

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы

документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по объекту: «Строительство общеобразовательной школы на 1 375 учащихся», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Балканская дорога

Настоящий Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

Дата начала проведения экспертизы:	16.09.2025 г.
Дата окончания экспертизы:	18.09.2025 г.
Место проведения экспертизы:	г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы:	Общество с ограниченной ответственностью «ПИРС» (ООО «ПИРС»), 197082, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.49, к.2, пом.318, ИНН 7814690758

#### Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Герман Константин Энрикович
Образование	высшее
Специальность	историк, археолог
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	Институт языка, литературы и истории Карельского научного центра РАН, старший научный сотрудник
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; Приложение к приказу МК РФ № 105, п. 3
Объекты экспертизы:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ,

	<p>предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</li> </ul>
--	---

#### **Отношения к заказчику**

##### **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 соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы и 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 (утв. Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530) (в действующей редакции);

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-20098/24-0-1 от 16.08.2024 г. (*Приложение 1*).

Техническое задание к договору № К5-ККР-122-25 от 16.07.2025 г. между ООО «СПб Реновация – Красный Кирпичник-5» и ООО «ПИРС» (*Приложение 5*).

Договор от 16.09.2025 г. № 160925 между экспертом Германом К.Э. и ООО «ПИРС» на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение 6*).

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

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст.30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке по объекту: «Строительство общеобразовательной школы на 1 375 учащихся», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Балканская дорога.

### **Цель экспертизы:**

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке по объекту: «Строительство общеобразовательной школы на 1 375 учащихся», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Балканская дорога, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002.

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

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

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

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-20098/24-0-1 от 16.08.2024 г. (*Приложение 1*).

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:37:0017222:1231 (*Приложение 3*).

Градостроительный план на земельный участок с кадастровым номером 78:37:0017222:1231 (*Приложение 4*).

Техническая документация «Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017222:1231 в г. Колпино

г. Санкт-Петербурга для строительства общеобразовательной школы на 1375 мест (площадь участка – 42 000 кв. м.)». ООО «ПИРС». Санкт-Петербург. 2025 г. (Приложение 2).

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

При подготовке настоящего акта изучена и проанализирована в полном объеме документация, представленная заказчиком, на соответствие действующему законодательству в сфере охраны объектов культурного наследия. Для экспертизы привлечены необходимые данные и источники, дополняющие информацию о земельных участках с точки зрения обнаружения объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. Особое внимание уделялось картографическим материалам, данным дистанционного зондирования земной поверхности землеотвода, материалам полевых и историко-архивных исследований прошлых лет, в том числе на территориях, близких по физико-географическим характеристикам. Имеющийся и привлеченный материал достаточен для подготовки заключения государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках настоящей экспертизы, оформлены в виде настоящего Акта.

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

**Общие сведения**

Согласно Комитета (далее Комитет) по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-20098/24-0-1 от 16.08.2024 г. на земельном участке объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории города Колпино г. Санкт-Петербург.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Управление не располагает.

Заказчику работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ необходимо:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;
- представить в Управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

На основании вышеизложенного и в соответствии с действующим законодательством Инспекцией было предписано, в числе прочего, обеспечить проведение историко-культурной экспертизы земельных участков путем археологической разведки.

Археологическое обследование земельного участка было выполнено на основании технического задания к договору № К5-ККР-122-25 от 16.07.2025 г. между ООО «СПБ Реновация – Красный Кирпичник-5» и ООО «ПИРС», письма Комитета по

государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-20098/24-0-1 от 16.08.2024 г., на основании действующего законодательства РФ и Открытого листа № P018-00103-00/02721544, выданного по решению Министерства культуры РФ 28.07.2025 г. на имя С.О. Молофеева 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 31 декабря 2025 г.

По результатам разведки была составлена техническая документация «Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017222:1231 в г. Колпино г. Санкт-Петербурга для строительства общеобразовательной школы на 1375 мест (площадь участка – 42 000 кв. м.)». ООО «ПИРС». Санкт-Петербург. 2025 г. (*Приложение 2*).

### **Описание современного состояния:**

Исследуемый земельный участок с кадастровым номером 78:37:0017222:1231 по ул. Севастьянова, з/у 1 расположен в северо-восточной части г. Колпино Колпинского района г. Санкт-Петербурга. Территория обследования находится в междуречье р. Ижора и р. Большая Ижорка, в 3,37 км к югу-юго-востоку от их впадения в р. Нева. Площадь 4,2 га.

Территория участка находится между Балканской дорогой (с юга), ул. Севастьянова (с запада), ул. Строителей (с востока), ул. Приреченской (с севера) г. Колпино.

Изучаемая местность представляет собой заросшую кустарниками и молодыми смешанными деревьями территорию бывших садово-дачных построек, а также прилегающих к ним участков садов и огородов. Данный массив СНТ был построен в период послевоенного времени и просуществовал вплоть до 2010-х гг. Земельный участок местами захламлен бытовым и строительным мусором, связанным как с разрушением построек на его территории, так и со складированием на него мусора извне.

