическая фиксация стенок и дна шурфа не производилась, выполнялась фотофиксация одной стенки. По окончании работ шурф был засыпан с восстановлением дернового покрова.

Ход полевого археологического обследования.

В ходе визуального обследования территории было выполнено описание ландшафта участка работ, проведена фотофиксация землеотвода, определены точки закладки разведочных шурфов.

Для установления наличия или отсутствия в пределах обследуемого участка объектов археологического наследия был заложен/ы археологический 2 разведочных археологических шурфа размерами 1×1 м. Шурфовкой вскрыты напластования распашки (шурфы №№1 и 2) частично перекрытые (шурф №2) нивелировочной подсыпкой и лежащие на стерильном материковом грунте.

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

Результаты полевого археологического обследования.

Территория обследованного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399), 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 адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399), является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

2. 2 августа 2025 г. на участке объекта по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399), было выполнено полевое археологическое обследование (археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ). Работы проводились на основании Открытого листа № Р-018-00103-000/02720537 от 28 июля 2025 г. выданного Никите Александровичу Заботину, сроком действия с 28 июля 2025 г. 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 адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399), 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 (Технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) на территории Санкт-Петербурга в 2025 году (Открытый лист № Р-018-00103-000/02720537 от 28 июля 2025 г.). Отв. Исполнитель Н.А. Заботин.), 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 адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399), ввиду отсутствия на указанном земельном участке выявленных объектов археологического наследия.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копии документов об аттестации государственного эксперта.

Приложение 2. Копия договора с экспертом.

Приложение 3. Документы, предоставленные заявителем.

Приложение 4. Технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) на территории Санкт-Петербурга в 2025 году (Открытый лист № Р-018-00103-000/02720537 от 28 июля 2025 г.). Отв. Исполнитель Н.А. Заботин

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

Государственный эксперт Герман К.Э.

23 августа 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 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399), 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). 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 земельного участка по адресу:
Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399),
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). Копия договора с экспертом.

ДОГОВОР № 44/08-25-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«20» августа 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 адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, кадастровый номер земельного участка 78:12:0007115:3399 (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: 20.08.2025 г. - 29.08.2025 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 helena.mikhaylova@gmail.com, 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 адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, кадастровый номер земельного участка 78:12:0007115:3399

1. Общие положения

1.1. Наименование объекта: документация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Цех комплектации готовой продукции АО «ЗХК «Невская палитра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, кадастровый номер земельного участка 78:12:0007115:3399.

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.

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 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399), 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). Документы, предоставленные заявителем.

.

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-13666/25-0-0 от 27.05.2025



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 «УК-ФСК СЗ»
Агаронову З.Б.

i.podchekoldina@bnva.ru

Штамп

№ 01-43-13666/25-0-0 от 27.05.2025

На № 132-УК/25 от 21.05.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105** (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) расположен в границах:

— вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «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.

В непосредственной близости от участка расположен выявленный объект культурного наследия «Казарма для рабочих фабрики Максвелла» (адрес НПА: Ткачей ул., 3).

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**

Место для подписи

П.О. Яковлев

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399.

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32	
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306				
Кадастровый номер:		78:12:0007115:3399		
1	2	3	4	5
25	89668.17	120242.1	-	-
26	89656.32	120247.39	-	-
27	89652.38	120249.09	-	-
28	89643.18	120254.04	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 669668C181A02B645971E25798F860	
		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок вид объекта недвижимости						
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-149960306						
Катастровый номер: 78:12:0007115:3399						
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка						
Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/6						
Система координат						
Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y	Z			
1	2	3	4	5		
1	89643.18	120254.04	-	-	-	
2	89642.32	120252.23	-	-	-	
3	89651.7	120247.29	-	-	-	
4	89655.51	120245.57	-	-	-	
5	89659.99	120243.56	-	-	-	
6	89661.4	120243	-	-	-	
7	89661.38	120242.95	-	-	-	
8	89667.36	120240.27	-	-	-	
9	89695.75	120227.95	-	-	-	
10	89704.67	120223.6	-	-	-	
11	89705.21	120217.54	-	-	-	
12	89705.1	120215.25	-	-	-	
13	89705.06	120214.86	-	-	-	
14	89705.05	120214.81	-	-	-	
15	89706.92	120214.05	-	-	-	
16	89707.03	120214.53	-	-	-	
17	89707.09	120215.1	-	-	-	
18	89707.21	120217.58	-	-	-	
19	89706.6	120224.4	-	-	-	
20	89706.53	120224.67	-	-	-	
21	89706.33	120224.97	-	-	-	
22	89706.1	120225.13	-	-	-	
23	89696.78	120229.67	-	-	-	
24	89696.58	120229.76	-	-	-	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 66F6B6E181A02B6C45971E2579B6F86
Выдан: 09.09.2024 СЛУЖБА ГОСНАДЗОРСТВА
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306				
Кадастровый номер: 78:12:0007115:3399				
1	2	3	4	5
25	89643.24	120254.16	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 669665C181A02B6645971E25798F860
Выдан: 09/09/2024
Регистратор: КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025

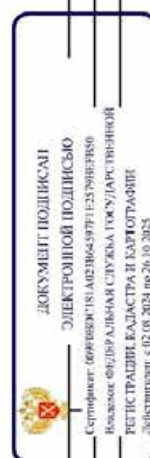
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	-------------------	--

Земельный участок вид объекта недвижимости						
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-149960306						
Кадастровый номер: 78:12:0007115:3399						
Сведения о характерных точках граница части (частей) земельного участка						
Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/5						
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м		
	X	Y		Система координат		
1	2	3	4	5		
1	89643.24	120254.16	-	-		
2	89642.38	120252.36	-	-		
3	89651.76	120247.42	-	-		
4	89655.56	120245.7	-	-		
5	89667.42	120240.4	-	-		
6	89695.8	120228.07	-	-		
7	89704.8	120223.69	-	-		
8	89705.35	120217.54	-	-		
9	89705.24	120215.25	-	-		
10	89705.19	120214.82	-	-		
11	89705.18	120214.76	-	-		
12	89707.06	120213.99	-	-		
13	89707.17	120214.49	-	-		
14	89707.23	120215.09	-	-		
15	89707.35	120217.58	-	-		
16	89706.73	120224.49	-	-		
17	89706.66	120224.76	-	-		
18	89706.46	120225.06	-	-		
19	89706.23	120225.22	-	-		
20	89696.84	120229.79	-	-		
21	89696.64	120229.89	-	-		
22	89668.23	120242.23	-	-		
23	89656.38	120247.52	-	-		
24	89652.64	120249.21	-	-		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 6096060C181A02B6C45971E25798E986
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КЕРОВАНИЯ
Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок						
вид объекта недвижимости						
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-149960306						
Катастровый номер: 78:12:0007115:3399						
Сведения о характерных точках граница части (частей) земельного участка						
Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/4						
Система координат						
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м		
	X	Y		4	5	
1	89648.67	120274.63	-	-	-	
2	89645.37	120266.24	-	-	-	
3	89647.63	120265.18	-	-	-	
4	89647.48	120264.76	-	-	-	
5	89647.54	120264.73	-	-	-	
6	89646.91	120263.18	-	-	-	
7	89642.39	120250.63	-	-	-	
8	89661.4	120243	-	-	-	
9	89660.1	120239.7	-	-	-	
10	89668.16	120236.52	-	-	-	
11	89668.42	120237.24	-	-	-	
12	89668.68	120238.72	-	-	-	
13	89668.43	120240.21	-	-	-	
14	89667.71	120241.53	-	-	-	
15	89666.78	120242.42	-	-	-	
16	89665.83	120242.93	-	-	-	
17	89651.24	120248.67	-	-	-	
18	89657.48	120265.98	-	-	-	
19	89657.75	120267.62	-	-	-	
20	89657.41	120269.23	-	-	-	
21	89656.5	120270.62	-	-	-	
22	89655.16	120271.58	-	-	-	
23	89648.67	120274.63	-	-	-	



полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-149960306					
Кадастровый номер:			78:12:0007115:3399		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/3					
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	89723.68	120324.44	-	0.1	
2	89701.5	120337.74	-	0.1	
3	89698.8	120330.73	-	0.1	
4	89688.99	120334.39	-	0.1	
5	89674.32	120339.86	-	0.1	
6	89673.83	120338.6	-	0.1	
7	89672.89	120336.12	-	0.1	
8	89676.64	120334.73	-	0.1	
9	89692.14	120328.94	-	0.1	
10	89698.66	120330.06	-	0.1	
1	89723.68	120324.44	-	0.1	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАНИ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 60F06B6C181A02B6C459711E2579BFC86
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32	
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-149960306				
Кадастровый номер: 78:12:0007115:3399				
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/2				
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	89660.1	120239.7	-	-
2	89661.4	120243	-	-
3	89641.7	120250.91	-	-
4	89643.29	120254.28	-	-
5	89647.54	120264.73	-	-
6	89645.2	120265.81	-	-
7	89648.98	120275.4	-	-
8	89659.68	120270.36	-	-
9	89652.1	120249.32	-	-
10	89670.83	120241.83	-	-
11	89668.88	120236.23	-	-
1	89660.1	120239.7	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 609668181A02B645971E25798E860
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32	
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306				
Кадастровый номер: 78:12:0007115:3399				

Сведения о характеристиках точек граница части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/1				
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	89757.12	120210.72	-	-
2	89754.65	120207.51	-	-
3	89752.74	120204.11	-	-
4	89749.14	120196.8	-	-
5	89742.51	120199.51	-	-
6	89770.99	120242.26	-	-
7	89776.43	120238.7	-	-
1	89757.12	120210.72	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 669665C181A02B645971E25798F860
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КОРРЕКЦИИ
Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306			
Кадастровый номер: 78:12-0007115:3399			
	кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подвальных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров,»; Реестровый номер границы: 78:12-6.1603; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 3050-8233 "А", резервная КЛ; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций		
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 Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) и 2 Правил выделения на ИТ ползона, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой ползоны 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 ползоны признаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обеспечения и соответствия размещения 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 документу: Шестая ползона признаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона аэродрома		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306			
Кадастровый номер: 78:12:0007115:3399			
78:12:0007115:3399/7	1	линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при проходе кабелей линий напряжением до 1 кВ) и до 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подземных кабелей линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров; Регистровый номер границы: 78:12-6-1304; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 3050-3423 "Б"/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 17.07.2023 № 19-2952/РС выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охраняемых зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещений распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); разводить огонь в пределах охраняемых зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охраняемых зонах кабельных линий электропередачи; г) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сорос и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охраняемых зонах подземных кабелей линий электропередачи). Охраняемые зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабелей линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних	



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306			
Кадастровый номер: 78:12:0007115:3399			
78:12:0007115:3399/6	158	линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при проложении кабельных линий напряжением до 1 кВ) в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводящих кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Регистровый номер границы: 78:12-6-1303; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 3050-3423"А"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций вид ограничения (обременения): ограничения при на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительством Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах отгороженной территории и помещений распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон входов и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы уларными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сбор и слив еликов и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны	



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306			
Кадастровый номер: 78:12:0007115:3399			
78:12:0007115:3399/5	158	предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей; Рекестровый номер границы: 78:12-6-842; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с какастровым номером 78:12:0000000:4389; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций вид ограничения (обременения): ограничения прив на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах отгороженной территории и помещений распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переклЮчения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон входов и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы уларными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сбор и слив елских и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны	



полное наименование должности

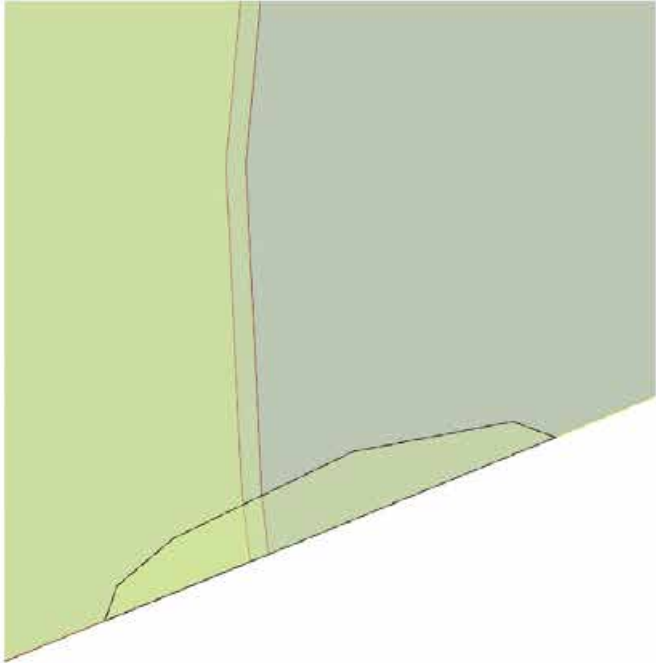
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32	
04.08.2025г. № КУ/ВН-001/2025-149960306				
Кадастровый номер: 78:12:0007115:3399				
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости		
1	2	3		
78:12:0007115:3399/1	315	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети		
78:12:0007115:3399/2	350	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона тепловых сетей		
78:12:0007115:3399/3	200	лишние отсутствуют		
78:12:0007115:3399/4	292	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Министром РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охраняемых зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несанкционированные ремонтные работы; заменять автозаправочные станции, хранить горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, сезонные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить оброс и слив сляки и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов постройками лифтам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальному переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы; п.6. В пределах территории охраны зон тепловых сетей без письменного согласия		



полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306			
Кадастровый номер:		78:12:0007115:3399	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/7	
			
Масштаб 1:40		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 6696868181A02B6645971125789E886
Выдан: 09/09/2024
Регистр: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	-------------------	--

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306			
Кадастровый номер:		78:12:0007115:3399	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/6	
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 6096060181A02B645971125790E986
Выдан: 09/09/2024
Регистратор: КАДАСТР И КАРТОГРАФИЯ
Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	-------------------	--

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306			
Кадастровый номер:		78:12:0007115:3399	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/5	
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

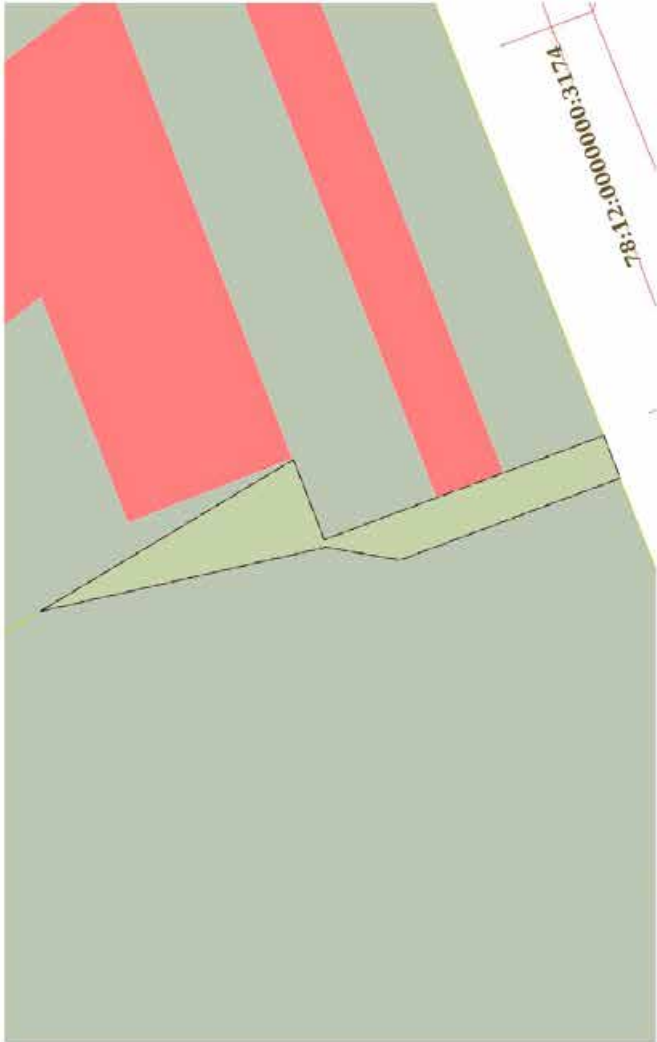
Сертификат: 6096060181A02B66597E1E25798E9860
Выдан: 09/09/2024
Регистратор: КАДАСТР И КАРТОГРАФИЯ
Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306			
Кадастровый номер:		78:12:0007115:3399	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/4	
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 6096960181A02B645971125789E8B0
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КОРРЕКЦИИ
Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306			
Кадастровый номер:		78:12:0007115:3399	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/3	
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 6696658181A02B645971E25789E886
Выдано: 09/09/2024 15:04:30
РЕГИСТРАЦИЯ ДОКУМЕНТА
Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025

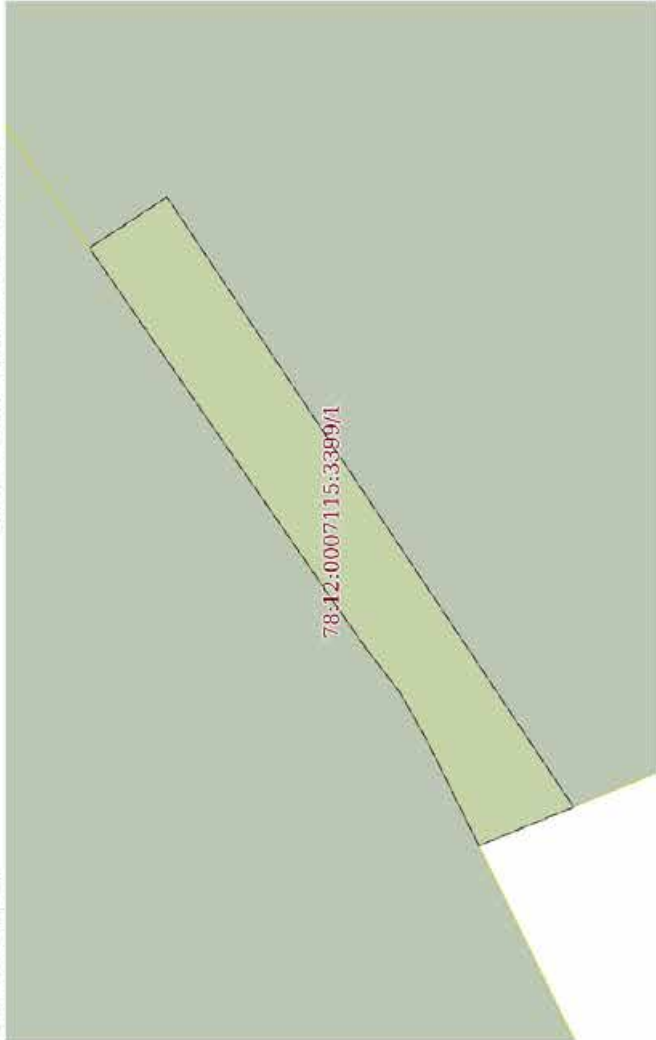
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306			
Кадастровый номер:		78:12-0007115:3399	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12-0007115:3399/2	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306			
Кадастровый номер: 78:12:0007115:3399			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/1	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 6696687818A02B645971E25798F860
Важность: ОБЩЕРАЙОННАЯ 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 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306				
Катастровый номер:		78:12:0007115:3399		
1	2	3	4	5
1	89781.06	120290.04	-	0.1