Изучаемая местность в целом имеет равнинный рельеф. По всей исследуемой площади перепад высот варьируется от 12 до 13 м БС.

### **Сведения о правообладателях:**

В Приложениях №3 и №4 к настоящему Акту представлены выписки из ЕГРН и ГПЗУ на обследованный земельный участок (*Приложение 3,4*).

### **История освоения территории обследования**

Участок обследования располагается в междуречье р. Ижора и р. Большая Ижорка, в 3,37 км к югу-юго-востоку от их впадения в р. Нева.

История формирования и освоения этого ближайшего к Петербургу участка южного Приневья, равно как и включающей его более обширной зоны востока Финского залива, хорошо изучена археологами и палеогеографами (*Герасимов и др., 2012*).

Регион Финского залива освободился ото льда в промежутке 10 800 – 10 300 С<sup>14</sup> лет назад (10 200–9 600 лет до н. э.) (*Герасимов, Субетто, 2009*). Река Ижора, является крупным левым притоком Невы. Начальная история речной долины Ижоры тесно сопряжена с предполагаемой хронологией последних фаз Валдайского оледенения Восточно-Европейской равнины, а также с историей развития балтийских палеобассейнов и формирования Ладожского озера. Судя по некоторым данным, на северо-восточной территории Ижорского плато уже, как минимум, в пребореале существовала система озер, осадки которых сохранились, в том числе, и в долине самой Ижоры. Озера были последовательно спущены в процессе поэтапного руслового вреза. Так, осадки озера, существовавшего в пребореале – бореале, вскрыты в процессе проведения полевых работ в районе д. Антелево (*Медведева, 2011*).

Долину Ижоры можно расчленить на три участка, различающихся морфологически и генетически: Верхняя Ижора (д. Скворицы – д. Мыза-Ивановка), Средняя Ижора (д. Мыза-Ивановка – д. Войскорово) и Нижняя Ижора (д. Войскорово – д. Усть-Ижора). Интересующий нас участок Нижней Ижоры располагается в пределах Невской низины. Это наиболее мелиорированный участок, большей частью – во время строительства дамб на территории Колпина. Поэтому первоначальный рисунок долины в значительной степени изменен. История этого участка напрямую связана с колебаниями уровня Балтийских палеобассейнов (*Герасимов, Субетто, 2009*). Вероятно, событие, связываемое с прорывом Невы, существенно повлияло на первоначальный гидрографический рисунок. Аллювиальные, озерные и морские голоценовые осадки здесь подстилаются ленточными глинами Балтийского Ледникового озера (*Медведева, 2011*).

Изостатическое поднятие вызвало перекоп ванн крупнейших водоемов региона. Повышение порога стока Хейнийокского пролива – Ветокаллио – в районе пос. Вещево и увеличение водосбора Ладоги после образования р. Вуоксы вызвали трансгрессию, получившую название Ладожской. Она достигла своей кульминации около 1350 – 1200 лет до н.э., в результате чего произошел прорыв воды в южной части Карельского перешейка и образовалась река Нева (*Герасимов, Субетто, 2009*). Неясно, в какой форме это происходило: как катастрофическое наводнение или как медленный процесс, растянувшийся на длительное время. Не вполне ясно также, в какой степени прорыв воды из Ладоги в Балтику изменил унаследованные новой рекой древние долины существовавших здесь рек. Известная нам Нева появилась в исторические времена и является одной из наиболее молодых рек в мире, хотя детали и хронология этого процесса, а также унаследованность русла Невы остаются во многом дискуссионными (*Верзилин, Клейменова, 2010; Рябчук и др., 2015; Дуданова, Шитов, 2019*).

Первые археологические свидетельства освоения человеком региона востока Финского залива относятся к периоду раннего мезолита и связаны со временем распространения в регионе бореальных лесов, совпадающим с максимумом анциловой трансгрессии. С рубежа раннего и позднего мезолита морские ресурсы становятся основой системы жизнеобеспечения прибрежного населения. В литориновое время в юго-восточной части Финского залива наиболее благоприятными зонами для промысловой деятельности людей (прежде всего охоты на ластоногих, позднее – рыбной ловли) были лагуны, такие как Рийгикюльская и Кудрукюльская близ устьев рек Нарвы и Луги, Сестрорецкая, Лахтинская и, вероятно, Охтинская в Приневье (*Герасимов и др., 2012*). Следствием активного использования ресурсов литоральной зоны стала система расселения. Большинство известных памятников каменного века локализуются по берегам древних заливов и проток, связанных с Балтикой и Ладогой, изменение уровня воды отражалось на их расположении.

В среднем и позднем мезолите территория западной и южной части современной Ленинградской области входила в ареал восточно-прибалтийской мезолитической культуры Кунда. Немногочисленные стоянки людей эпохи неолита (V–II тыс. до н.э.) в бассейне Невы найдены на древнем морском побережье – в районе Сестрорецкого разлива и у устья реки Охты. Ближайшие к ним неолитические памятники известны на Токсовском озере, в Юго-Западном Приладожье на реке Лаве, а также в центральной части Карельского перешейка. Стоянки в устьях рек на побережье Литоринового моря обусловлены промысловой деятельностью. Эти места были удобны для запорного рыболовства с помощью специальных заграждений-ловушек, связанных в секции из колов и сосновых планок-лучин. Использование таких рыболовных сооружений началось в Восточной Европе еще в эпоху мезолита (*Сорокин, 2017*).

Археологические исследования последних лет на невом побережье показали, что уже на рубеже новой эры Нева протекала в своих современных берегах. Ключевое значение для исследования Приневья эпохи первобытности имеют археологические открытия на Охтинском мысу (*Гусенцова, Сорокин, 2011*). Здесь были найдены места стоянок неолита –

раннего металла V–II тыс. до н.э., а также каменный сверленный топор и керамические материалы эпохи бронзы, относящиеся ко II тыс. до н.э. Прорыв Невы привел к затоплению этой территории, вследствие чего названные находки оказались перекрыты слоем наносного песка мощностью до 1 м. К следующему этапу – раннему железному веку (I тыс. до н.э. – середина I тыс. н.э.) – принадлежат обнаруженные здесь остатки поселений: очаги, хозяйственные ямы и фрагменты керамической посуды. К тому же периоду относится и начало формирования почвенного покрова на невских берегах (*Сорокин и др.*, 2011).

Для понимания эволюции ландшафтов и культурных процессов южного Приневья и Приладожья большое значение имеют также результаты раскопок неолитических торфяниковых стоянок Подолье 1 и 3 в бассейне р. Лава, исследованных Т.М. Гусенцовой (*Гусенцова*, 2019). Стоянка Подолье 1 открыта в 2009 г. в 4 км к югу от южного берега Ладожского озера (бухта Петрокрепость) в Кировском районе Ленинградской области. Выявлены культурные отложения мощностью до 0,7–1,7 м, сложенные песком с органикой и торфом с деревом. В культурном слое сохранилось несколько земляных структур с остатками очагов, изделий из камня, керамики. В торфе помимо деревянных конструкций обнаружены скопления костей рыб и животных. Культурный слой содержит множество крупных развалов сосудов (*Гусенцова и др.*, 2014; 2017). По нагару датированы три сосуда с органическими примесями и различной орнаментацией – 3139 – 2832 лет до н. э.; 2917 – 2458 лет до н. э.; 2635– 1960 лет до н. э. (*Гусенцова, Холкина*, 2015).

Освоение человеком местности в устье р. Ижора началось в конце позднего неолита или в начале эпохи раннего металла. Здесь на территории п. Усть-Ижора в около 2,1 км юго-западнее участка обследования в 2012 г. впервые найдены отдельные кремневые и кварцевые изделия, привязанные к уровню древней поймы на правом мысу в районе палеоустья. Предварительная палеоэкологическая реконструкция (геоморфология, литология) и археологические данные позволяют говорить о том, что вероятное время, благоприятное для первоначального освоения Усть-Ижоры, относится к периоду постлиториновой регрессии в Невской низине в начале – середине суббореала, т.е. около 3000–2500 лет до н.э. (*Богуславский, Лазарев*, 2013). Имеются также сведения о находке каменных орудий в среднем течении Ижоры (*Уваров*, 1881).

Археологические памятники эпохи энеолита-бронзы в Южном Приневье неизвестны. Археологические памятники раннего железного века (РЖВ) I тыс. до н.э. – нач. I тыс.н.э. в южном Приневье слабо изучены, однако в последние десятилетия активно исследуются петербургскими археологами в ближайших сопредельных регионах – на Ижорском плато и в нижнем Поволховье. Для территории южного Приневья единственным исследованным объектом РЖВ является поселение у д. Войсковоро, расположенное на р. Ижоре в около 8,98 км юго-западнее участка обследования. Оно выявлено С.А. Семеновым в 2009 г. при обследовании левого берега р. Ижора. В разведочном шурфе были зафиксированы остатки очага и фрагменты керамического сосуда. Исследователь сделал вывод, что шурф затронул следы небольшого селища. В 2018 г. оно исследовалось А.Ю. Городиловым в ходе охранных археологических раскопок по трассе новой дороги СПб – Москва. Поселение расположено на ярко выраженной первой надпойменной террасе левого берега Ижоры на высоте 23 – 24 м БС на мысовидном выступе в излучине реки. Раскопками установлены три этапа освоения территории, первоначальный датирован I тыс. до н.э. К этому времени А.Ю. Городилов относит четыре хозяйственные ямы и 10 очагов. В хозяйственных ямах найдены фрагменты керамических сосудов, кальцинированные кости, кварцевые отщепы и фрагмент шлифованного рубящего орудия. Последующие этапы датируются периодами Средневековья и Нового времени (*Городилов*, 2019).

Согласно письменным и археологическим свидетельствам, начиная с раннего средневековья (сер. VIII–XI вв.), Нева являлась важнейшим участком международных водных путей, по которым осуществлялись разносторонние контакты народов Восточной и Северной Европы, а позднее Руси со странами Балтийского региона. Возможно, в этот

период на побережье имелись временные поселения, жители которых занимались рыбной ловлей и обслуживанием торговых перевозок, а также места проведения торгов, куда в определенное время стекалось окрестное население. Однако, судя по археологическим данным, основные районы расселения этого времени находились на удалении от побережья Финского залива и Невы (Сорокин, 2008а; 2017).