полное наименование должности		инициалы, фамилия	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУВН-001/2025-149960306			
Кадастровый номер:		78:12:0007115:3399	

Сведения о характерных точках границ 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	89781.06	120290.04	-	0.1
2	89768.69	120268.92	-	-
3	89778.81	120262.84	-	-
4	89788.71	120256.89	-	-
5	89779.86	120243.68	-	-
6	89757.12	120210.72	-	-
7	89754.65	120207.51	-	-
8	89752.74	120204.11	-	-
9	89749.14	120196.8	-	-
10	89695.65	120218.65	-	-
11	89697.8	120224.81	-	-
12	89660.1	120239.7	-	-
13	89661.4	120243	-	-
14	89641.7	120250.91	-	-
15	89643.29	120254.28	-	-
16	89647.54	120264.73	-	-
17	89645.2	120265.81	-	-
18	89672.77	120335.8	-	-
19	89673.83	120338.6	-	-
20	89674.32	120339.86	-	0.1
21	89698.8	120330.73	-	0.1
22	89701.5	120337.74	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 669680C181A02B645971E25798E860
Выдан: 09/09/2024 12:00:00
РЕГИСТРАЦИЯ ДОКУМЕНТА
Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025

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 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-149960306			
Кадастровый номер: 78:12:0007115:3399			

Описание местоположения границ земельного участка				
№ п/п	Номер точки начальной	Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение, м	Описание закрепления на местности
1	2	3	4	5
1	1.1.1	1.1.2	149°33'	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	248°56.1'	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	159°32.8'	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	248°44.9'	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	249°15.9'	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	248°30.0'	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	335°13.5'	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	247°52.1'	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	244°44.5'	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	338°7.4'	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	248°29.9'	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	338°26.9'	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	250°45.6'	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	337°46.9'	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	63°46.9'	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	60°40.4'	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	52°25.4'	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	55°23.8'	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	56°10.8'	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	148°59.6'	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	149°0.2'	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.1	59°38.5'	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 669660E181A02B645971E25798E86	
		Выдано: 09.09.2024 15:08:43 (МСК)	
		РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИЯ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		ИННОВАЦИЯ, 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 8	Всего листов выписки 32
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306			
Кадастровый номер: 78:12:0007115:3399			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 669668781A02B665971E25798E980 Выдано: 08/09/2024 СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025 полное наименование должности инициалы, фамилия			

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32	
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-149960306				
Катастровый номер:		78:12:0007115:3399		
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		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют		



полное наименование должности		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	-------------------	--

Земельный участок						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32			
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306						
Кадастровый номер: 78:12:0007115:3399						
4	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной; ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке; Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 4.1 вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: тип, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации:	Частный сервитут	Общество с ограниченной ответственностью "Кинготрад", ИНН: 7811023361 данные отсутствуют Договор об установлении постоянного бесплатного сервитута части земельного участка (частного сервитута), № 28018-101D-SDB-208/2020, выдан 15.12.2020 Дополнительное соглашение к договору № 28018-101D-SDB-208/2020 об установлении постоянного бесплатного сервитута части земельного участка (частного сервитута), № б/н, выдан 07.10.2022 данные отсутствуют данные отсутствуют			
		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 таковой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют		
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:				
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:				
		Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано		
		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют		
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 60F0B6E0C181A021B6C459711E25798F860 Важное: ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ 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
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-149960306			
Кадастровый номер: 78:12:0007115:3399			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Комбинированный закрытый паевой инвестиционный фонд "ФСК Капитал Инвестиции" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 78:12:0007115:3399-78/011/2024-6 03.09.2024 15:37:31
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:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	03.09.2024 15:37:31	
	номер государственной регистрации:	78:12:0007115:3399-78/011/2024-7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.05.2019 по 01.03.2034	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Эссет Менеджмент Солоникс", ИНН: 7702816018	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, датой 20.08.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 66F0B6E181A021B6A597F1E25798E786
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КОНТРОЛЯ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306			
Кадастровый номер: 78:12-0007115:3399			
постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 влад: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.10.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранный зоны объекта электросетевого хозяйства от 17.07.2023 № 19-2952/РС выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.09.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство по воздушному транспорту Министерства транспорта Российской Федерации.			
Получатель выписки: Гордина Юлия Олеговна			



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУВН-001/2025-149960306			
Кадастровый номер: 78:12-0007115:3399			
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа 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:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременения объекта недвижимости: срок ограничения (обременения); прочие ограничения (обременения); прочие ограничения прав и обременения действия не установлен, вид ограничения (обременения); ограничение (обременения); ограничение объекта недвижимости; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения); ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.02.2023; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Министром РФ, вид ограничения (обременения); ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 14.07.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительством Российской Федерации, вид ограничения (обременения); ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 17.07.2023; реквизиты документа-основания:		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306			
Кадастровый номер: 78:12:0007115:3399			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зон, с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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 выделен на ПП зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шести полтоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствуют влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой полтоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) устанавливается на основании авиационно-ориентированного обеспечения полетов в соответствии размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково», вид/наименование: Шестая полтоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона аэропорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОТВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства Российской Федерации		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесонаружном зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
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		



инициалы, фамилия

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 04.08.2025, поступившего на рассмотрение 04.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32	
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-149960306				
Кадастровый номер: 78:12:0007115:3399				
Номер кадастрового квартала: 78:12:0007115				
Дата присвоения кадастрового номера: 16.06.2015				
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют				
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург; проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105.				
Площадь: 12636 +/- 39				
Кадастровая стоимость, руб.: 433766668.37				
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 78:12:00000000-4389				
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 78:12:0007115-9				
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют				
Категория земель: Земли населенных пунктов				
Виды разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка				
Сведения о кадастровом инженере: Науменко Алексей Анатольевич, СНИЛС 000-000-000 00, дата завершения кадастровых работ: 04.06.2015				
Якименко Юлия Тенгизовна, СНИЛС 152-273-947 63, договор на выполнение кадастровых работ от 03.10.2022 № 1, дата завершения кадастровых работ: 17.10.2022				
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: данные отсутствуют				

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 60F0B6E818A021B6C4597F1E25798E7F86
Наименование: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ
Регистрация: 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: 9		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 32			
04.08.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-149960306									
Кадастровый номер:				78:12:0007115:3399					
Сведения о характерных точках граница части (частей) земельного участка									
Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/7									
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	89703.04	120215.63	-	-					
2	89706.2	120214.34	-	-					
3	89706.11	120214.59	-	-					
4	89705.72	120214.92	-	-					
5	89704.46	120215.53	-	-					
6	89703.34	120215.74	-	-					
7	89703.04	120215.63	-	-					



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 669666C181A02B6A5971E25798F860
Выдан: 09/09/2024
Республика Татарстан

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

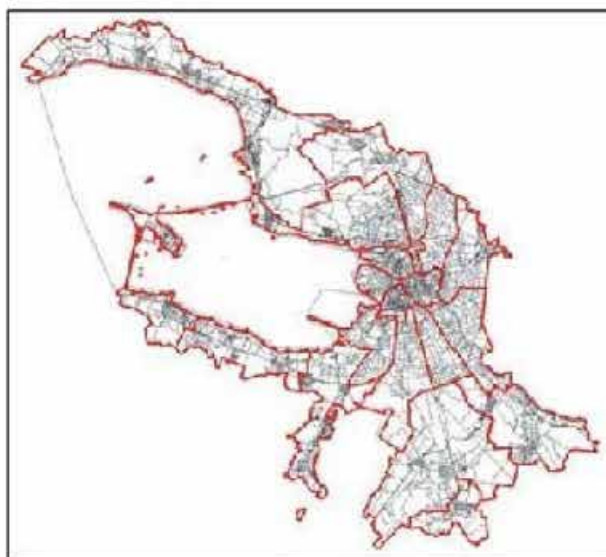
Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером
78:12:0007115:3399.

РФ-78-1-47-0-00-2025-0717-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2
78:12:0007115:3399**



Санкт-Петербург

2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-47-0-00-2025-0717-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Владельцев инвестиционных паев Комбинированного ЗПИФ «ФСК Капитал инвестиции» под доверительным управлением ООО «Эссет Менеджмент Солюшнс» (регистрационный номер 01-47-9247/25 от 05.03.2025)

(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,

Невский район, муниципальный округ Невская застава

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:

78:12:0007115:3399

Площадь земельного участка:

12636 +/- 39 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)

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 №337 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Бабушкина, ул. Ольги Берггольц, пр. Обуховской Обороны, ул. Ткачей, в Невском районе".

(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,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

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 ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1.

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

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

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

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

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

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

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

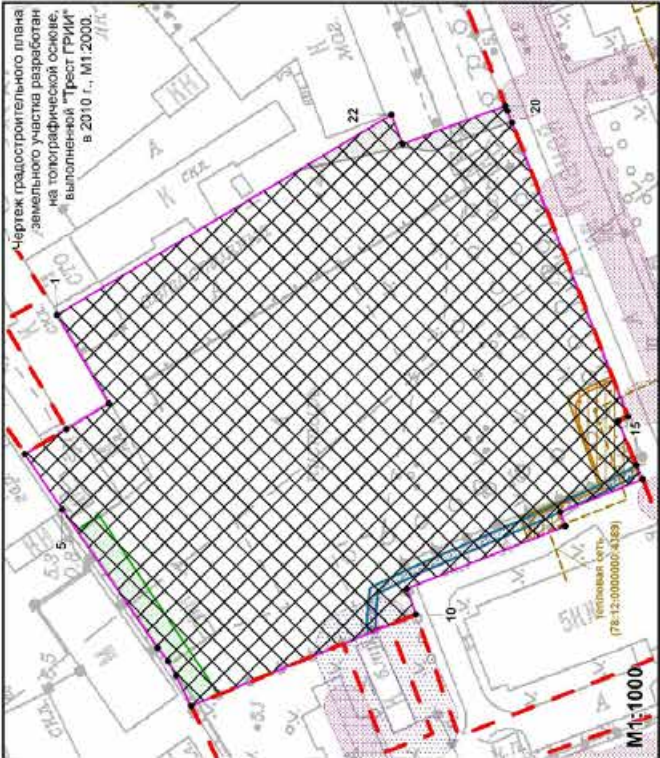
Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо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

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

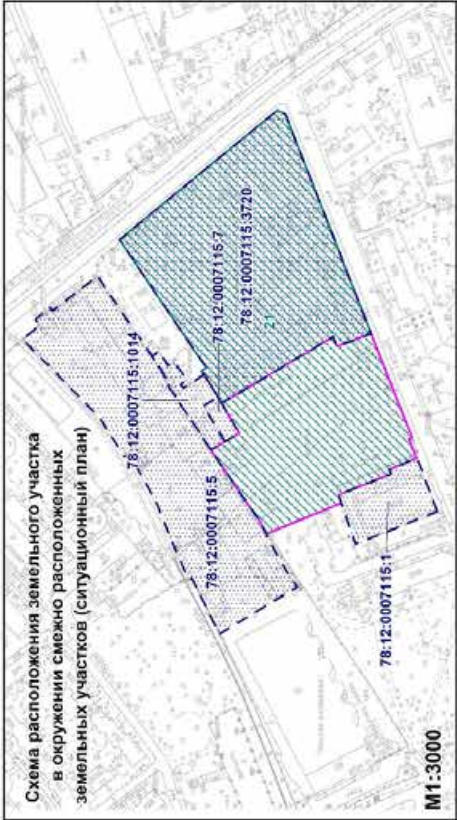
Размещение объектов обслуживания жилой застройки не жилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального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

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



- Условные обозначения:**
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0007115:399
 - 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
 - красные линии
 - охранный зона газораспределительной сети **
 - охранный зона тепловых сетей **
 - зона с учетным номером части: 78:12:0007115:399/3 **
 - охранный зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:12:0000000:4389 (реестровый номер границы: 78:12-6.842) **
 - охранный зона объекта электропередачи - КЛ 10 кВ 3050-3423 "А" (реестровый номер границы: 78:12-6.1303) **
 - охранный зона объекта электропередачи - КЛ 10 кВ 3050-3423 "Б" (реестровый номер границы: 78:12-6.1304) **
 - охранный зона объекта электропередачи - КЛ 10 кВ 3050-3423 "А" (реестровый номер границы: 78:12-6.1603) **
 - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений *
 - охранный зона канализационных сетей *



- Условные обозначения:**
- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
 - кадастровый номер смежного земельного участка
 - границы земельного участка №21 в соответствии с утвержденной документацией по межеванию территории
 - весь земельный участок расположен в границах: шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531) ** шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково) ***

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

(*) - в соответствии со сведениями АИС УГД (**) - в соответствии с выпиской из ЕГРН (***) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 24.12.2024 №1161-П "Об утверждении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково)"

РФ-78-1-47-0-00-2025-0717-0									
Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2									
Градостроительный план земельного участка									
Имя	Мат.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов	
Степ.ОПТ	Шеремет Н.Ю.				12.03.2025		1	1	
Чертеж градостроительного плана									
М1:1000									
Копия по государственному и архитектурному									

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
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
7.3	Водный транспорт

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 №337 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Бабушкина, ул. Ольги Берггольц, пр. Обуховской Обороны, ул. Ткачей, в Невском районе" функциональное назначение объекта капитального строительства - объект культуры и искусства, не связанный с проживанием населения.

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

<***> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

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 относящимися 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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны ТД1-1_1:

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

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

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

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:

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

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

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

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с

улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов - 0 м.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

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

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, 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 – 25/28 м:

25 – 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.

28 – 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 (28 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 25 м.

Отклонение от высоты 25/28 м не допускается.

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

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

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

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

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

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

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

Размещение объектов видов использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны ТЗЖДЗ:

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

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 25/28 м:

25 – 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.

28 – 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 (28 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 25 м.

Отклонение от высоты 25/28 м не допускается.

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

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

9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

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

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

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

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный

процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 №337 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Бабушкина, ул. Ольги Берггольц, пр. Обуховской Обороны, ул. Ткачей, в Невском районе" данный земельный участок расположен в границах земельного участка №21, для которого определены следующие параметры застройки, характеристики планируемого развития:

величина отступа от красных линий - 0,00 м;

№ земельного участка - 21 (застроенный земельный участок, расположенный вне границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства);

функциональное назначение объекта капитального строительства - объект культуры и искусства, не связанный с проживанием населения;

площадь земельного участка, га - 3,25.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона газораспределительной сети (78:12:0007115:3399/1):

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 315 кв.м.

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

2. Охранная зона тепловых сетей (78:12:0007115:3399/2):

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 350 кв.м.

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

3. Зона с учетным номером части: 78:12:0007115:3399/3:

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 200 кв.м.

3.2 Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

4. Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:12:0000000:4389 (реестровый номер границы: 78:12-6.842) (78:12:0007115:3399/4):

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 292 кв.м.

4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 №197 выдан: Минстрой РФ; Содержание

ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 №197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:12-6.842; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:12:0000000:4389; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

5. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 3050-3423"А"/ (реестровый номер границы: 78:12-6.1303) (78:12:0007115:3399/5):

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 158 кв.м.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам

электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:12-6.1303; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 3050-3423"А"/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

6. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 3050-3423 "Б"/ (реестровый номер границы: 78:12-6.1304) (78:12:0007115:3399/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 158 кв.м.

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д)

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:12-6.1304; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 3050-3423 "Б"/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

7. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 3050-8233 "А", резервная КЛ (реестровый номер границы: 78:12-6.1603) (78:12:0007115:3399/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 17.07.2023 №19-2952/РС выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): «Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на

0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;»; Реестровый номер границы: 78:12-6.1603; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 3050-8233 "А", резервная КЛ; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

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

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 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.

9. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

10. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

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

11. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 №1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»:

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

11.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460:

11.2.1 В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

11.2.2 Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия

заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц.

12. Частный сервитут:

Дата государственной регистрации: 14.01.2021 20:02:40.

Номер государственной регистрации: 78:12:0007115:3399-78/011/2021-4.

Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: бессрочный.

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Книгоград".

Основание государственной регистрации:

Договор об установлении постоянного бесплатного сервитута части земельного участка (частного сервитута), №28018-101D-SDB-208/2020, выдан 15.12.2020.

Дополнительное соглашение к договору №28018-101D-SDB-208/2020 об установлении постоянного бесплатного сервитута части земельного участка (частного сервитута), №б/н, выдан 07.10.2022.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона газораспределительной сети (78:12:0007115:3399/1)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:12:0007115:3399/2)	1-11	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:12:0007115:3399/3	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:12:0000000:4389 (реестровый номер границы: 78:12-6.842) (78:12:0007115:3399/4)	1-23	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 3050-3423 "А"/ (реестровый номер границы: 78:12-6.1303) (78:12:0007115:3399/5)	1-25	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 3050-3423 "Б"/ (реестровый номер границы: 78:12-6.1304) (78:12:0007115:3399/6)	1-28	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 3050-8233 "А", резервная КЛ (реестровый номер границы: 78:12-6.1603) (78:12:0007115:3399/7)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона подстанций и других	-	-	-

РФ-78-12-0007115-3399-0717-0

Страница 25

электротехнических сооружений			
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ГУП «ТЭК СПб», технические условия подключения от 09.02.2021 №40-14/5436-2772:

Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземным гаражом (1-2 этапы строительства) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 105 участок 2, кадастровый номер 78:12:0007115:3399 к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб»

Тепловая нагрузка объекта - 2,3/1.68 Гкал/час.