Первые документальные данные об изучаемой территории датируются эпохой развитого Средневековья. Первым упоминанием ижоры в письменных источниках считается булла папы Александра III к епископу Упсальскому Стефану, написанная между 1164 и 1181 г. С XIII в. ижора выступает вместе с новгородцами и регулярно фигурирует в новгородских летописях в составе «всей волости Новгородской». В этот период Ижорская земля (Ингардия) упоминается в Ливонской хронике Генриха в 1221 г. В 1228 г. русские летописи сообщают об участии ижоры в разгроме вторгшегося в Ладогу отряда финского племени емь. Ижорская земля и населяющий ее народ ижора фигурирует в новгородских летописях XIII – XIV вв. Согласно летописям, в 1240 г. в устье Ижоры в около 2,1 км юго-западнее участка работ состоялась историческая Невская битва, в которой князь Александр Ярославич (прозванный за эту победу Невским) разбил войско шведских крестоносцев под предводительством Биргера Магнуссона.

Подробные сведения о населении данного микрорегиона содержатся в Переписной окладной книге Водской пятины 1500 г. (7008 от сотворения мира, располагавшиеся в бассейне р. Ижоры и нижнем течением р. Невы относились к территории Николо-Ижорского погоста Ореховского уезда Водской Пятины (Сорокин, 1993), центр которого располагался в Ижоре (ныне Ям-Ижора). В Переписной окладной книге Водской пятины 1500 г. также упоминается «Рядок на рце Ижер» - небольшое торгово-промысловое поселение, местоположение которого точно не известно, но, вероятнее всего, располагавшееся в черте современного города Колпино. Возможно, что в это времени уже появилась дорога вдоль реки Ижора от центра погоста к Рядку на р. Ижоре.

С 1617 по 1703 год эта территория отошла Шведском королевству. Ко второй половине 17 века относится карта бывших губерний Иван-города, Яма, Копорья и Нотеборга, на которой уже существует дорога, идущая от села Ingris вниз по течению р. Ижора по ее правому берегу (илл. 6). Вдоль этой дороги располагалось несколько населенных пунктов. Согласно шведским средне- и крупномасштабным картам приневских земель второй половины XVII – начала XVIII вв., территория в нижнем течении Ижоры была плотно освоена, по берегам реки от центра погоста до Невы существовала цепочка деревень.

В ходе Северной войны 1700–1721 гг. на реке Ижоре была одержана значительная победа над шведским корпусом генерала А. Крониорта. Сохранился рапорт, где П.М. Апраксин, командующий русскими войсками, докладывал Петру I: «Крониорт разбит на Ижоре, бежал в Сарскую мызу».

В первой четверти 18 века (около 1710 года), в районе современного огорода Колпино была построена плотина и основана Пильчая мельница, к которой вела дорога от с. Новая Ижора (совр. Ям-Ижора) через д. Чюхонская, вероятно образованная из ранее существовавших хуторов, упоминаемых на карте Бернгейма, 1676 г. Эта деревня располагалась в районе современного пос. им. Тельмана. На противоположной стороне реки располагалась д. Чернышева.

Кроме лесопильни, на Ижоре появилось и кирпичное производство, также принадлежащее А.Д. Меншикову. Развитию кирпичного производства на южных притоках Невы придавалось большое значение, о чем свидетельствует распоряжение царя от 8 ноября 1710 г.: «с кирпичных заводов на Неве, Ижоре и Тосне людей и лошадей не брать, обиды тем людям не чинить» под страхом повешения (Сорокин, 2017).

Колпино становится локальным центром, с которым связано последующее освоение интересующей нас территории, вошедшей еще при жизни Петра I в ближний пояс

формирующейся столичной агломерации. Этот пояс включал примыкающие к Санкт-Петербургу территории с наиболее адаптированными к его ежедневным потребностям функциями. Были сформированы сплошные полосы освоения вдоль рек, впадавших в Неву, Ладожское озеро: Тосно, Ижоры, Мги, низовий Волхова, Сяси, Валгомы, Воронегы, устья Свири и сопутствующих им сухопутных путей (Семенцов, Акулова, 2018).

Течение Ижоры с XVIII в. регулировалось дамбами и каналами. В 1805 году была построена главная плотина в Колпине (ныне бульвар Свободы). Дно Ижоры было углублено и очищено, а для регулирования уровня воды в 1805 году был прорыт левобережный полукруглый канал и в 1806 году завершено строительство деревянной плотины. Обширные гидротехнические работы в Колпине оказали существенное влияние на режим реки Ижоры ниже по течению.

Развитие промышленности оказывало негативное воздействие на природную среду окрестностей Петербурга, существенно изменяя ландшафт. Леса интенсивно сводились, древесина шла на строительные нужды и на выжигание угля для многочисленных производств. Проезжая по Московской дороге через реку Ижору в 1768 г., академик Паллас оставил следующее описание: «В той части Ингерманландии, через которую лежит большая дорога ... земля низкая, на которой ничего больше не видно, как только болотные и обыкновенные луговые травы и простой шурфовый мох. Болотный, еловый и березовый смешанный лес, который везде, а особенно около деревень, почти весь вырублен» (Сорокин, 2017).

При этом на среднемасштабных картах Петербурга и окрестностей в течение XVIII века освоение нижнего течения Ижоры отображалось довольно скупо, фиксируется лишь наиболее крупные селения, например, Усть-Ижора. На карте 1734 г. отмечена пильная мельница, на карте 1770 г. Якоба Шмидта отмечено село Колпино и Ижорские заводы. Участок ниже по течению не осваивался фактически до самого устья вплоть до начала XIX в. На картах Шуберта 1830-1850-х гг. близ Колпино, наконец, обозначены кирпичные заводы.

Во второй половине XVIII в. правительством Екатерины II было принято решение пригласить на жительство в Россию немецких крестьян. Они основали целый ряд колоний в окрестностях Санкт-Петербурга, в том числе и на р. Ижоре. В 1765 г. в Россию прибыли первые переселенцы, которые основали несколько колоний в том числе Ижорскую («Achtundzwanziger Colonie», «Двадцать восьмая колония»), она располагалась вблизи Колпино, в ее состав вошли 28 семей. Вероятно, они поселились вблизи д. Чухонская и со временем на картах к XVIII в. на правом берегу р. Ижора появились названия д. Колонистов, а название д. Чухонская исчезло.

В начале XIX в., вероятно с ростом численности населения и увеличением площади расселения, д. Колонистов была поделена на две колонии: 1-я Ижорская колония и 2-я Ижорская колония, которые отмечены на Семитопографической карте окружности С. Петербурга и Карельского перешейка 1810 г. Позднее поселения колонистов были переименованы в Верхнюю и Нижнюю Ижорские колонии, что отмечено на карте Ф.Ф. Шуберта 1834 и 1860 г., на плане Санкт-Петербурга 1913 г. Таким образом, данные названия сохранялись на протяжении века. В XIX - начале XX века колонии административно относились к Колпинской волости 1-го стана Царскосельского уезда Санкт-Петербургской губернии. С начала XX века Верхняя колония стала активно развиваться в направлении к Нижней колонии.

Всплеск освоения интересующей нас территории происходит в середине XIX в. К 1860-м годам нижнее течение Ижоры и Большой Ижорки между Колпино и Невой покрывается сетью кирпичных заводов. Кирпичная промышленность вносила серьезные изменения в ландшафт окрестностей Петербурга. Во второй половине XIX в. заводы по левому берегу Невы располагались в районе села Ивановского, деревни Новой, Саперного лагеря и деревни Корчмино, от села Усть-Ижора до деревни Усть-Славянка и ниже по

течению, занимали почти полностью берега нижнего течения рек Славянки, Ижоры от Колпино до устья, Малой (Корчминской) Ижорки, Тосны, Мги и Мойки. На территории завода или поблизости от него располагались «рупаса» – глиняные карьеры глубиной 6-12 м (Ёлишин, 2017).

С 1917 по 1920 год, деревня Колпинская Колония, состоящая из частей: Верхняя Ижорская колония, Нижняя Ижорская колония и Лагерный посёлок (Langelovo), входила в состав Колпинской волости Детскосельского уезда. По данным 1933 года колония называлась выселок Колпинская-Немецкая и входила в состав Ям-Ижорского сельсовета Тосненского района (Рышкин, 1993).

В целом, проведенные историко-библиографические изыскания свидетельствовали о возможности обнаружения на обследуемой территории памятников археологии поселенческого и погребального типа эпохи средневековья и нового времени.

Непосредственно на обследуемом участке памятников археологии до начала полевых работ выявлено не было.

#### **Анализ документации:**

Представленная документация является результатом историко-культурного исследования территории, предназначенной для хозяйственного освоения, содержит результаты проведения археологических работ (разведок) на предмет наличия (отсутствия) объектов, обладающих признаками историко-культурного наследия, на земельном участке по объекту: «Строительство общеобразовательной школы на 1 375 учащихся», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Балканская дорога.

Документация содержит текстовую и иллюстративную части. Текстовая часть отражает данные, полученные в ходе историко-библиографических и археологических исследований на территории испрашиваемых земельных участков, выводы. Иллюстративная часть содержит ситуационные планы и фотографические материалы, отражающие информацию по земельному участку и проведенным работам. Иллюстративная часть документации оформлена отдельной частью. В соответствии с представленными в документации данными для её подготовки использованы материалы историко-архивных изысканий, связанные с территорией обследования и результаты археологической разведки.

В июне 2025 г. археологическим отрядом ООО «ПИРС» под руководством С.О. Молофеева были проведены разведочные археологические работы на земельном участке по объекту: «Строительство общеобразовательной школы на 1 375 учащихся», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Балканская дорога, протяженностью около 1,2 км.