Срок подключения - определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Срок действия технических условий - 5 лет.

Дополнительная информация:

Источник теплоснабжения - котельная по адресу: пр.Обуховской Обороны, д. 109 после её реконструкции.

Условия подключения будут подготовлены по дополнительному запросу в составе договора между Заказчиком и ГУП «ТЭК СПб» на оказание услуг по подключению тепловой нагрузка объекта к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Одновременно сообщаем, что в соответствии с п. 13 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 №787 обязательства ГУП «ТЭК СПб» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения данных технических условий Заказчик не обратился с заявлением о подключении объекта (заявление на выдачу условий подключения и заключение договора на оказание услуг по подключению объекта).

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 06.03.2025 №03-04/10-2008:

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) газопользующего 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, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105, кадастровый номер 78:12:0007115:3399, 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.

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.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 31.05.2024 №Исх-14222/300-ВС:

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

от сети водопровода со стороны уд. Ткачей.

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

249,9 куб. м/сут (не более 30,0 л/с).

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 31.05.2024 №Исх-14222/300-ВО:

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

в сеть общесплавной канализации по ул. Ткачей.

Информации о максимальной мощности (нагрузке) и возможных точках присоединения, и пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта:

бытовые сточные воды 220,73 куб. м/сут.

поверхностные сточные воды – 24,532 куб. м/сут (не более 71,53 л/с).

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

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	89778.81	120262.84
2	89788.71	120256.89
3	89749.14	120196.8
4	89712.88	120211.61
5	89701.86	120216.11
6	89695.65	120218.65
7	89641.70	120250.91
8	89643.29	120254.28
9	89647.54	120264.73
10	89645.20	120265.81
11	89672.77	120335.8
12	89673.83	120338.6
13	89731.02	120484.96

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
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий ИСОГД размещены по адресу:
<https://kgainfo.spb.ru/fb/share/cz8YMG3T>
 пароль: 9247

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	89781.06	120290.04	9	89749.14	120196.8	17	89645.2	120265.81
2	89768.69	120268.92	10	89695.65	120218.65	18	89672.77	120335.8
3	89778.81	120262.84	11	89697.5	120224.81	19	89673.83	120338.6
4	89788.71	120256.89	12	89660.1	120239.7	20	89674.32	120339.86
5	89779.86	120343.68	13	89661.4	120243	21	89698.8	120336.73
6	89757.12	120210.72	14	89641.7	120250.91	22	89701.5	120337.74
7	89754.65	120207.51	15	89643.29	120254.28	1	89781.06	120290.04
8	89752.74	120204.11	16	89647.54	120264.73			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/1

1	89757.12	120210.72	4	89749.14	120196.8	7	89776.43	120238.7
2	89754.65	120207.51	5	89742.51	120199.51	1	89757.12	120210.72
3	89752.74	120204.11	6	89770.99	120242.26			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/2

1	89660.1	120239.7	5	89647.54	120264.73	9	89652.1	120249.32
2	89661.4	120243	6	89645.2	120265.81	10	89670.83	120241.83
3	89641.7	120250.91	7	89648.98	120275.4	11	89668.88	120236.23
4	89643.29	120254.28	8	89659.68	120270.36	1	89660.1	120239.7

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/3

1	89723.68	120324.44	5	89674.32	120339.86	9	89692.14	120328.94
2	89701.5	120337.74	6	89673.83	120338.6	10	89698.66	120330.06
3	89698.8	120330.73	7	89672.89	120336.12	1	89723.68	120324.44
4	89688.99	120334.39	8	89676.64	120334.73			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/4

1	89648.67	120274.63	9	89660.1	120239.7	17	89651.24	120248.67
2	89645.37	120266.24	10	89668.16	120236.52	18	89657.48	120265.98
3	89647.63	120265.18	11	89668.42	120237.24	19	89657.75	120267.62
4	89647.48	120264.76	12	89668.68	120238.72	20	89657.41	120269.23
5	89647.54	120264.73	13	89668.43	120240.21	21	89656.5	120270.62
6	89646.91	120263.18	14	89667.71	120241.53	22	89655.16	120271.58
7	89642.39	120250.63	15	89666.78	120242.42	23	89648.67	120274.63
8	89661.4	120243	16	89665.83	120242.93			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/5

1	89643.24	120254.16	10	89705.19	120214.82	19	89706.23	120225.22
2	89642.38	120252.36	11	89705.18	120214.76	20	89696.84	120229.79
3	89651.76	120247.42	12	89707.06	120213.99	21	89696.64	120229.89
4	89655.56	120245.7	13	89707.17	120214.49	22	89698.23	120242.23
5	89667.42	120240.4	14	89707.23	120215.09	23	89656.38	120247.52
6	89665.8	120228.07	15	89707.35	120217.58	24	89652.64	120249.21
7	89704.8	120223.69	16	89706.73	120224.49	25	89643.24	120254.16
8	89705.35	120217.54	17	89706.66	120224.76			
9	89705.24	120215.25	18	89706.46	120225.06			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/6

1	89643.18	120254.04	11	89705.21	120217.54	21	89706.33	120224.97
2	89642.32	120252.23	12	89705.1	120215.25	22	89706.1	120225.13
3	89651.7	120247.29	13	89705.06	120214.86	23	89696.78	120229.67
4	89655.51	120245.57	14	89705.05	120214.81	24	89696.58	120229.76
5	89659.99	120243.56	15	89706.92	120214.05	25	89698.17	120242.1
6	89661.4	120243	16	89707.03	120214.53	26	89656.32	120247.39
7	89661.38	120242.95	17	89707.09	120215.1	27	89652.58	120249.09
8	89667.36	120240.27	18	89707.21	120217.58	28	89643.18	120254.04
9	89695.75	120227.95	19	89706.6	120224.4			
10	89704.67	120223.6	20	89706.53	120224.67			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
 Учетный номер части: 78:12:0007115:3399/7

1	89703.04	120215.63	4	89705.72	120214.92	7	89703.04	120215.63
2	89706.2	120214.34	5	89704.46	120215.53			
3	89706.11	120214.59	6	89703.34	120215.74			

Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399), 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).

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



ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) на территории Санкт-Петербурга в 2025 году
(Открытый лист № Р-018-00103-000/02720537)

Отв. исполнитель

Н.А. Заботин

Санкт-Петербург
2025

АННОТАЦИЯ

Ключевые слова: СЕВЕРО-ЗАПАД, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРИНЕВЬЕ, ШУРФ, АРХЕОЛОГИЧЕСКАЯ РАЗВЕДКА.

Отчет посвящен результатам археологического обследования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) (далее так же – объект исследований, участок работ)

Работы проводились 2 августа 2025 г.-22 августа 2025 г. на основании Открытого листа № Р-018-00103-000/02720537 от 28 июля 2025 г. на имя сотрудника ИП Аврух Л.Г. Заботина Никиты Александровича. Срок действия Открытого листа: с 28 июля 2025 г. по 29 декабря 2025 г.

В ходе работ на объекте исследований было заложено 2 разведочных археологических шурфа размерами 1×1 м. В ходе исследований культурные отложения и археологический материал, представляющие историко-культурную ценность, выявлены не были.

ОГЛАВЛЕНИЕ

АННОТАЦИЯ	2
ОГЛАВЛЕНИЕ	3
СПИСОК УЧАСТНИКОВ (ОСНОВНЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ)	4
ВВЕДЕНИЕ	5
1. Подготовительный этап.	9
1.1. Физико-географическая характеристика и геоморфология района проведения работ	9
1.2. Историография района проведения работ (рис. 12).	11
1.3. Краткая историческая справка.....	15
1.4. Методика выполненных археологических разведок	25
2. Полевые исследования.	28
2.1. Общая характеристика обследуемой территории.....	28
2.2. Шурфовка и описание стратиграфии	29
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	31
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ.....	32
АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ	39
ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ	67

СПИСОК УЧАСТНИКОВ (ОСНОВНЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ)

1. Заботин Никита Александрович: руководитель работ, держатель открытого листа, фотографическая фиксация, написание отчета, полевые работы;
2. Бахтырев Алексей Юрьевич: фотофиксация, написание отчета, полевые работы;

ВВЕДЕНИЕ

В конце 2 августа 2025 г. археологической экспедицией ИП Аврух Л.Г. (начальник экспедиции Н.А. Заботин) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399)

Археологическое обследование указанных объектов было выполнено на основании Открытого листа № Р-018-00103-000/02720537 от 28 июля 2025 г. выданного по решению Министерства культуры РФ Заботину Никите Александровичу на право проведения археологических разведок 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. Срок действия Открытого листа: с 28 июля 2025 г. по 29 декабря 2025 г. . После получения Открытого листа держателем было направлено уведомление в К Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга о начале работ.

До начала полевых археологических работ была собрана историко-библиографическая информация, подготовлен комплект исторических карт с нанесенным на них объектом исследований.

Целью проведения археологической разведки являлся поиск, изучение и сохранение объектов археологического наследия (памятников археологии) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399).

В задачи работ входило:

- сбор и анализ данных об известных памятниках археологии в зоне землеотвода и на прилегающих территориях, уточнение сведений о них, определение их границ;
- поиск и определение границ вновь выявленных объектов археологического наследия либо установление факта их отсутствия на обследуемой территории;

- в случае обнаружения объектов археологического наследия в зоне строительства – планирование мероприятий по обеспечению их сохранности.

Археологические разведки были проведены в рамках действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия Российской Федерации и действующими методическими требованиями академии наук Российской Федерации, а именно: в соответствии нормами Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – закон №73-ФЗ)¹ и пунктами Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 г. №32 (далее – Положение).

Исследования были разделены на три этапа: подготовительный этап, полевые исследования; и камеральный этап.

На подготовительном этапе осуществлялся:

- сбор и анализ сведений об объекте исследования. Приблизительное определение его географических координат, площади и положения согласно административно-территориальному делению Российской Федерации;
- сбор и анализ сведений о географии и геоморфологии района проведения исследования;
- сбор и анализ сведений об историографии и истории археологических исследований района проведения работ;
- определение методики археологического исследования объекта с учетом данных по физической географии, геоморфологии, историографии и истории территории исследования.

На этапе полевых исследований осуществлялось:

¹ Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" / Информационно-правовая система «Консультант плюс». [Электронный ресурс] URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/ (дата обращения: 27.04.2023).

- проведение первичного визуального обследования территории исследования и прилегающей местности.
- проведение полевого обследования территории по методике археологической разведки.

На камеральном этапе:

- написание научного отчета о выполненных археологических полевых работах.

Маршрут разведки предполагал сплошное обследование земельного участка по адресу: **Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399)** для выявления объектов культурного наследия или заключения об их отсутствии. Обследование территории проводилось по всей площади пешим порядком. Территория детально фиксировалась (фото, описание, привязка к карте местности). С целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения.

Объект исследований - земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) расположен ????. Площадь участка 12 636 кв. м.

В ходе археологического обследования земельного участка по адресу: **Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399)** был произведен визуальный осмотр указанных участков с обязательной фотографической фиксацией, заложено 2 разведочных археологических шурфа размерами 1×1 м. В ходе исследований какие-либо конструкции, культурные отложения, комплексы и археологический материал, представляющие историко-культурную ценность и отвечающие признакам объектов культурного (археологического) наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование земельного участка выполнено в полном объеме, согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение о порядке проведения археологических полевых

работ и составления научной отчётной документации, утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15).

Руководство исследованиями на всех этапах осуществлялось непосредственно держателем Открытого листа.

1. Подготовительный этап.

1.1. Физико-географическая характеристика и геоморфология района проведения работ

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) расположен на юге муниципального образования Невская застава в центральной части левобережной стороны Невского муниципального района, на востоке города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа.

Физико-географически объект исследования находится в восточной Европе на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого.² 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.³ Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.⁴

Обследованная территория находится на северо-западе Восточно-Европейской (Русской) платформы и располагается в северной части Балтийской моноклизы, в зоне контакта между основными структурными элементами платформы: Балтийским (Фенноскандинавским) кристаллическим щитом и Русской плитой⁵. Современный рельеф обследуемого района является результатом сильной континентальной денудации в течении мезозоя-неогена и

² Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968. С. 68-70.

³ Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986. 196,197, 201-203.

⁴ Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.

⁵ Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.15.

последующей мощной ледниковой аккумуляции⁶. В строении рассматриваемой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Сформированный к началу ледникового периода рельеф оказал существенное влияние на последующее размещение осадочных четвертичных пород и как следствие на характер современного рельефа. Северо-западная часть Русской платформы в результате процессов длительной континентальной денудации сформирована ступенчатым (куэстовым) рельефом. На территории южного Приневья выступ Балтийско-Ладожского (ордовикского) глинта отделяет Ордовикское (силурское) плато от Кембрийской (Предглинтовой) низины. Объект исследования расположен в центральной части Приневской низменности. Глинт проходит около 12 км южнее обследованных участков по линии Павловск - Войскорово. С точки зрения геологии рельеф изучаемой территории довольно молод и связан своим происхождением с литориновыми трансгрессиями суббореального времени. Округа Санкт-Петербурга освободилась от ледника около 12400 лет назад. У южного края ледника образовалось обширное Балтийское приледниковое озеро, занимавшее большую часть территории Приневья. Уровень и очертания этого водоема постоянно менялись, завися от поступления таящих ледниковых вод и климата.⁷ Прорыв порогов в Южной Скандинавии 11000 лет назад привел слиянию озера с Атлантикой. Солёный водоем берега, которого лежали ниже современного уровня Балтики получил название Иольдиевого моря. Около 9500 лет назад водоем снова отделяется от Балтики и получает название Анцилового озера. Ладога в это время представляет собой уже отдельный бассейн, связанный с большим Анциловым озером проливом на севере Карельского перешейка. 7500-4000 лет назад Анциловое озеро соединилось с Северным морем. Новый водоем получил название Литорингового моря. Специалисты сходятся во мнении, что в район Санкт-Петербурга воды Литоринового моря проникали последние фазы трансгрессий

⁶ Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С. 66.

⁷ Квасов Д.Д. Позднечетвертичная история крупных озёр и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1975. С. 139-142

5-4 лет назад. Уровень воды в это время был на 5-7 м выше современного, дельта р. Нева находилась под водой.⁸ По её руслу в море впадала река Пра-Тосно, аккумулирующая сток с востока Ижорского плато на западе, и река Пра-Мга, впадающая в Ладогу на востоке. Близкие в современные очертания рельефа сложились в финале Ладожской трансгрессии с образованием р. Нева около 2800-3100 лет. Невы. Этот же фактор обусловил постепенное понижение воды в системе Балтийское море- Ладожское озеро – р. Волхов – оз. Ильмень до современного уровня.⁹

Обследованный участок расположен в левобережье р. Нева (Балтийский сток) в 315 м от уреза воды в 3,5 км южнее Ковша Обводного канала в квартале, застройка которого формировалась на протяжении в XX века.

1.2. Историография района проведения работ.

В современных границах города федерального значения Санкт-Петербург археологические исследования ведутся со второй четверти XX столетия. Отсчёт историографии принято вести от раскопок в Лазаревской усыпальнице Александро-Невской Лавры 1927 года.¹⁰ Работы в границах Невского района Санкт-Петербурга начались значительно позже.

В 2001 году Санкт-Петербургская экспедиция Северо-Западного филиала Российского НИИ культурного и природного наследия под руководством П.Е. Сорокина провела разведки в округе разрушенной церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком и её некрополя. На руинированных остатках храма было заложено четыре шурфа общей площадью порядка 20 м кв. выявлены

⁸ Изложено по: Долгуханов П.М. История Балтики. М., 1969. С. 49-56; Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974. С. 155, 156; 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. С. 61–84.

⁹ 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. С. 686

¹⁰ Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021. С 261.

фундаменты и остатки внешних стен храма, конструкции основания алтаря, погребения начала XVIII столетия.¹¹

Начиная с 2002 года к чисто научным исследованиям в Невском районе Санкт-Петербурга прибавляются разведки на участках, выделяемых из государственной собственности в частную, а с 2009 года и разведки с целью государственной историко-культурной экспертизы. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязал проводить разведочные работы на всех землях, выделяемых из государственной собственности в частную, в случае если у органов охраны нет сведений о наличии или отсутствии на этих землях объектов историко-культурного наследия. Закон вменяет, так же, заказчику работ обязательные охранные раскопки в случае невозможности иных способов сохранения памятника археологии. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 сделало обязательным государственную историко-культурную экспертизу отчуждаемых участков. Этот тип исследований проводится в регионе специалистами – экспертами ИИМК РАН, НИИКСИ СПбГУ и рядом других государственных и частных археологических организаций. Наиболее результативными стали работы на густо заселённом в XVII-XIX вв. левом берегу Невы. Итоги разведок правого берега были значительно скромнее.¹²

В 2010 году работы на Богородицкой церкви в Рыбаках продолжила экспедиция ИИМК РАН. В рамках археологического обследования участка по

¹¹ Сорокин П. Е., Пирогова А. Н. 1998. Утраченные Храмы Петербурга – памятники археологии //Церковная археология. Вып. 2. СПб. 1998. С. 293-299.

¹² Прим. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 38, литера Б (кадастровый номер: 78:12:0006306:14), в целях проектирования и строительства объекта Заказчика «Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, гараж (автостоянка), объект дошкольного образования» по адресу: Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 38, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006306:14).

адресу г. Санкт-Петербург, Рыбацкий проспект, д. 12, отводимого под постройку яхт-клуба экспедицией ИИМК РАН были заложены 10 шурфов 2х2 м. Работами зафиксированы напластования XVIII-XIX вв. перекрытые мощным слоем 30-гг XX столетия, сформированным в ходе разрушения церкви Покрова Пресвятой Богородицы и работами по реконструкции Рыбацкого проспекта. Зафиксированы остатки хозяйственных строений XIX в. Найдены многочисленные следы разрушения некрополя церкви в 30-е годы XX столетия.¹³

В 2013 году экспедиция ИИМК РАН под руководством Н.В. Новоселова проводит археологические раскопки церкви Иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радости (Скорбящей церкви). Полностью вскрыты сохранившиеся части основного объема храма, включая притвор и колокольню. Была получена важная информация о конструктивных особенностях, особенностях строительной техники, условиях строительства и декоративном оформлении храма и собрана представительная коллекция археологических находок. В основном это фрагменты монументальной живописи, архитектурные детали и предметы интерьера.¹⁴

В августе 2016 года экспедицией ООО «НИЦ «Актуальная археология» под руководством Н.Ю. Новоселовой были проведены разведочные работы в границах участка с кадастровым номером 78:12:0713901:3489 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, пер. Матюшенко, участок 1 (напротив дома № 10, литера А, по пер. Матюшенко). Целью работ являлся поиск фундаментов церкви Сошествия Святого Духа постройки 1902-1912 гг. Храм был снесен в 1966 году и планировался к восстановлению. В результате удалось получить представление о месторасположении и конструктивных особенностях фундаментов храма. На камеральном этапе было осуществлено наложение архивной схемы фундаментов церкви на участки фундамента, выявленные в ходе

¹³ Плоткин К. М., Городилов А. Ю., Мурашкин А. И., Грицик Е. А., Поликарпова А. О., Садыков Т. Р., Соловьёва Н. Ф. Археологическое обследование территории, отведённой под строительство яхт-клуба в границах земельного участка церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №1 (охранная археология). С. 146.