Археологическое обследование земельного участка было выполнено на основании технического задания к договору № К5-ККР-122-25 от 16.07.2025 г. между ООО «СПБ Реновация – Красный Кирпичник-5» и ООО «ПИРС», письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-20098/24-0-1 от 16.08.2024 г., на основании действующего законодательства РФ и Открытого листа № Р018-00103-00/02721544, выданного по решению Министерства культуры РФ 28.07.2025 г. на имя С.О. Молофеева 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 31 декабря 2025 г.

В ходе археологического обследования был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия, выполнены:

- фотофиксация общих видов;
- заложено в общей сложности 5 археологических шурфов размерами 1×1 м каждый, общей площадью 5 м<sup>2</sup>. Глубина исследованных отложений от 0,52 м до 0,76 м. Была

зафиксирована однообразная стратиграфия: дерн – мощность 0,02-0,05 м; черный почвенный слой – мощность 0,17-0,35 м; материк – серо-коричневый суглинок (прослежен до 0,22 м). В заполнении шурфов археологический материал не зафиксирован. В результате археологического обследования исследуемого участка, культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование на земельном участке по объекту: «Строительство общеобразовательной школы на 1 375 учащихся», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Балканская дорога было проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН от 12 апреля 2023 г. № 15).

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

#### *Документы*

Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. №530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе».

Федеральный закон Российской Федерации от 23.07.2013 №245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии»;

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.

Постановление Правительства Российской Федерации от 24 октября 2022 г. № 1893 «Об утверждении правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

Закон Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам указанных зон».

#### *Литература*

1. Административно-территориальное деление Ленинградской области / Сост. Т. А. Бадина. - Справочник. - Л.: Лениздат, 1966.

2. Административно-территориальное деление Ленинградской области. - Лениздат. 1973. С. 302.

3. Административно-территориальное деление Ленинградской области. Лениздат. 1990. С. 120.

4. Астахов. В. И. Основы четвертичной геологии. СПб., 2008. С. 188.

5. Верзилин Н.Н., Клейменова Г.И., 2010. Проблема существования реки Нева в голоцене // Вестник СПбГУ. Сер. 7. (4). С. 74 – 82.

6. Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980. с. 15-16, 32
7. Герасимов Д.В., Крийска А., Лисицын С.Н., 2012. Памятники каменного века юго-восточного побережья Финского залива: хронология и геоморфология // Краткие сообщения Института археологии РАН (227). С. 243 – 250.
8. Герасимов Д.В., Субетто Д.А. 2009. История Ладожского озера в свете археологических данных // Известия РГПУ им. А.И. Герцена (106). С. 37 – 49.
9. Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. № 9. С. 9 – 40.
10. Долуханов П. М. История Балтики. М., 1969. С. 48.
11. Дуданова В.И., Шитов М.В., 2019. Новый разрез поздне- и послеледниковых отложений на правом берегу р. Нева // Рельеф и четвертичные образования Арктики, Субарктики и Северо-Запада России (6). С. 219 – 224.
12. Ёлшин Д.Д., 2017. Очерк истории кирпичной промышленности в Санкт-Петербурге в XVIII – начале XX в. // Бюллетень ИИМК РАН (7). С. 10 – 24.
13. Квасов Д.Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974. С. 136-139.
14. Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. – Л.: Наука, 1990. С. 22–23.
15. 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. С. 257–271.
16. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 2. СПб., 1995.
17. Малаховский Д.Б. Проблемы генезиса и возраста рельефа северо-запада Русской платформы/Геоморфология. №2. М., 1995. С. 44-46.
18. Малаховский Д.Б., Грейсер Е.Л. Балтийско-Ладожский уступ // Геоморфология. 1987. №1. С. 94.
19. Медведева А.А., 2011. Основные этапы голоценовой истории долины реки Ижоры // Известия РГПУ им. А.И. Герцена (141). С. 96 – 104.
20. Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени.
21. Палеогеография Европы за последние сто тысяч лет. М., 1982. С. 11.
22. Потин В.М. Топография находок западноевропейских монет X-XIII вв. на территории Древней Руси. // Труды ГЭ. 1967. Т. 9. С. 106 – 194.
23. Репников Н.И. Жальники Новгородской земли // ИГАИМК. 1931. Т.9. Вып. 5.
24. Романцев И.С. О курганах, городищах и жальниках Новгородской губернии. Алфавитный указатель селений, при которых находятся археологические памятники, с кратким описанием последних. Новгород, 1911.
25. Рыкшин П. Е. Административно-территориальное устройство Ленинградской области. - Л.: Изд-во Леноблисполкома и Ленсовета, 1933. - 444 с.
26. Рябинин Е.А. Средневековая Ижора (итоги и перспективы исследования) // Финно-угры и славяне (Проблемы историко-культурных контактов). Межвузовский сборник научных трудов. Сыктывкар, 1986. С. 27 – 37.
27. Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси: к истории славяно- финских этнокультурных связей. (Историко-археологические очерки). СПб., 1997.
28. Рябчук Д.В., Григорьев А.Г., Жамойда В.А., Спиридонов М.А., Котилайнен А., Виртасало Й., Морос М., Сивков В.В., Дорохова Е.В. 2015. Новые данные о формировании реки Нева по результатам седиментологических исследований в восточной части Финского залива // Региональная геология и металлогения (61). С. 6 – 20.
29. Семенцов С.В., 2015. Градостроительное развитие территорий Приневья до основания Санкт-Петербурга: Водская пятна и Ингерманландия // Вестник СПбГУ. Сер. 15. (1). С. 145 – 163.