¹⁴ Новоселов Н.В, Михайлов К.А. Архитектурно-археологические исследования Скорбящей церкви в Санкт-Петербурге. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №4 (охранная археология). С. 133-144.

разведочных работ. В декабре 2016 – январе 2017 г. на площади в 609 м² той же экспедицией под руководством Н. Ю. Новоселовой были проведены раскопки остатков Духовской церкви. В процессе исследования выявлены основные этапы строительства храма и собрана представительная коллекция археологических находок, характеризующих разные периоды существования здания.¹⁵

Подводя итоги историографическому очерку, следует отметить, что большинство результативных археологических исследований на территории Невского муниципального района Санкт-Петербурга проводились на утраченных памятниках храмовой архитектуры. Ближайшими можно считать следующие исследования:

В Невском районе Санкт-Петербурга

1. Работы на церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком по адресу Рыбацкий проспект, д. 12 в 2001, 2010 гг. около 7 км к югу юго-востоку от места работ.
2. Работы на церкви Иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радости (Скорбящей церкви) по адресу проспект Обуховской Обороны, д. 24 в 2013 г. около 2,4 км к северо-западу от места исследований.
3. Работы на Сошествия Святого Духа по адресу Невский район, пер. Матюшенко, участок 1 (напротив дома № 10, литера А, по пер. Матюшенко) в 2016-2017 гг. около 2 км к югу от места работ.

Подводя итоги историографического очерка по территории Невского муниципального района следует выделить некоторые моменты: 1. Археологическую изученность района исследований нужно охарактеризовать как фрагментарную; 2. Ближайшие памятники археологии расположены на расстоянии от 2 до 7 км от обследуемой территории, т.е. значительном отдалении. 3. Территория объекта исследований ранее археологическому обследованию не подвергалась.

¹⁵ Новоселова Н.Ю. Отчет о выполнении археологических раскопок выявленного объекта культурного наследия «церковь Сошествия Святого Духа 1902-1912 гг.

1.3. Краткая историческая справка.

Настоящий очерк содержит краткую информацию об истории заселения человеком территории Невского муниципального района с акцентом на округу производств работ. времени.

К настоящему времени историческая наука не располагает сведениями о заселении южного Приневья в каменном и бронзовом веке. Ближайшие памятники эпохи неолита (Сестрорецкий разлив 1-6, Тарховская, Охта 1) и раннего металла (Глиняный ручей, Лахтинская стоянка, Охта 1) расположены на заливах Литорингового моря либо протоках, впадающих в эти заливы. На многослойном археологическом памятнике Охтинского мыса напластования неолита отделены от культурного слоя раннего железного века метровым слоем стерильного песка, сформированного при прорыве Невы.¹⁶ Таким образом говорить о заселении правого берега, сформированного в нынешнем виде после образования Невы, при отсутствии археологических данных, можно только в предположительном ключе.

Напластования раннего железного века, выявленные на поселении Охта I отделены от нижележащих материалов времени неолита-бронзы мощным слоем намывного стерильного песка, связанного с прорывом, р. Нева и понижением уровня Ладожского озера. Находки представлены фрагментами гладкостенной и штрихованной керамики раннего железного века. Один из фрагментов является венчиком гладкостенного сосуда с плавным S-видным профилем, орнаментированным группами из четырех ямок по плечу и рядом ямок на срезе венчика, имеет примесь песка. От другого горшка сохранились фрагменты верхней части сосуда баночной формы, внешняя поверхность которого покрыта штриховкой, в глиняное тесто добавлена примесь дресвы. К этому уже периоду

¹⁶ Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003. С. 12-24; 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. С. 421-451; Сорокин П.Е., Короткевин Б.С., Букин В.Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. СПб., 2011. С.368-382.

относится три очага и хозяйственная яма.¹⁷ Керамика со штрихованной поверхностью имеет широкие аналогии в комплексах раннего железного века Лесной полосы Восточной Европы. Ближайшими являются материалы, найденные на в южном Приневье¹⁸, в нижнем Полужье,¹⁹ на островах Финского залива²⁰ и памятниках Приильменя.²¹

К середине I тыс. н. э. Карельский перешеек населяли оседлые финно-угорские племена, занимавшиеся земледелием, скотоводством, охотой и рыболовством.²² Описываемый регион принадлежит западной части средневековой волости Корела, заселенной финно-угорскими племенами корела и ижора. Как минимум с XI эти народы находились в торгово-культурной орбите Новгородской республики²³. В эпоху раннего средневековья бассейн р. Нева служил северным участком «пути из варяг в греки» и «из варяг в арабы». Крестовые походы XI-XII вв., открывшие прямую дорогу из Европы к торговым артериям востока, снизили значимость этих путей. Однако, северный участок, расположенный в Корельской земле (летописная волость Корела), не потерял своей актуальности и продолжал связывать государства северной и центральной Европы с богатой Новгородской республикой, и Русью в целом. В границах современных Всеволожского района находки этого времени не многочисленны и выявлены на значительном отдалении от места работ. Упоминаются случайная находка в районе с. Колтуши скорлупкообразной фибулы датируемой X-XI.²⁴ и

¹⁷ 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. С. 368–382

¹⁸ 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. Л. 28,30.

¹⁹ 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. С.233–248.

²⁰ Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вестн. Вып. 37. СПб., 2022. С.11-31

²¹ Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011. С. 14.

²² Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003. – 68 с.; Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006. С. 39-43.

²³ Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978. С 29-30.

²⁴ Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. СПб. 1997. С. 71, 72.

сильно распаханное средневековым селищем на реке Морья выявленным А.И. Саксой в 1987 году. Со второй половины XII начинается, постепенно усиливаясь, соперничество за территории Прибалтики, Центральной и Южной Финляндии и Карельского перешейка между Господином Великим Новгородом и Шведским королевством.²⁵ Началом западной экспансии в Карелии непосредственно следует считать основание в устье р. Вуоксы Выборгского замка в 1293 г., ставшего центром шведского военного и торгового влияния в регионе²⁶. Последовавшие на протяжении 30 лет военные действия привели к патовой ситуации: новгородские войска не могли изгнать шведов из западной Карелии, шведам же не удалось закрепиться в северо-западном Приладожье. В 1323 г. между сторонами был подписан Ореховецкий мирный договор. Новгород уступал Шведскому королевству три погоста в западной Карелии: Саволакс, Яскис и Эуренпя. Граница между государствами проходила таким образом по южной по их восточной и южной конечности: от устья р. Сестры на побережье Финского залива и оттуда вверх по течению р. Сестры (Систербека), вплоть до ее истоков, и далее через болото, откуда брала р. Сестра свое начало, до его противоположного конца по водоразделу, вплоть до истока р. Сая, и вниз по ее руслу до впадения Саи в Вуоксу, а затем по Вуоксе до того пункта, где река делает резкий (крутой) поворот на север и где расположен гигантский валун - "Солнечный камень". Таким образом, граница делила пополам Карельский перешеек в направлении с юга на север и шла далее до бассейна оз. Сайма, а затем до побережья Ботнического залива там, где в него впадает р. Пюхайоки²⁷. Обследуемая территория лежит восточнее линии исток р. Сестра- исток р. Сая и осталась в пределах орбиты Великого Новгорода, на северном фронтире его земель. В 1478 г. Иван III присоединил Новгородские земли к Московскому государству.²⁸ По левому берегу Невы писцовая книга Вотской пятины 1500 г.

²⁵ Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998. С 32-35.

²⁶ Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987. С. 43.

²⁷ Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтийскому морю в XVI в. Л., 1987. С 126-140.

²⁸ Скрынников Р. Г. Иван III. М., 2006. С.105-112.

отмечает Никольский Ижерский погост Ореховского уезда с центром в крепости Орешек, сложившийся, вероятно, во время новгородского владычества.²⁹ Обследуемая территория в это время не заселена.³⁰ Ближайшими к земельному отводу населенными пунктами являются населенные пункты по берегу Невы южнее реки Сетуя (Волковки): Вихрово Оедорково на реке Неве в собственности дворян Ивановских, деревни Осинево на реке Неве и Виллуево на Неве в составе Александровской Самсоновой волости ранее принадлежащей роду новгородскому бояр Овиновых а после присоединения к Московкой Руси – князю Ивану Буносову-Ростовскому,³¹ По мнению А.Г. Новожилова, проанализировавшего антропонимию писцовых книг, в XV-XVI вв. основное население Приневья в это время составляли «ижеряне» - прибалтийско-финская племенная группа часть общекарельского племенного массива, с вкраплениями русского населения (вокруг Орешка).³² Хотя названия Вихрово и Осинево в купе с именами владельцев и насельников (Куземко, Петрок, Гришко, Кондраткой пр.) приведенные в писцовой книге 1500 года заставляют в этом анализе усомниться.

Противостояние между русскими землями и Швецией на Карельском перешейке не утихало. В ходе Ливонской войны в 5 ноября 1580 г. войсками Понтуса Делагарди была взята Корела а в течении 1580-81 гг. захвачен почти весь Карельский и часть Ореховецкого уезда. Территория оказалась под контролем шведов вплоть до Русско-Шведской войны 1590-95 г и заключения Тязвинского мира.³³ В 1609 г. в Выборге был заключён договор о передаче Корельского уезда Швеции в обмен на военную помощь правительству Василия Шуйского против Лжедмитрия II и польской интервенции. Несмотря на активное недовольство (вплоть до принятия присяги Лжедмитрию Корелой, Орешком и

²⁹ Неволин К. А. О погостахъ и пятинахъ новгородскихъ въ XVI веке. СПб. 1853. С. 129. П. 32.;

³⁰ Архимандрит Сергей. Карты Водской пятины и её погостов в 1500 году. СПб., 1905, Спасс. Городенский пог. Л. 23.

³¹ Новгородскія писцовыя книги, изданыя археографическою комиссіею. Томъ третій. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина. СПб. 1868. С. 359, 362, 364,

³² Новожилов А. Г. Этническая ситуация на северо-востоке Новгородской земли XV-XVI вв./ Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. История. Вып. 1-2. С. 90.

³³ История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011. С. 104 -133

Псковом) договор был заключен и корпус Якоба Делагарди выдвинулся для снятия осады с Москвы. Передача уезда не состоялась, что привело к началу военных действий между Швецией и изможденным смутой Московским царством. 2 марта 1611 года после героического сопротивления Корела (Кексгольм, Приозерск) капитулировала и соседний Корельский уезд вошел в состав Швеции под названием Кексгольмский лен.³⁴ 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. Проживавшие на этих территориях русские подданные, кроме крестьян и приходских священников, получили право в течении двух недель переехать на земли, оставшиеся за Московским государством.³⁵

На 104 года Правобережье Невы стало шведской территорией в составе вновь образованного Нотенбургского лена. Новые власти несколько изменили существующую административную систему. Левобережье Невы полосой в несколько километров вошло в состав Спасского погоста.³⁶ Административным центром Спасского погоста (швед. Spaskoj Pogost) стала крепость Орешек, получившая название Noteborg. Усложнился и этнический состав населения края. К русскому и ижорскому (карельскому) населению прибавились финны-саввакоты, переселяемые сюда шведскими властями.³⁷ Именно такой состав населения фиксирует в Приневье этнографическая карта Европейской России П. Кёппена, 1851 г. Ко времени шведского правления относятся и первые карты региона³⁸ Обследуемая территория расположена на дороге из села Сабрина

³⁴ Там же. С. 115-119

³⁵ Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск, 2008. С. 27-39.

³⁶ Семенцов С. В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997. С. 182-210.

³⁷ Выскочков А. В. Об этническом составе сельского населения северо-запада России (вторая половина XVIII-XIX вв.) // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. Л., 1989. С. 119-123.

Семенов П. П. Географо-Статистический словарь Российской Империи. СПб. 1874. Т.4. С. 84.

³⁸ В акте представлена карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году

(Sabrina by), расположенного напротив Ньена, проходившей по левому коренному берегу Невы к её истоку из Ладожского озера напротив Нотеборга. Населенные пункты, как и во время Московского царства, располагались вдоль этой дороги на сухих возвышенностях. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства штабс-капитана И. А. Бергенгейма составленная в 1827 году по шведским архивным материалам 1676 года фиксирует по дороге восточнее района работ и южнее устья Волковки населённые пункты Rihtiowa, Osunowa, Kallis by, Willola и Mickola. Генеральная карта провинции Ингерманландии (карта Шведской Ингрии) выполненная в 1704 г. по материалам 1678-1688 гг. фиксирует между аналогичную картину.

Возвращение Приневья под руку русского царства стало результатом компании Северной войны 1702-1703 гг. Осенью 1702 г. русские войска под командованием графа Шереметьева штурмом взяли крепость Noteborg в ладожском устье Невы) – тогда же переименованный в Шлисельбург - «ключ-город»). Весной 1703 Шереметьев берет Ниеншанц (шведская крепость на охтинском мысу, в устье Невы) и одержали победу над эскадрой адмирала Нумерса.³⁹ Таким образом, все течение Невы оказалось под русским контролем уже в начале войны. В 1710 г. был взят Выборг. В 1719 году к России были присоединены завоёванные на западе земли, в том числе и Кексгольм (Корелла, Приозерск). В 1721 г. завоевания России в войне со Швецией закрепил Ништадский мирный договор⁴⁰. 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. Меньшиков уже в 1704 г., приняв титул князя Ингерманландского⁴¹. Указом Петра I от 18 декабря 1708 г. территория России была разделена на 8 крупных губерний: Московскую, Ингерманландскую

³⁹ Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М., 1959. С. 431-433.

⁴⁰ Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С.176-178.

⁴¹ Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.

(с 1710 Санкт-Петербургская), Архангелогородскую, Киевскую, Смоленскую, Казанскую, Азовскую, Сибирскую⁴². Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Обследованная территория относилась к обширной Ингерманландской губернии. В правление Петра I возвращённые России территории и город на Неве активно включались в инфраструктуру молодой империи. В шведской деревне Kallis by (Калисси) была для ямщиков из смоленской губернии устроена ямская слобода. 26 июня 1727 года по указу императора Петра II дорога по левому берегу Невы была включена в состав строящегося почтового тракта, соединившего Петербург с Архангельском. Дорога брала начало от александроневской Лавры и проходила через Шлиссельбург и получила название «Шлиссельбургский тракт». В середине XVIII столетия в районе Ямской Смоленской слободы располагалась Невская застава. По обе стороны от неё находились деревянные казармы, конюшни и цейхгауз лейб-гвардии Казачьего полка. В 1744 году Елизавета Петровна поручает барону И.А Черкасову надзор за организацией и строительством парцелиновой мануфактуры южнее заставы по Шлиссельбургскому тракту. С 1765 года предприятие стало именоваться Императорским фарфоровым заводом. Таким образом основные направления для будущего развития исследуемой территории заложены в первой половине XVIII столетия⁴³. Доступные картографические материалы по восточной части Ингерманландской губернии не отличаются подробностью. Просмотренные на подготовительном этапе работы карты 1727, 1730, 1734, 1742, 1745, 1749, 1750, 1770 годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества.

⁴² Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

⁴³ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013 С. 521-524; Шерих Д.А. Невская застава. Берег левый, берег правый. СПб, 2007. С. 77-79; Мильчик М.И. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Участок Шлиссельбургского тракта с лицевой фоновой застройкой»; Голлербах Э. История Государственного фарфорового завода (со времени основания до революции 1917 г.) // Русский художественный фарфор. Л., 1924. С. 9-16.

В январе 1779 г. административной реформой Екатерины II Петербургская губерния (наместничество) была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов⁴⁴. Обследованный участок располагался южной части Петербургского уезда на востоке его обширной Московской волости. В административном отношении екатерининское деление Санкт-Петербургской (Санктпетербургской) губернии просуществовало до включения части Московской волости (её Шлиссельбургского участка) в состав Невского района Петрограда в марте 1917 года.⁴⁵ Однако внутренне деление и система подчинения Московской волости менялась периодически. Заселение земель вокруг столицы, перманентно находящихся под угрозой военного вторжения, стало одной из приоритетных государственных задач. Екатерина издает закон о привлечении на государственные земли крестьян из центральной России положивший начало повторной русской колонизации региона.⁴⁶ Другим направлением той же работы стало переселение европейских колонистов. Был издан ряд указов и манифестов, приведших к образованию немецких поселений (колоний) на территории Российской империи.⁴⁷ Генеральное межевание последней четверти века и карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года фиксирует на обследованном участке болота. Ближайший объект на карте: Смоленская Ямская Слобода, стоящая на речке Гарбуза и расположенная на Шлиссельбургском тракте находится восточнее.

Развитие обследуемой территории и её окружи в XIX-первой половине XX века проще всего проследить по картматериалам. На семитопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 года видно, что первую линию берегового вала Невы в районе производства работ Смоленская слобода (северо-восточнее участка работ) и деревня Ивановское (юго-восточнее обследованного участка. Ниже (южнее по тракту) располагаются постройки

⁴⁴ Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15>

⁴⁵ Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973. С.10.

⁴⁶ Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ XII. С. 818.

⁴⁷ Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей). СПб, 2015. С. 11, 12.

фарфорового завода. Обследуемая территория не расположена на восточном склоне берегового вала Невы и не застроена. В середине столетия дорожная сеть в районе работ несколько существенно усложняется: западнее тракта образуется сеть сельхозугодий и мелких частных землевладений. Речка Габуза к этому моменту засыпана, а территория все чаще именуется «пригородной слободкой Смоленской». Обследуемый участок расположен на сельхозугодьях. Во второй половине XIX округа обследуемого участка становится рабочей окраиной города (хотя формально принадлежит Московкой волости Санкт-Петербургского уезда) и центром лёгкой промышленности, «русским Манчестером». Облик территории определяли три предприятия: Александро-Невская мануфактура (фабрика Паля), а также Спасская и Петровская мануфактуры. Последними в 1880-х гг. управляли англичане Максвеллы.⁴⁸ В это время в административном отношении округа объекта экспертизы выделяется в Шлиссельбургский участок. Военно-топографические карты С.-Петербургской губернии 1868 и 1890 г., фиксируют по берегу Невы восточнее тракта многочисленные промышленные предприятия. На обследованном участке залесенную низину южнее железнодорожной ветки, связывающей кирпичный завод и глиняный карьер и западнее построек стеаринового завода. Двухверстовая карта центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года находит в округе обследуемого участка уличную сеть. Более подробная карта Ленинграда 1934 года фиксирует в округе обследованного участка частную застройку по ул. Ткачей. На обследованном участке застройка отсутствует. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1942 гг. прослеживает на территории участка складские (?) помещения. Аэрофотосъёмка 1975 года, как и космоснимки ресурса Google Earth отображают в границах обследуемого участка пустырь. С 2008 северо-восточную часть участка занимает постепенно разрастающаяся автостоянка.

Таким образом на протяжении XVII-XIX вв. обследуемая территория представляет собой заболоченную периферию заселенных участков берегового вала левого берега р. Нева в районе западнее Смоленской Ямской слободы в

⁴⁸ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013 С. 521-524.

границах Шлиссельбургского участка Московской волости Санкт-Петербургского уезда. В советское время территория обследованного участка включена в состав города. В середине XX века занята складскими постройками, позднее частично пустует, а частично занята под автостоянку.

1.4. Методика выполненных археологических разведок

Полевые археологические исследования земельного участка по адресу: **Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399)** проводились строго в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15 (далее -Положение).

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт, топографических условий участка обследования. Осуществлен сбор и анализ информации, архивных и письменных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, посвященная данной территории. Известные археологические и историко-архитектурные памятники были нанесены на карту с целью выявить их местоположение относительно территории работ. В результате была написана историческая справка.

Объем археологических работ был определен методикой полевых исследований, изложенной в Положении. В ходе археологического обследования производился визуальный осмотр местности с целью фиксации возможных выходов культурного слоя и остатков древних сооружений.

Полевым исследованиям предшествовал этап ознакомления с литературными, архивными и музейными материалами, касающимися памятников истории и культуры и территорий, на которых предполагалось проведение исследований.

Полевые работы включали в себя:

- визуальный осмотр указанной территории, поиск подъемного материала;
- описание исследуемой территории и ее фотофиксация;
- разбивку археологических шурфов;
- привязку археологических шурфов к ситуационному плану исследуемой территории;

- выборку культурных напластований из шурфа по слоям;
- выявление и изучение археологического материала по слоям;
- фотофиксацию процесса работ;
- фотофиксацию стенок и планиграфии шурфа;
- описание обнаруженных объектов и фиксация их современного состояния;
- ведение полевой документации;
- рекультивацию шурфа.

Площадь обследуемого участка составляла 12 636 кв. м. Согласно действующим методическим требованиям на такую площадь необходимо закладывать не менее двух археологических шурфов. Выбор места закладки определялся в соответствии с объективной физико-геоморфологической ситуацией на местности. Визуальный осмотр участка выявил в западной и центральной части участка слой свежей (весны 2025) подсыпки сложенный серо коричневым суглинком со значительными включениями современного строительного мусора, выровненной и уплотненной строительной техникой. Мощность подсыпки колебалась в пределах 0,5 -1,5 м. Пробитие напластований без применения землеройной техники виделось бессмысленным. В связи с этим 2 разведочных шурфа были заложены в западной части участка не затронутой подсыпкой. Размеры шурфа – 1х1 м. Точка закладки каждого шурфа была нанесена на аэрофотосъемку с нанесенными на ней границами исследуемого участка; для шурфа были определены GPS-координаты в системе WGS-84 с помощью GPS-навигатора Garmin gpsmap 64. Географические координаты (широта, долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м представлены в формате градусы-минуты-секунды-миллисекунды Long/Lat dd°mm'ss,sss" (WGS-84). Глубина шурфа включала всю толщу культурных напластований до материка, а также его контрольную прокопку. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифрового фотоаппарата Olympus Tough TG-5. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 2 м с сантиметровыми делениями, фоторейка длиной 1 м, стрелка

«север». После окончания разведочных работ шурф был засыпан, что подтверждается фотографически. Фотофиксация стратиграфических разрезов, материковой поверхности и рекультивации шурфов проводилась с одного ракурса.

2. Полевые исследования.

2.1. Общая характеристика обследуемой территории.

2 августа 2025 г. археологической экспедицией ИП Аврух Л.Г. (начальник экспедиции Н.А. Заботин) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке участках по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) в Невском районе Санкт-Петербурга.

Участок расположен на южной окраине муниципального образования Невская застава Невского района Санкт-Петербурга. Площадь участка составляет 12 636 кв. м. В плане объект исследования представляет собой неправильный многоугольник вытянутый по линии север юг.

Абсолютные отметки рельефа до подсыпки участка весной 2025 года колебались в пределах от 3,44 до 5,1 м в Балтийской системе 1977 г.

Отвод расположен на землях населенных пунктов. Участок по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) с севера и запада ограничен забором, с юга – улицей Ткачей, с востока – визуальные границы отсутствуют. Территория земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) рельеф участка относительно плоский, подсыпан и искусственно выровнен строительной техникой.

На момент проведения полевого обследования (2 августа 2025 г.) на большей части участка обследования зафиксирована искусственная подсыпка мощностью от 0,4 до 1,5 м увеличивающаяся к востоку. В западной частично сохранился не затронутый подсыпкой 2025 года рельеф и лиственные деревья возрастом порядка 60-80 лет.

В процессе визуального осмотра указанных земельного участка были устроены точки фотофиксации. Для проверки наличия или отсутствия в пределах обследуемого участка объектов археологического наследия 2 разведочных археологических шурфа размерами 1×1 м.

2.2. Шурфовка и описание стратиграфии

Шурф №1 (координаты угла шурфа в системе координат WGS-84: 59°53'40.02"С, 30°25'53.57"В) заложен в западной части участка по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399), в 41 м к северу северо-западу от шурфа № 2 на расчищенном от кустов и мусора ровном участке. По его северной стенке установлена следующая стратиграфия:

1. около 0,02 м – редкий дерн;
2. 0,28-0,31 м – коричневая супесь (распашка);
3. Ниже – стерильный желто-коричневый суглинок.

Шурф был выбран в один условный пласт на ??? м от дневной поверхности. Находок в шурфе не выявлено, культурный слой отсутствует. По окончании работ – рекультивирован.

Шурф №2 (координаты угла шурфа в системе координат WGS-84: 59°53'38.93"С, 30°25'55.18"В) заложен в юго-западной части участка по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399), в 41 м к югу юго-востоку от шурфа № 1 и на ровной поросшей крапивой и лиственными деревьями площадке. По его северной стенке установлена следующая стратиграфия:

1. 0,01-0,02 м – редкий дерн;
2. 0,14-0,66 м – коричневая супесь (почвенный слой);
3. 0,41-0,44 м – мешанный желто-коричневый суглинок с включениями коричневой супеси и краснокирпичного боя (подсыпка, выброс из котлована здания по адресу ул. Ткачей д.3);
4. 0,28-0,32 м – коричневая супесь (погребенная почва, распашка);
5. Ниже –стерильный желто-коричневый суглинок.

Шурф был выбран в один условный пласт на 0,96 м от дневной поверхности. Находок в шурфе не выявлено, культурный слой отсутствует. По окончании работ – рекультивирован.

Шурфовкой вскрыты напластования распашки (шурфы №№1 и 2) частично перекрытые (шурф №2) нивелировочной подсыпкой и лежащие на стерильном материковом грунте. В результате проведенных работ на участке обследования объектов культурного (археологического) наследия **не выявлено**. Археологических находок и исторических конструкций в исследованных шурфах **не обнаружено**.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

2 августа 2025 года археологической экспедицией ИП Аврух Л.Г. (начальник экспедиции Н.А. Заботин) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399).

В ходе археологического обследования земельного участка по адресу: **Санкт-Петербург, пр-т Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399)** был произведен визуальный осмотр с обязательной фотографической фиксацией, заложено 2 разведочных археологических шурфа размерами 1×1 м. **В результате археологического обследования (разведка) памятники археологии не выявлены, культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, не зафиксированы, местонахождения археологических артефактов отсутствуют.**

Археологическое обследование выполнено в полном объеме согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №15 от 12.04.2023).

Руководитель полевых работ



Заботин Н.А.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Аветиков А.А., Соловьёв С.Л. Исследование территории шведского города Ниена // Бюллетень Института Истории Материальной Культуры РАН (Охранная археология). Вып. 2. СПб. 2011.
2. Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973.
3. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 38, литера Б (кадастровый номер: 78:12:0006306:14), в целях проектирования и строительства объекта Заказчика «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, гараж (автостоянка), объект дошкольного образования» по адресу: Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 38, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006306:14).
4. Александрова Е. Л., Брауде М. М., Высоцкая В.А., Петрова Е. А. История Финской Евангелическо-Лютеранской церкви Ингерманландии. Ингерманландия, 2011.
5. Архимандрит Сергей. Карты Водской пятины и её погостов в 1500 году. СПб., 1905, Спасс. Городенский пог. Л. 23.
6. Базарова В. И., Бобкова А. А., Васильев Ст. А., Воротинская Л. С., Городилов А. Ю., Екимова А. А., Илюхина О. М., Ластовский А. А., Мурашкин А. И., Никитин М. Ю., Соловьёва Н. Ф., Суворов А. В., Хребтикова К. С.,

Шаровская Т. А. Новые исследования рыболовных заграждений на памятнике Охта-1: предварительные результаты. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.

7. Выходчиков А. В. Об этническом составе сельского населения северо-запада России (вторая половина XVIII-XIX вв.) // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. Л., 1989.

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

11. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013

12. Голлербах Э. История Государственного фарфорового завода (со времени основания до революции 1917 г.) // Русский художественный фарфор. Л., 1924.

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. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вестник. Вып. 37. СПб., 2022.

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. Долгуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003.

17. Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей). СПб, 2015.
18. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.
19. Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998.
20. Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990.
21. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.
22. Мильчик М.И. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Участок Шлиссельбургского тракта с лицевой фоновой застройкой»;
23. Неволин К. А. О погостахъ и пятинахъ новгородскихъ въ XVI веке. СПб. 1853.
24. Новгородскія писцовыя книги, изданыя археографическою комиссіею. Томъ третій. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина. СПб. 1868.
25. Новожилов А. Г. Этническая ситуация на северо-востоке Новгородской земли XV-XVI вв./ Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. История. Вып. 1-2.
26. Новоселов Н.В, Михайлов К.А. Архитектурно-археологические исследования Скорбящей церкви в Санкт-Петербурге. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №4 (охранная археология).
27. Новоселова Н.Ю. Отчет о выполнении археологических раскопок выявленного объекта культурного наследия «церковь Сошествия Святого Духа 1902-1912 гг.

28. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.

29. Плоткин К. М., Городилов А. Ю., Мурашкин А. И., Грицик Е. А., Поликарпова А. О., Садыков Т. Р., Соловьёва Н. Ф. Археологическое обследование территории, отведённой под строительство яхт-клуба в границах земельного участка церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №1 (охранная археология).

30. Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ XII.

31. Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV.

32. Приказ КГИОП от 10.05.2001 г. № 48 «О включении в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» // Электронная публикация. Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов. Сайт. URL: <https://docs.cntd.ru/document/8350521> (Дата обращения 18.03.2021).

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

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

35. Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. СПб. 1997.

36. Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006.

37. Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006.

38. Сакса А.И. Приладожская Карелия и область Саво с древнейших времен и до XIV в. // Очерки исторической географии: Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001.
39. Семенов П. П. Географо-Статистический словарь Российской Империи. СПб. 1874. Т.4.
40. 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.
41. Семенов С. В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997.
42. Скрынников Р. Г. Иван III. М., 2006.
43. Соловьева Н.Ф. Научно-техническая документация «Отчет о выполнении охранно- спасательных археологических мероприятий по договору №006/2010». Тома 1- 52. СПб., 2010;
44. Соловьева Н.Ф. Научно-техническая документация «Отчет о выполнении археологического надзора по этапам №№3, 5 и 6 договора №049/2010 от 01 июня 2010 года между ИИМК РАН и ЗАО «Общественно- деловой центр «Охта». СПб., 2011.
45. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.
46. Сорокин П. Е., Пирогова А. Н. 1998. Утраченные Храмы Петербурга – памятники археологии //Церковная археология. Вып. 2. СПб. 1998.
47. 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. С. 205-221.
48. Сорокин П.Е., Короткевин Б.С., Букин В.Д. Находки эпохи бронзы – раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. СПб., 2011.

49. 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.
50. 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.
51. Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М., 1959.
52. Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15>
53. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.
54. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтийскому морю в XVI в. Л., 1987.
55. Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978.
56. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.
57. Шерих Д.А. Невская застава. Берег левый, берег правый. СПб, 2007.
58. Шитов М. В., Арсланов Х. А., Бискэ Ю. С., Плешивцева Э. С., Сумарева И. В. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010. С. 181-195 =
59. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.
60. Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011.

61. Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansynty // Karjalansynty: Viipurinläninhistoria. – Jyväskylä:Gummerus, 2003. Osa 1.

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1	муниципальное образование Колосна	59	муниципальное образование Кривеньское
2	муниципальное образование Сенной округ	60	муниципальный округ №60
3	муниципальное образование Адымбетовский округ	61	муниципальное образование Аутенкарский Остров
4	муниципальный округ №4	62	муниципальное образование
5	муниципальное образование Имамаловское		Округ Петровский
6	муниципальный округ №6	63	муниципальное образование Чкаловское
7	муниципальный округ №7	64	муниципальное образование
8	муниципальный округ №8		Пакта – Отылыно
9	муниципальный округ №9	65	муниципальный округ №65
10	муниципальное образование Округ Морской	66	муниципальный округ №66
11	муниципальный округ №11	67	муниципальное образование
12	муниципальное образование Саянтонинское		Коммунальный округ
13	муниципальное образование Светлановское	68	муниципальный округ №68
14	муниципальное образование Сосновское	69	муниципальное образование Юмталово
15	муниципальный округ №15	70	муниципальный округ №70
16	муниципальное образование Гармас	71	муниципальный округ №71
17	муниципальное образование Шувалово – Озеры	72	муниципальный округ №72
18	муниципальное образование Гражданка	73	муниципальное образование Култан
19	муниципальное образование Академическое	74	муниципальный округ №74
20	муниципальное образование Филаткинский округ	75	муниципальный округ №75
21	муниципальный округ №21	76	муниципальный округ №76
22	муниципальное образование Пискаревка	77	муниципальное образование Дворцовый округ
23	муниципальное образование Северный округ	78	муниципальный округ №78
24	муниципальное образование Прометей	79	муниципальное образование Литейный округ
25	муниципальный округ №25	80	муниципальное образование Смоленское
26	муниципальное образование Усть-Ижма	81	муниципальное образование Лизюка – Ямская
27	муниципальное образование Дачное	82	муниципальное образование Владимирский округ
28	муниципальное образование Алюш		город Зеленогорск
29	муниципальное образование Нарский округ		город Колпино
30	муниципальное образование Красненская Речка		город Красное Село
31	муниципальное образование Морские Ворота		город Кронштадт
32	муниципальное образование Пилострое		город Повное
33	муниципальный округ №33		город Павловск
34	муниципальный округ №34		город Петропавловск
35	муниципальный округ №35		город Пушкин
36	муниципальное образование Ревяка		город Сестрорецк
37	муниципальный округ №37		поселок Александровская
38	муниципальный округ №38		поселок Белоостров
39	муниципальное образование Сосновая Поляна		поселок Комарово
40	муниципальное образование Урица		поселок Левашово
41	муниципальный округ №41		поселок Лисий Нос
42	муниципальный округ №42		поселок Алашталстрой
43	муниципальное образование Московская Застава		поселок Алашталское
44	муниципальное образование Галаринское		поселок Парный
45	муниципальное образование Новоимайловское		поселок Лесной
46	муниципальный округ №46		поселок Петро-Славянка
47	муниципальное образование Зелёное		поселок Поляновский
48	муниципальное образование Невская Застава		поселок Репино
49	муниципальный округ №50		поселок Сестерный
51	муниципальное образование Обуховский округ		поселок Серово
52	муниципальное образование Рыбное		поселок Саломинское
53	муниципальный округ №53		поселок Солнечное
54	муниципальный округ №54		поселок Стрельна
55	муниципальное образование Невский округ		поселок Тарпино
56	муниципальное образование Оккервиль		поселок Усть-Ижора
57	муниципальный округ №57		поселок Ушково
58	муниципальный округ №58		поселок Шушары

Состав территориальных единиц определен Законом Санкт-Петербурга «О территориальном устройстве Санкт-Петербурга» от 31.12.1996 г. №186-59 (с изменениями на 25.05.2001 г.). В соответствии с Законом территориальные единицы Санкт-Петербурга являются муниципальными образованиями.

Границы ведения Территориальных управлений Администрации Санкт-Петербурга приведены на основании Приказа Губернатора Санкт-Петербурга «О территориальных управлениях Администрации Санкт-Петербурга» от 17.07.1997 г. №49-п (с изменениями на 13.07.2001 г.).