30. Семенцов С.В., Акулова Н.А., 2018. Основание Санкт-Петербургской агломерации при Петре I в 1703 – 1724 гг. // Вестник ТГАСУ 20(6). С. 46 – 65.
31. Сорокин П.Е. Археологическое изучение средневековых памятников в Приневье // Древности Ижорской земли. СПб., 2008. С. 88 – 127.
32. Сорокин П.Е., 2008а. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX – XVI вв. М. С. 351 – 362.
33. Сорокин П.Е. Страницы истории Ижорской земли // Усть-Ижора: Б. и. – 1993.
34. Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории Ижорской земли. М., 2017.
35. Сорокин П.Е., Певнева М.В. Изучение ижорского могильника Кирсино 2 // Ладога в контексте истории и археологии Северной Евразии. СПб., 2014. С. 305 – 317.
- Электронные ресурсы*
36. Это место: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 05.08.2025 г.).
37. Ретромап <http://retromap.ru> (дата обращения: 05.08.2025 г.).

### **Обоснование выводов экспертизы**

В июне 2025 г. археологической экспедицией ООО «ПИРС» были проведены разведочные археологические работы на земельном участке по объекту: «Строительство общеобразовательной школы на 1 375 учащихся», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Балканская дорога. Суммарная протяженность линейного объекта обследования около 1,2 км при ширине полосы отвода 10 м.

Анализ письменных источников, архивных и картографических материалов не выявил в границах объекта обследования и в непосредственной близости от нее сохранившихся объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

В ходе археологических работ был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и выполнено 5 археологических шурфов размерами 1×1 м каждый, общей площадью 5 м<sup>2</sup>. Глубина исследованных отложений от 0,52 м до 0,76 м. Была зафиксирована однообразная стратиграфия: дерн – мощность 0,02-0,05 м; черный почвенный слой – мощность 0,17-0,35 м; материк – серо-коричневый суглинок (прослежен до 0,26 м).

В пределах шурфов археологический материал не зафиксирован. В результате археологического обследования земельного участка культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

### **Вывод экспертизы:**

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке по объекту: «Строительство общеобразовательной школы на 1 375 учащихся», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Балканская дорога, ввиду отсутствия на данном земельном участке выявленных объектов археологического наследия.

### **Положительное заключение**

*К.Э. Герман*

18.09.2025 г.

*Документ подписан усиленной квалифицированной цифровой подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530.*

### **Перечень приложений к заключению экспертизы:**

*Приложение 1.* Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-20098/24-0-1 от 16.08.2024 г.

*Приложение 2.* Техническая документация «Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017222:1231 в г. Колпино г. Санкт-Петербурга для строительства общеобразовательной школы на 1375 мест (площадь участка – 42 000 кв. м.)». ООО «ПИРС». Санкт-Петербург. 2025 г.

*Приложение 3.* Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:37:0017222:1231.

*Приложение 4.* Градостроительный план на земельный участок с кадастровым номером 78:37:0017222:1231.

*Приложение 5.* Техническое задание к договору № К5-ККР-122-25 от 16.07.2025 г. между ООО «СПб Реновация – Красный Кирпичник-5» и ООО «ПИРС».

*Приложение 6.* Договор от 16.09.2025 г. № 160925 между экспертом Германом К.Э. и ООО «ПИРС» на проведение государственной историко-культурной экспертизы. Копия приказа об аттестации государственного эксперта.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

*к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по объекту: «Строительство общеобразовательной школы на 1 375 учащихся», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Балканская дорога*

**Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-20098/24-0-1 от 16.08.2024 г.**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору ООО «ЦЭИИ»

Киселевой Е. Е.

stp@ceii.ru

№01-43-20098/24-0-1 от 16.08.2024

№ 01-43-20098/24-0-0 от 16.08.2024

На № 150/3-Э от 16.08.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **"Здание общеобразовательной школы на 1 375 учащихся"** расположенному по адресу: **г. Санкт-Петербург, город Колпино, Балканская дорога (уточняется после утверждения ППТиМ территории «Восточный Кирпичник», ограниченной ул. Севастьянова, проектным продолжением ул. Строителей, естественной границей водного объекта р. Большая Ижорка, естественной границей водного объекта р. Малая Ижорка, Механической ул., в Колпинском районе)** согласно приложенной к запросу схеме расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

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

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

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

**П.О. Яковлев**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17	<b>91-ИЭИ-ТЧ</b>	Лист
------	---------	------	--------	-------	------	----	------------------	------

## **ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

*к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по объекту: «Строительство общеобразовательной школы на 1 375 учащихся», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Балканская дорога*

**Техническая документация «Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017222:1231 в г. Колпино г. Санкт-Петербурга для строительства общеобразовательной школы на 1375 мест (площадь участка – 42 000 кв. м.)». ООО «ПИРС». Санкт-Петербург. 2025. ООО «ПИРС». Санкт-Петербург. 2025 г.**



Утверждаю:

Генеральный директор

ООО «ЦИРС»



Носова Т.В.