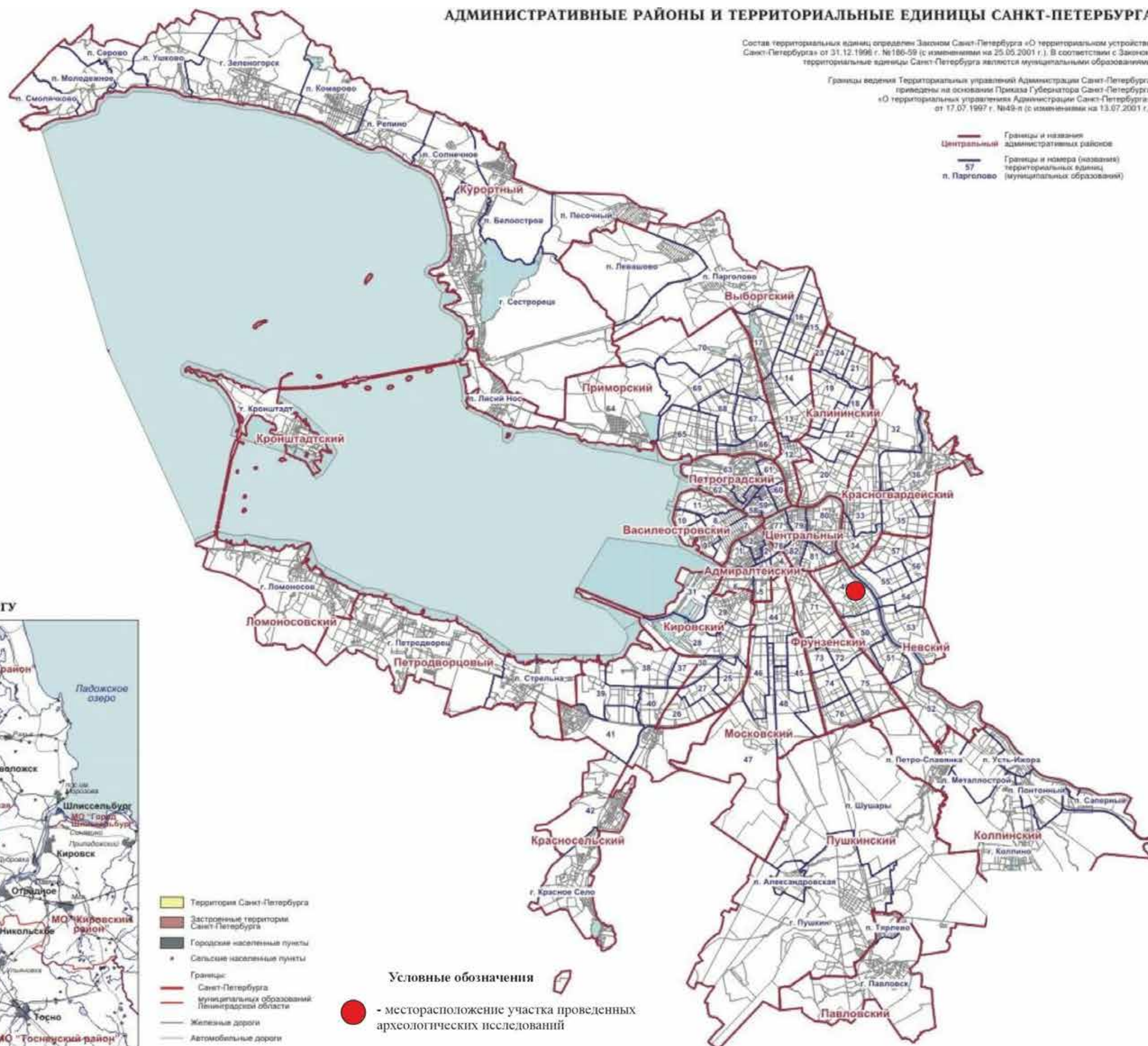
[illegible]

Рис. 1. Местоположение участка проведенных археологических исследований на схеме административного деления г. Санкт-Петербург. Не масштабирована.

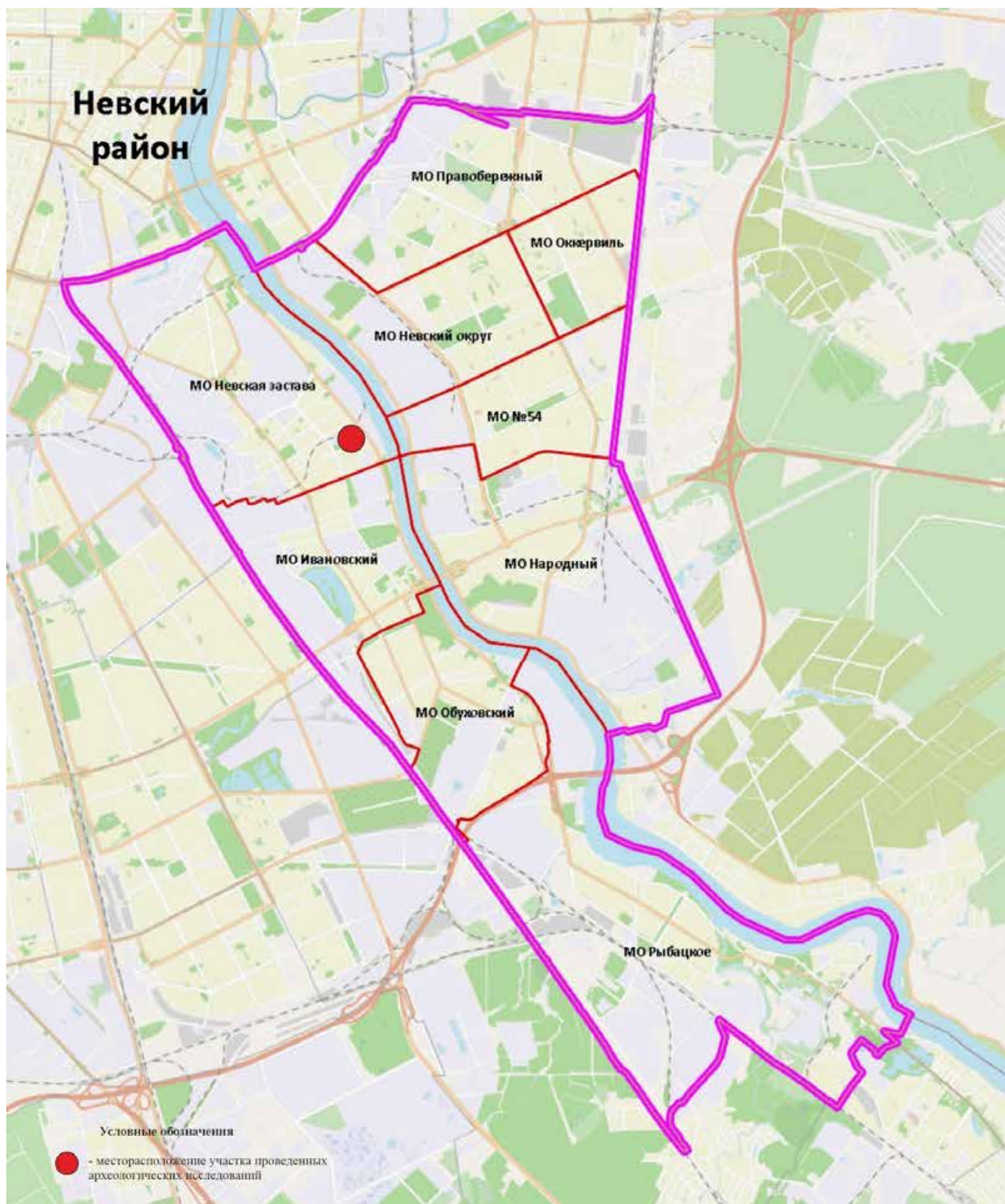


Рис. 2. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Местоположение территории обследования на схеме административного деления Невского района Санкт-Петербурга. Не масштабирована.

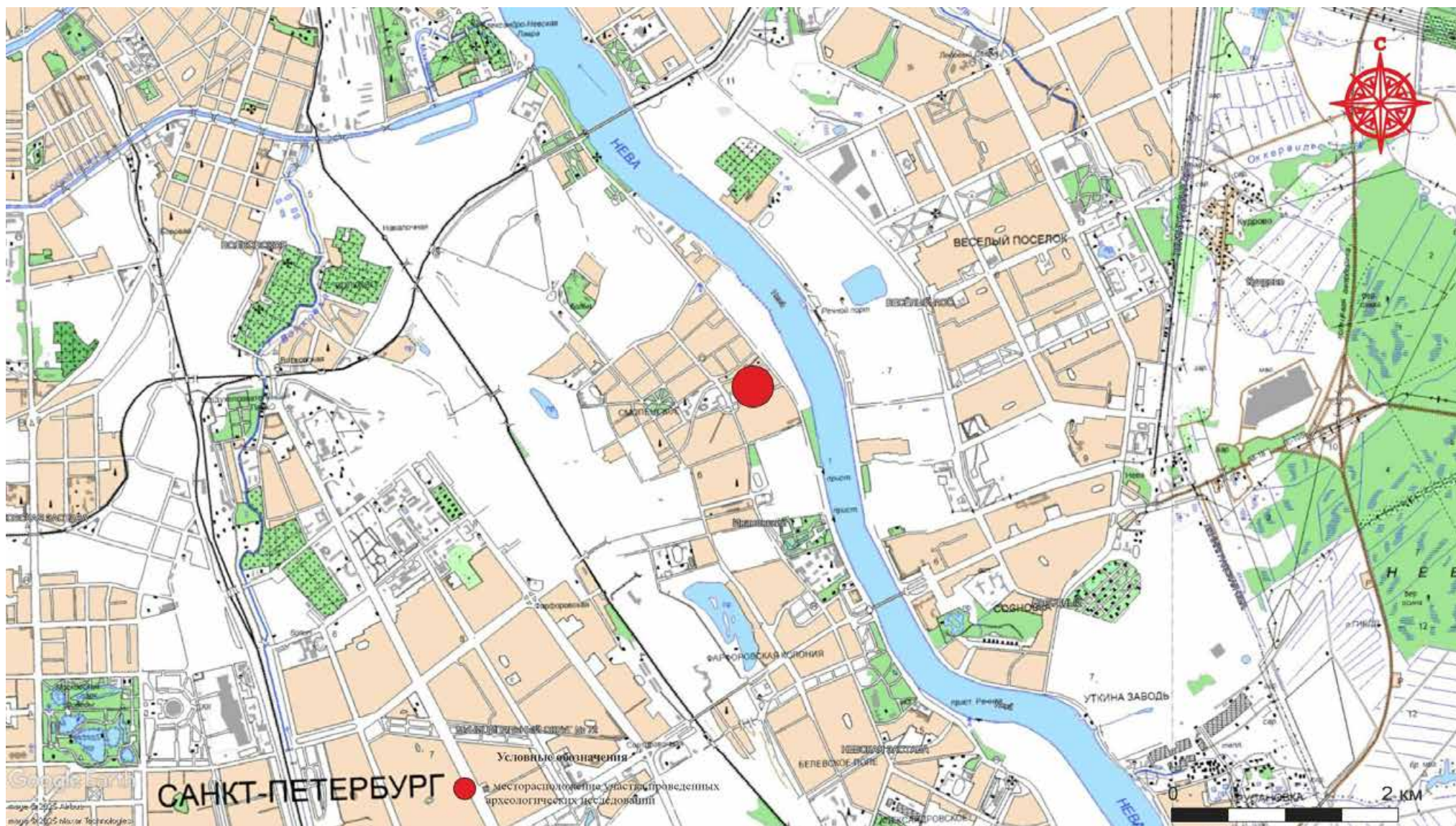


Рис. 3. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Местоположение территории обследования на фрагменте топографической карты Ленинградской области 2001 года. Использованы данные электронного ресурса <http://www.etomesto.ru/> Дата обращения: 04 августа 2025 г.



Рис. 4. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Местоположение территории обследования на фрагменте спутниковой карты Google. Дата обращения: 04 августа 2025 г

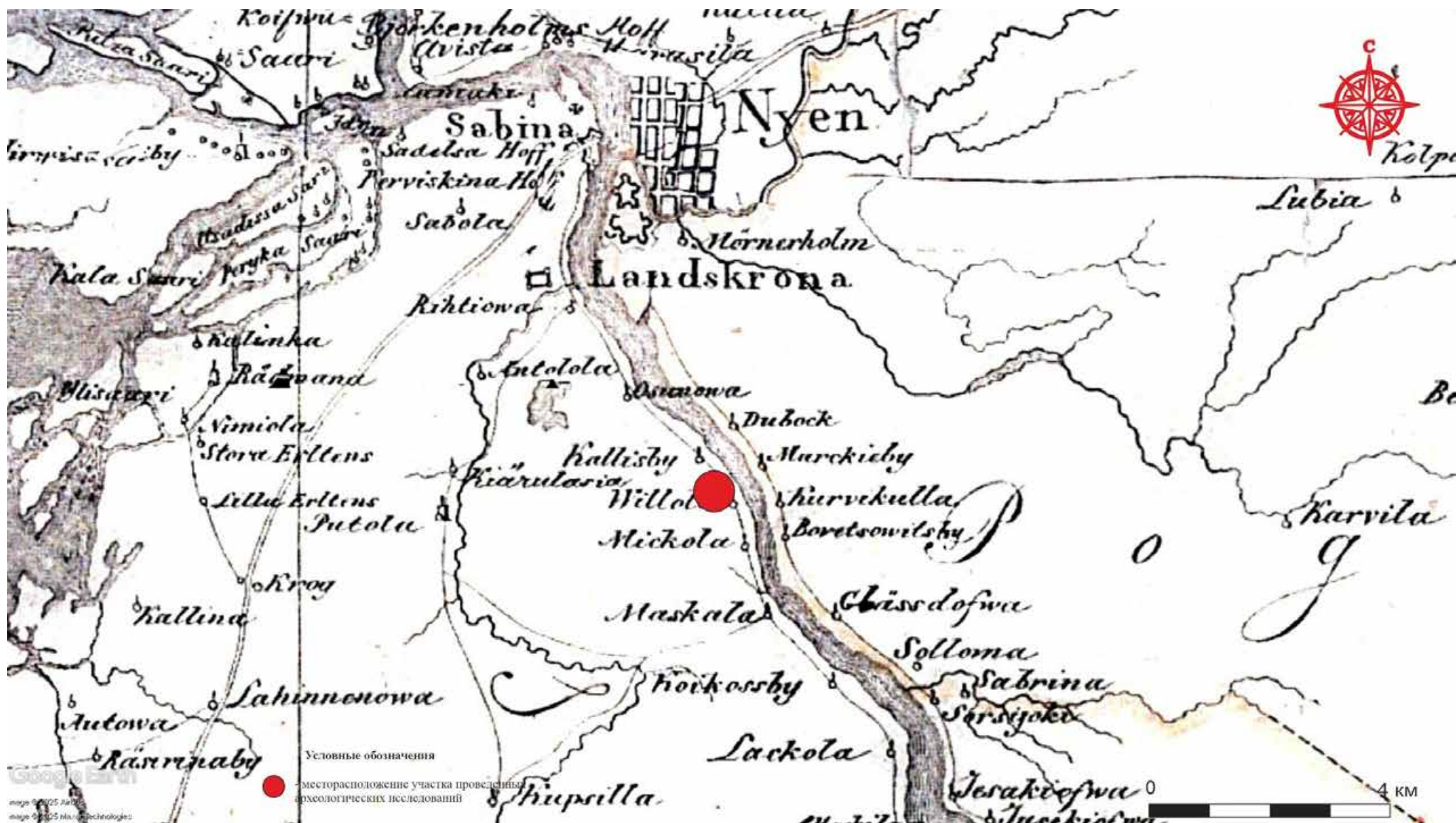


Рис. 5. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Местоположение территории обследования на фрагменте карты бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма от 1676 г. Использованы данные электронного ресурса <<http://www.etomesto.ru/>>. Дата обращения: 04 августа 2025 г.

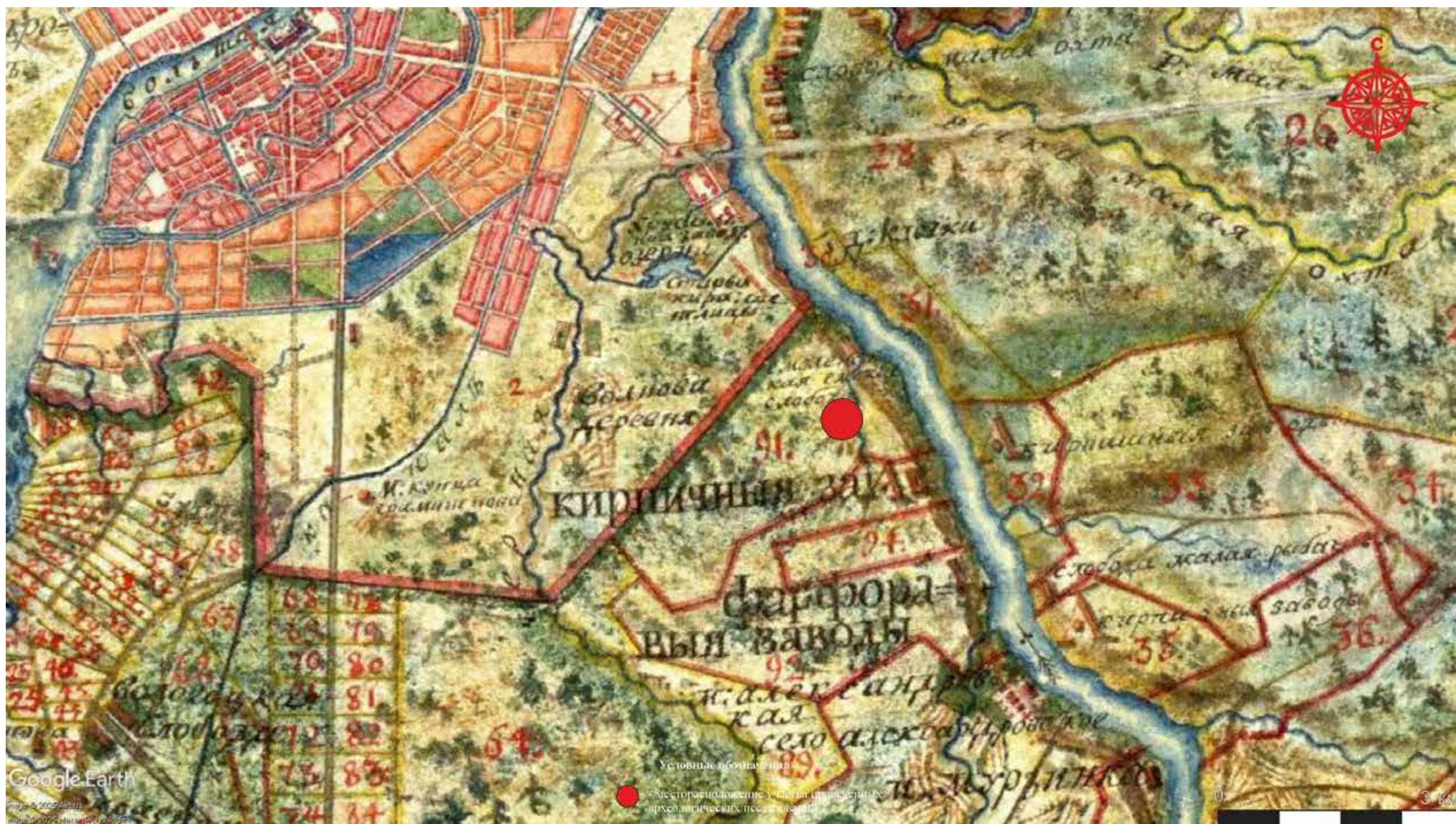


Рис. 6. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Местоположение территории обследования на фрагменте карты Санкт-Петербургской губернии 1792 г. Использованы данные электронного ресурса <http://www.etomesto.ru/>. Дата обращения: 04 августа 2025 г.



Рис. 7. Санкт-Петербург, Невский район, ул. Ольги Берггольц, д. 22 лит. А, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0711201:1427 (бывш. 78:12:0711201:1). Местоположение территории обследования на фрагменте семитопографической карты окрестности Санкт-Петербурга и Карельского перешейка 1810 г. Использованы данные электронного ресурса <http://www.etomesto.ru/>. Дата обращения: 04 августа 2025 г.

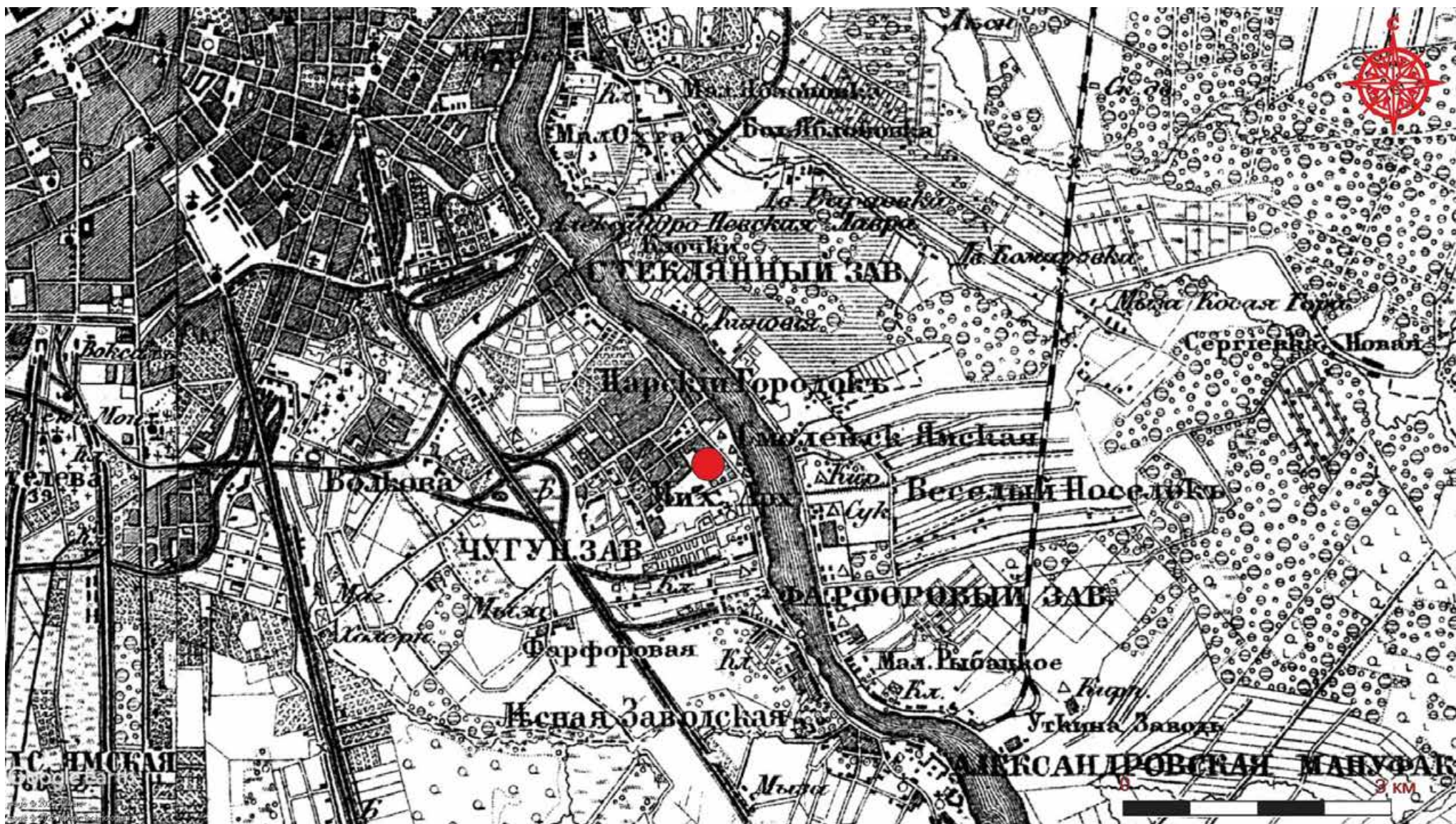


Рис. 8. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399.

Местоположение территории обследования на фрагменте трехверстной военной топографической карты Шуберта Санкт-Петербургской губернии 1855 г.

Использованы данные электронного ресурса <<http://www.etomesto.ru/>>. Дата обращения: 04 августа 2025 г.

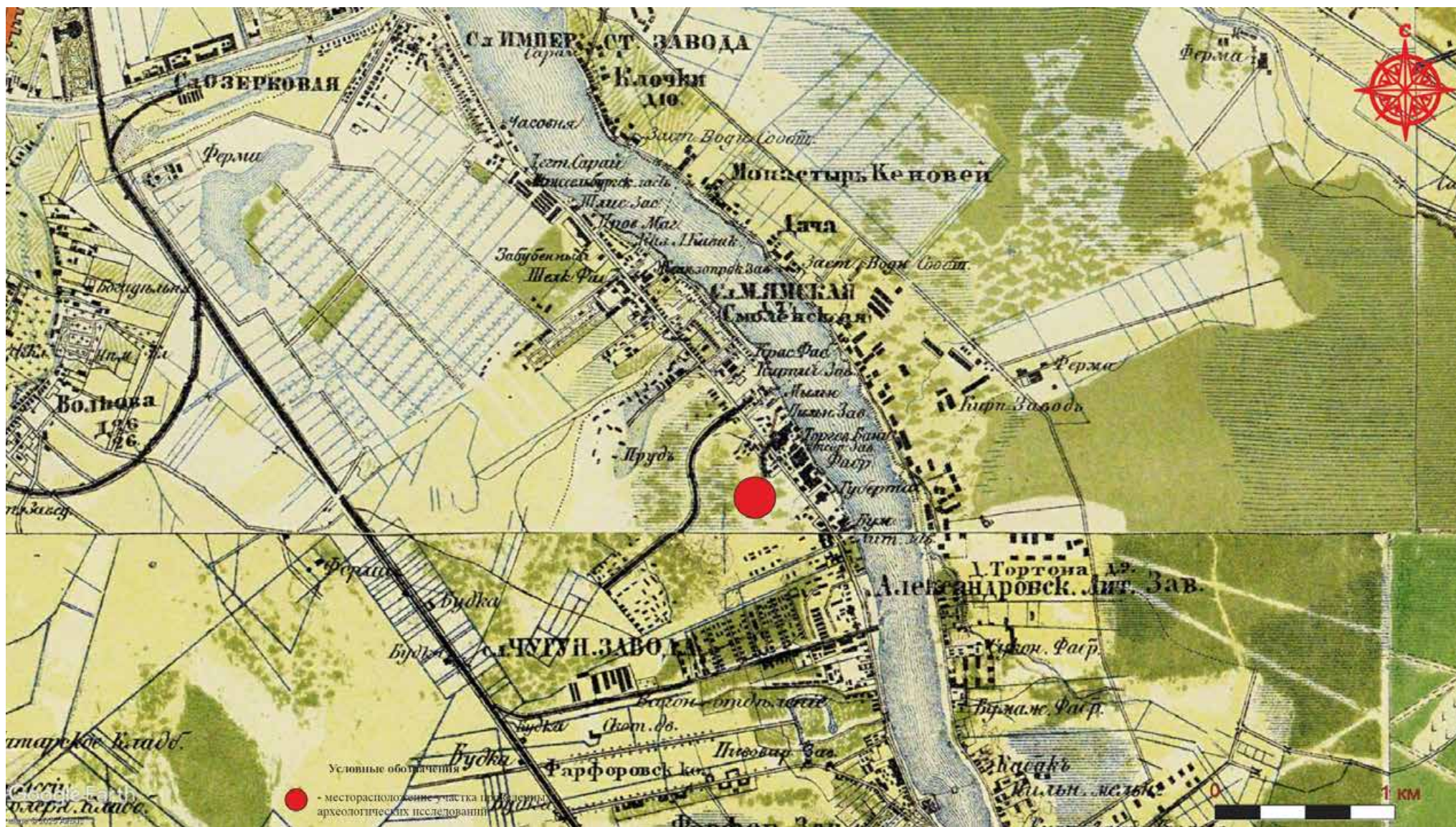


Рис. 9. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Местоположение территории обследования на фрагменте военно-топографической карты Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1868 года.

Использованы данные электронного ресурса <<http://www.etomesto.ru/>>. Дата обращения: 04 августа 2025 г.

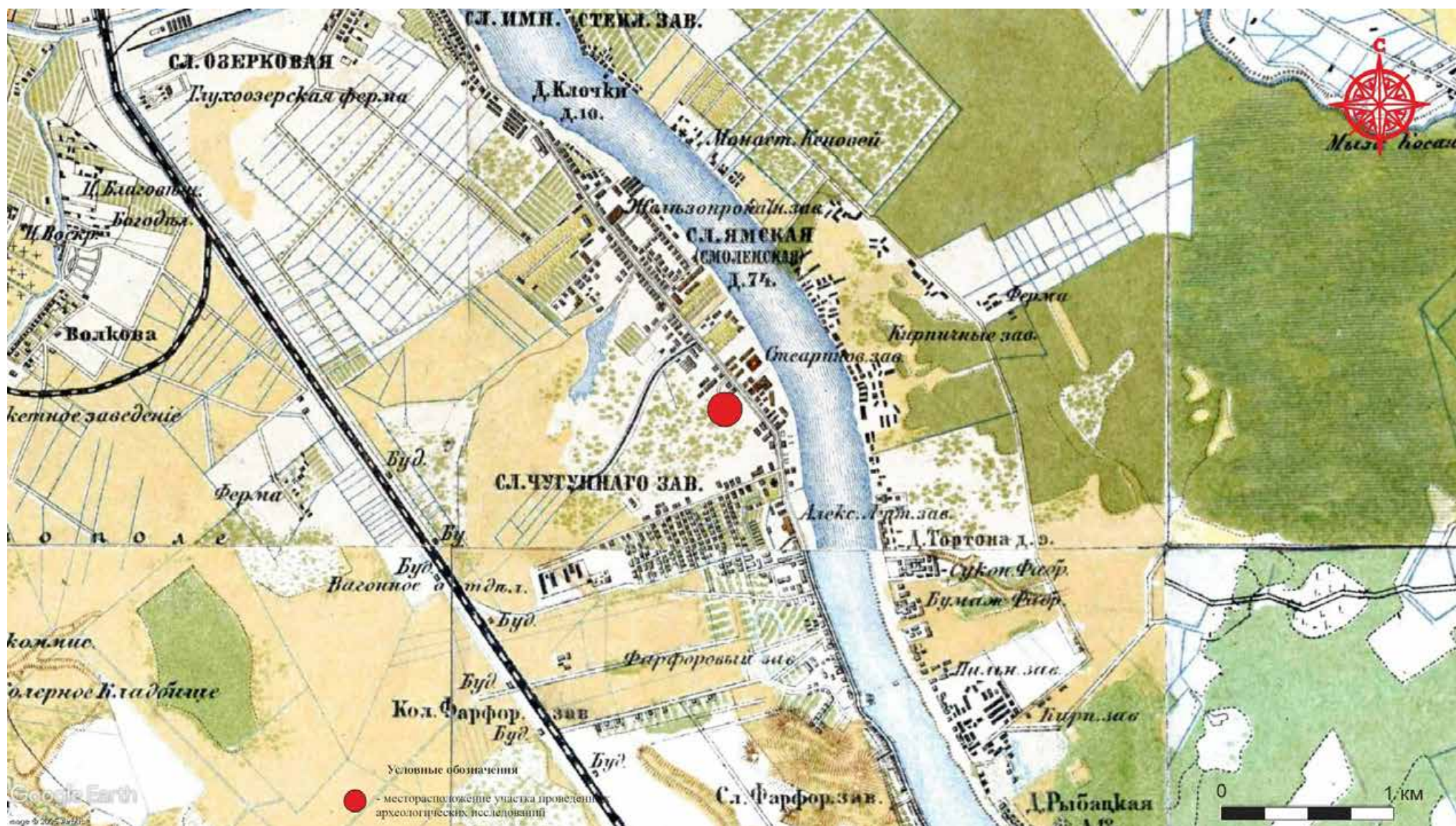


Рис. 10. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Местоположение территории обследования на фрагменте военно-топографической карты Санкт-Петербургской губернии 1890 года. Использованы данные электронного ресурса <<http://www.etomesto.ru/>>. Дата обращения: 04 августа 2025 г.

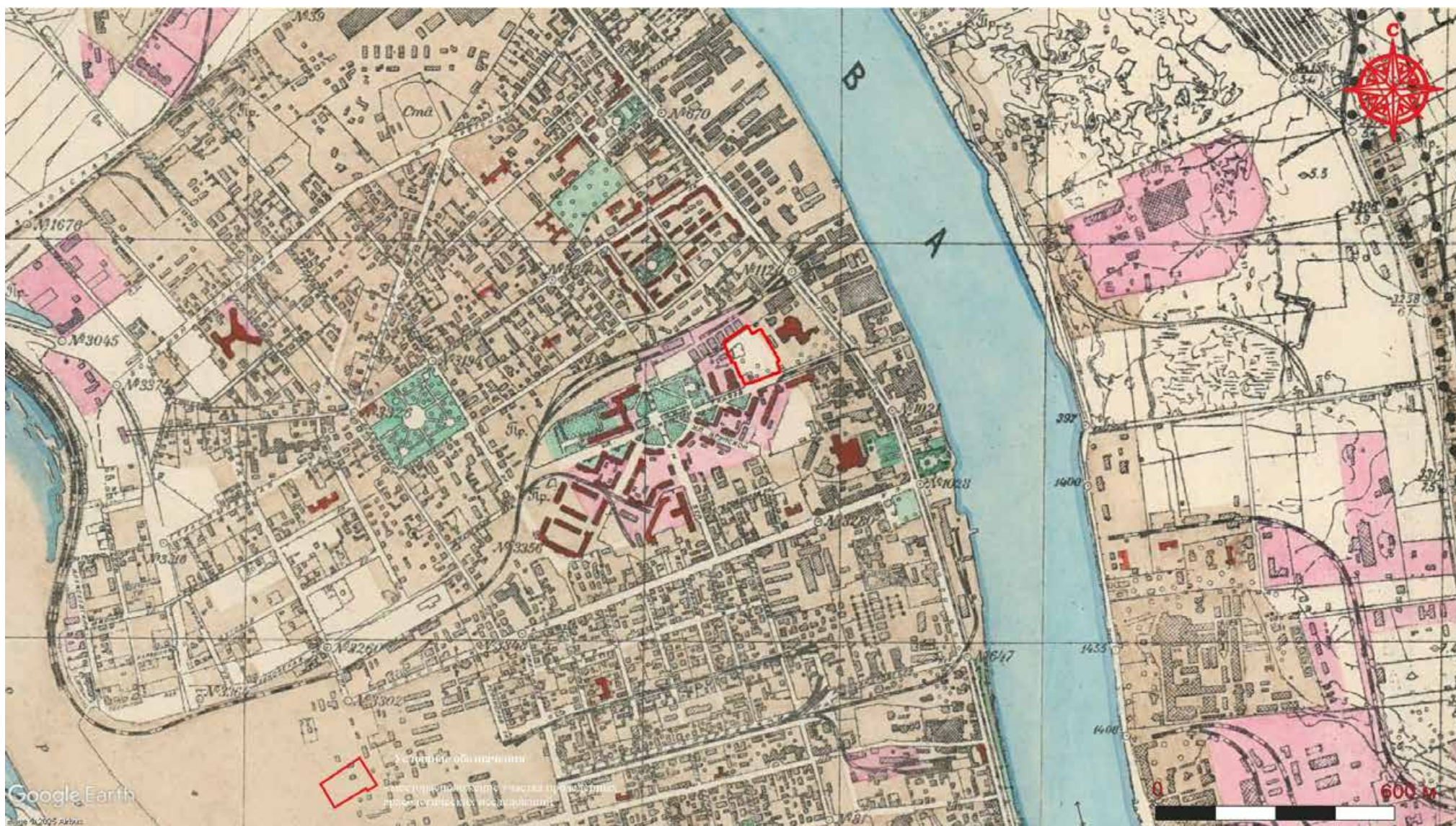


Рис. 12. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Местоположение территории обследования на фрагменте -исторического плана Петербурга Ленинграда 1934-48 гг. Использованы данные электронного ресурса <<http://www.etomesto.ru/>>. Дата обращения: 04 августа 2025 г.



Рис. 13. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Местоположение территории обследования на фрагменте аэрофотоснимков с немецких разведывательных самолетов времен Второй Мировой войны. 1939 и 1942 года. Использованы данные электронного ресурса <<http://www.etomesto.ru/>>. Дата обращения: 04 августа 2025 г.

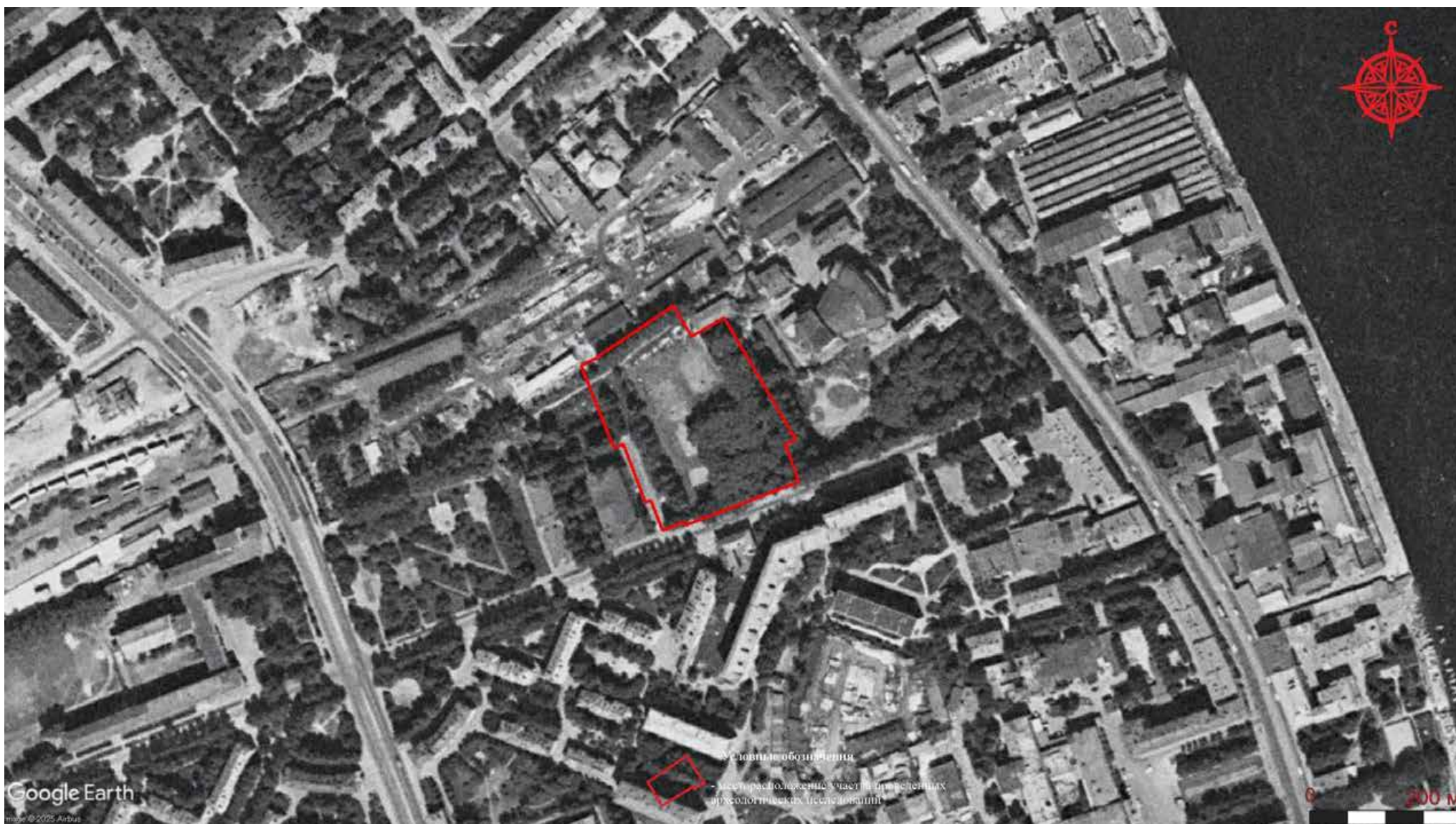


Рис. 14. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Местоположение территории обследования на фрагменте спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 г. Использованы данные электронного ресурса: <<http://www.etomesto.ru/>>. Дата обращения: 04 августа 2025 г.

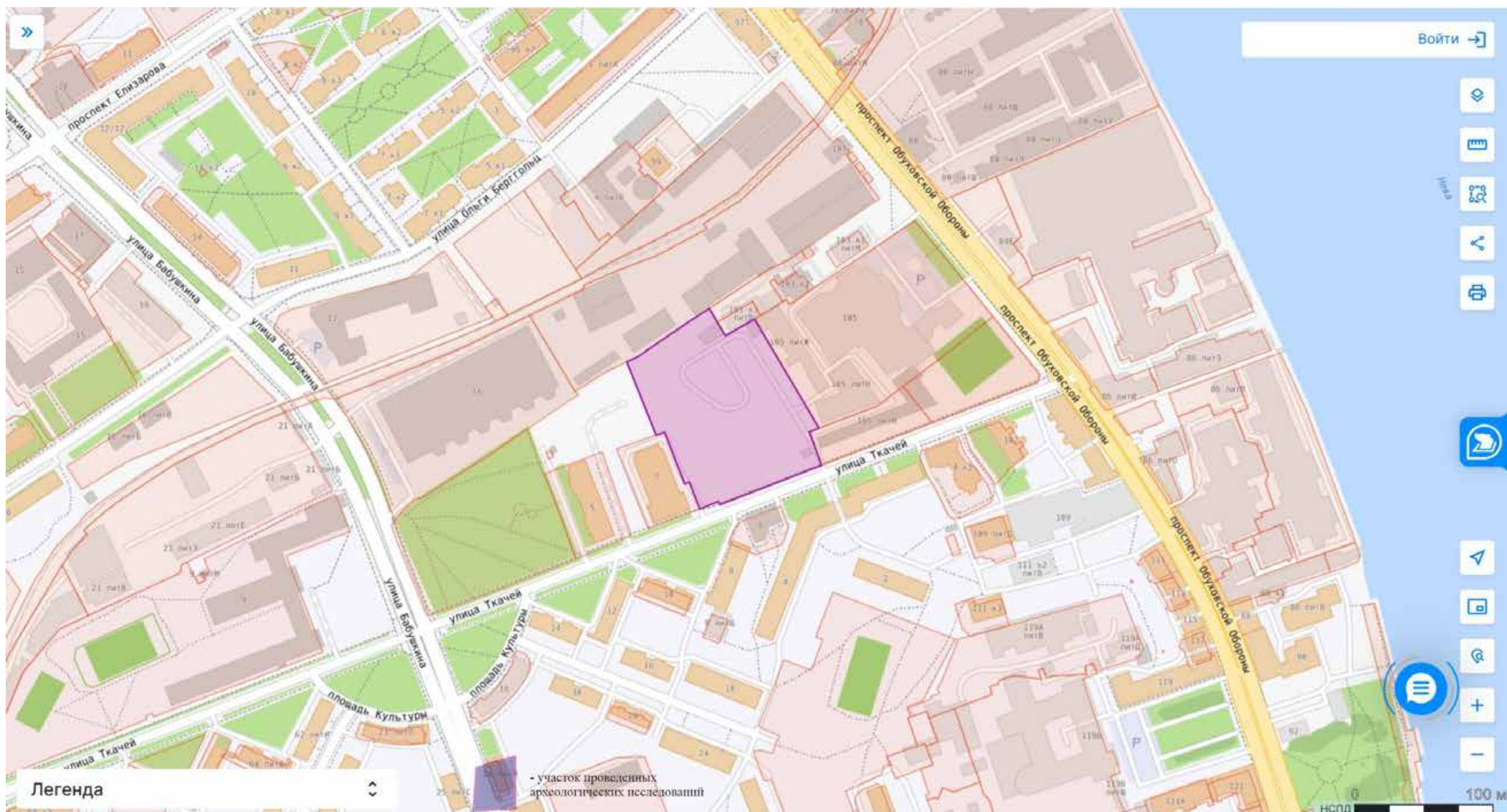


Рис. 15. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Местоположение территории обследования на публичной кадастровой карте. Использованы данные электронного ресурса: <<https://nspd.gov.ru/>>. Дата обращения: 04 августа 2025 г.



Рис. 16. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Местоположение шурфа и зачистки на обследованной территории. Использованы данные электронного ресурса <<https://www.google.ru/maps/>>. Дата обращения: 04 августа 2025 г.



Рис. 17. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Местоположение шурфа и зачистки на топографической основе, предоставленной заказчиком.

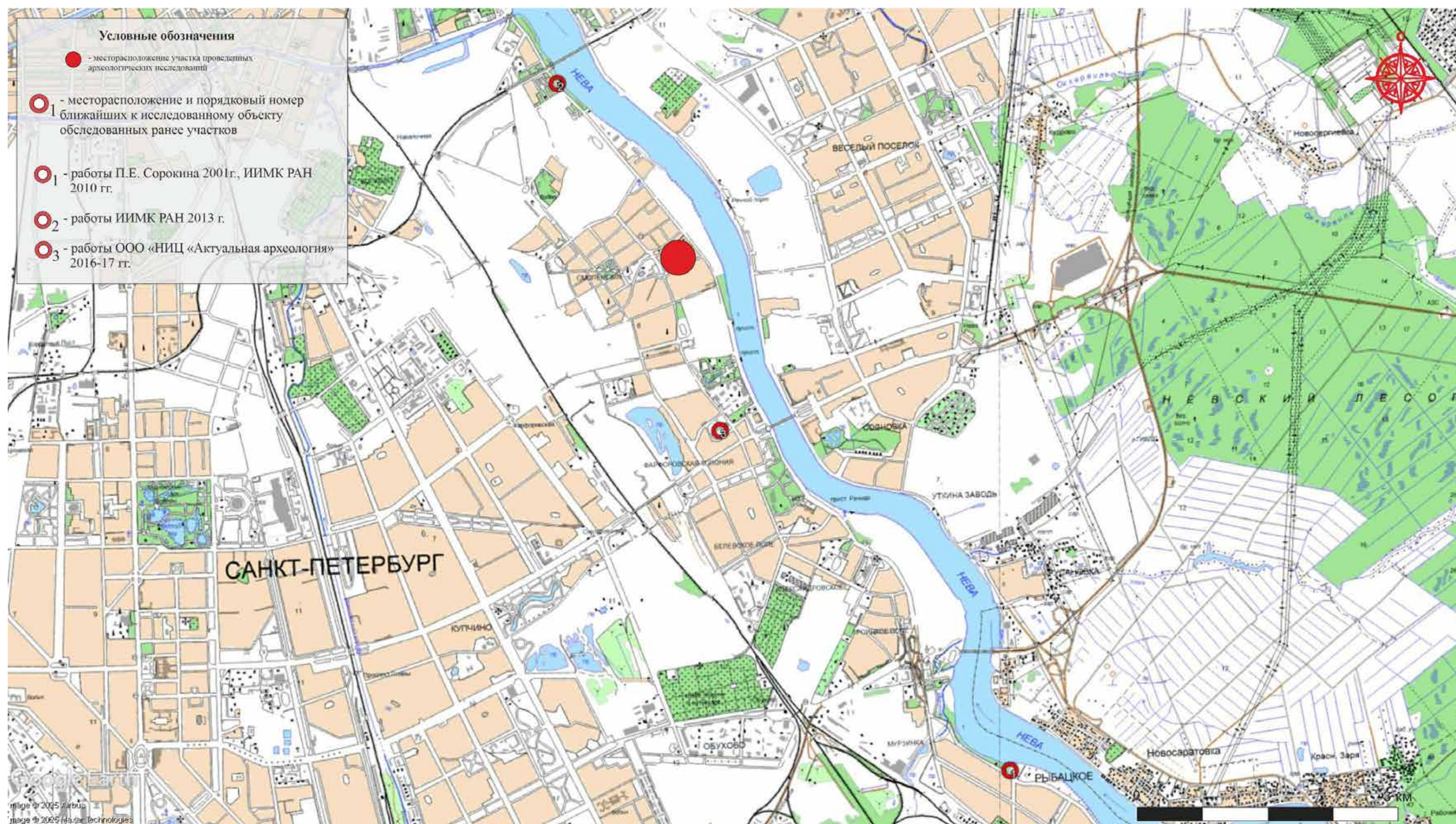


Рис. 18. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Местоположение ближайших памятников археологии относительно территории обследования. Использованы данные электронного ресурса <https://www.google.ru/maps/>. Дата обращения: 04 августа 2025 г.



Рис. 19. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. План фотофиксации участка обследования с указанием направления съемки. Использованы данные электронного ресурса <<https://www.google.ru/maps/>>. Дата обращения: 04 августа 2025 г.



Рис. 20. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Точка фотофиксации 1. Вид с ВСВ.

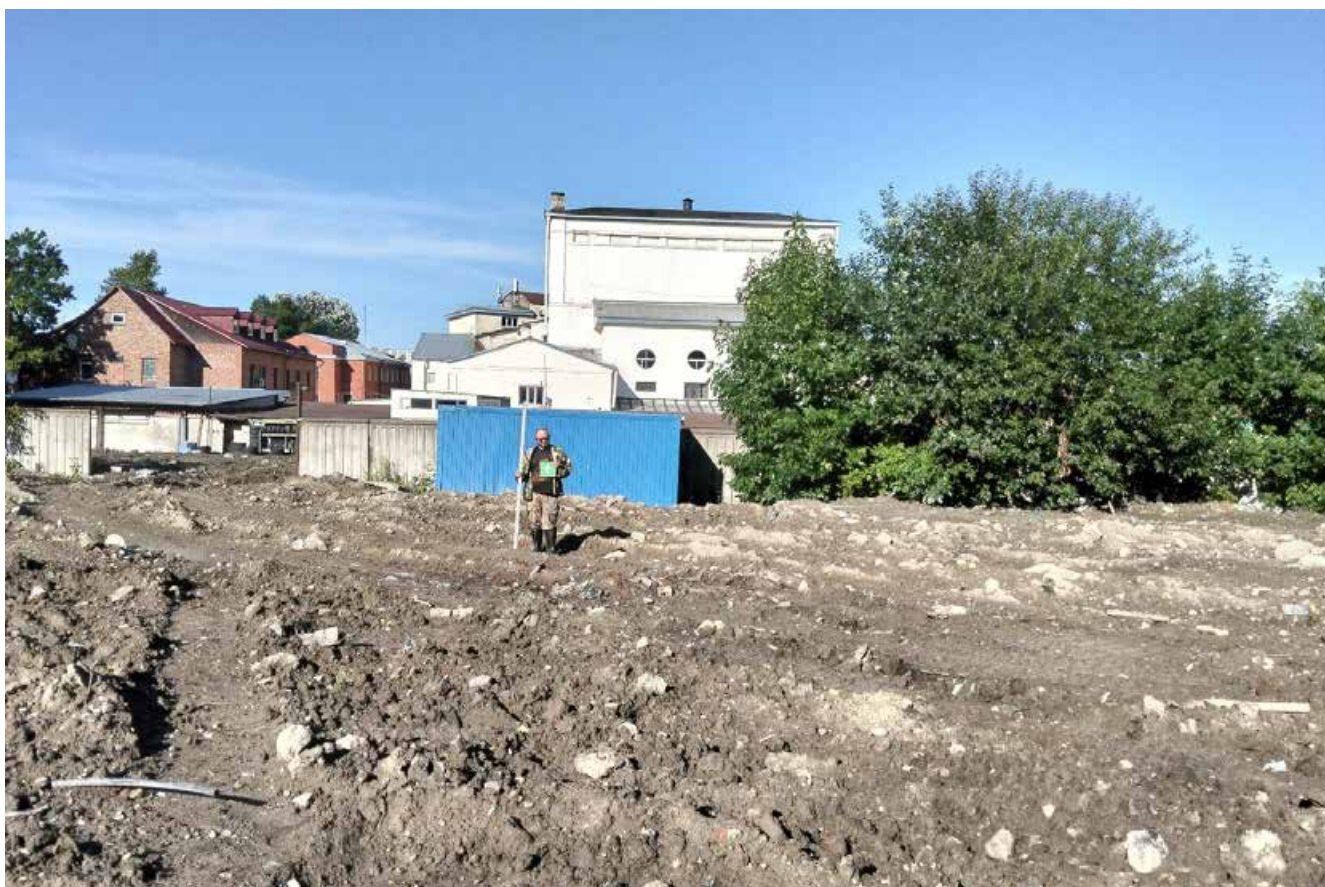


Рис. 21. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Точка фотофиксации 1. Вид с ЗЮЗ.



Рис. 22. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Точка фотофиксации 1. Вид с ЮЮВ.



Рис. 23. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Точка фотофиксации 1. Вид с ССЗ.



Рис. 24. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Точка фотофиксации 2. Общий вид юго-восточной части участка. Уровень подсыпки. Вид с ЮЮВ.



Рис. 25. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Шурф 1. Месторасположение. Вид с Ю.



Рис. 26. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Шурф 1. Материк. Вид с Ю.



Рис. 27. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Шурф 1. Северная стенка после прокопа материка. Вид с Ю.



Рис. 28. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Шурф 1. Выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с Ю.



Рис. 29. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Шурф 1. После рекультивации. Вид с Ю.



Рис. 30. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Шурф 2. Месторасположение. Вид с Ю.



Рис. 31. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Шурф 2. Материк. Вид с Ю.



Рис. 32. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Шурф 2. Северная стенка после прокопа материка. Вид с Ю.



Рис. 33. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Шурф 2. Выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с Ю.



Рис. 34. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 105, участок 2, земельный участок с кадастровым номером 78:12:0007115:3399. Шурф 2. После рекультивации. Вид с Ю.



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/02720537

Настоящий открытый лист выдан:

Заботину Никите Александровичу

паспорт 2806 № 739890

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на земельных участках с кадастровыми номерами 78:42:0015104:4812,
78:12:0711201:1, 78:12:0007115:3399, 78:36:0535601:27, 78:36:0535303:12; под объект
«Техническое перевооружение установки электрохимической защиты газопровода
по адресу: Беринга ул., 16» в г. Санкт-Петербурге.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Заботин Никита Александрович

(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 28 июля 2025 г. по 29 декабря 2025 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 28 июля 2025 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

Дата 28 июля 2025 г.



С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О)

М.П.

043767

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, на участке по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399). Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/02720537

Настоящий открытый лист выдан:

Заботину Никите Александровичу

паспорт 2806 № 739890

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на земельных участках с кадастровыми номерами 78:42:0015104:4812,
78:12:0711201:1, 78:12:0007115:3399, 78:36:0535601:27, 78:36:0535303:12; под объект
«Техническое перевооружение установки электрохимической защиты газопровода
по адресу: Беринга ул., 16» в г. Санкт-Петербурге.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Заботин Никита Александрович

(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 28 июля 2025 г. по 29 декабря 2025 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 28 июля 2025 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

Дата 28 июля 2025 г.



С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О.)

М.П.

043767