*Техническая документация*

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЫПОЛНЕНИИ  
АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ**

земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017222:1231 в г. Колпино г.  
Санкт-Петербурга  
для строительства общеобразовательной школы на 1375 мест (Площадь участка –  
42 000 кв.м.)

Заказчик: ООО «СЗ «СПб Реновация – Красный Кирпичник-5»  
Основание: Договор № К5-ККР-122-25 от 16.07.2025 г.

г. Санкт-Петербург  
2025 г.

## ***АННОТАЦИЯ***

Заключение посвящено результатам археологического обследования (разведка) земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017222:1231 по ул. Севастьянова, з/у 1 в г. Колпино г. Санкт-Петербурга, площадью 4,2 га.

Заключение состоит из одного тома, в который входит: аннотация, текст отчёта (стр. 2-32), приложение с альбомом иллюстраций (илл. 1-92, стр. 33-79).

- Копия Открытого листа на право проведения археологических работ № P018-00103-00/02721544 от 28.07.2025 г. (стр. 80).

**Итоги.** В ходе археологического обследования исследуемой местности был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия, выполнены: фотофиксация общих видов участка обследования, заложено 5 археологических шурфов площадью 5 кв. м и размерами 1x1 м каждый. Глубина исследованных шурфов составила от 0,52 м до 0,76 м. В заполнении шурфов археологический материал не зафиксирован. В результате археологического обследования исследуемого участка, культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

**Ключевые слова:** ООО «ПИРС», Северо-Западный Федеральный округ, г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, междуречье р. Большая Ижорка и р. Ижора, археологический шурф, визуальное обследование.

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

Введение.....	4
Обоснование мероприятий по сохранению объектов археологического наследия при проведении проектных и строительных работ.....	6
Методика проведения археологических работ.....	12
Глава 1. Краткая историческая справка по району исследований.....	14
Глава 2. Физико-географическая характеристика района исследований.....	21
Глава 3. Археологические исследования.....	24
3.1. Общая характеристика территории исследования.....	24
3.2. Археологическая шурфовка.....	25
Заключение.....	29
Список использованной литературы и источников.....	30
Приложение 1. Альбом иллюстраций (Рис. 1-92).....	33
Приложение 2. Копия Открытого листа на право проведения археологических работ № P018-00103-00/02721544 от 28.07.2025 г.....	80

## **ВВЕДЕНИЕ**

В начале августа 2025 г. археологическим отрядом ООО «ПИРС» (начальник отряда С.О. Молофеев) были проведены разведочные археологические работы на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017222:1231 по ул. Севастьянова, з/у 1 в г. Колпино г. Санкт-Петербурга, площадью 4,2 га (илл. 1-5).

Археологическое обследование земельного участка было выполнено по Договору №К5-ККР-122-25 от 16.07.2025 г., заключённому между ООО «ПИРС» и ООО «СЗ «СПб Реновация - Красный Кирпичник-5», по Открытому листу № Р018-00103-00/02721544, выданному по решению Министерства культуры Российской Федерации от 28.07.2025 г. научному сотруднику ООО «ПИРС» Молофееву Сергею Олеговичу, на право проведения археологических разведок 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 28.07.2025 г. по 31.12.2025 г. (стр. 80).

**Цель работ** – выявление объектов археологического наследия, уточнение сведений о них и планирование мероприятий по обеспечению их сохранности.

### **Задачи работ:**

- сбор и анализ данных об известных памятниках археологии в зоне землеотвода, 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.

**Маршрут разведки** предполагал сплошное обследование указанного земельного участка для выявления объектов культурного наследия или заключения об их отсутствии.

**Работы финансировались** заказчиком (ООО «СЗ «СПб Реновация - Красный Кирпичник-5»).

**Итоги.** В ходе археологического обследования исследуемой местности был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия, выполнены: фотофиксация общих видов участка обследования, заложено 5 археологических шурфов площадью 5 кв. м и размерами 1х1 м каждый. Глубина исследованных шурфов составила от 0,52 м до 0,76 м. В заполнении шурфов археологический материал не зафиксирован. В результате археологического обследования исследуемого

участка, культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Археологические работы выполнены сотрудниками ООО «ПИРС»:

1. Молофеев Сергей Олегович: руководитель работ, держатель открытого листа, написание отчёта;
2. Глухов Максим Евгеньевич: заместитель руководителя работ, полевые работы, фотофиксация, составление исторической справки, написание отчёта.

Археологическое обследование земельного участка было проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН № 15 от 12.04.2023 г.) и выполнено в полном объёме исходя из технического задания к Договору №К5-ККР-122-25 от 16.07.2025 г.

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

**§1.** В пределах территории археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017222:1231 по ул. Севастьянова, з/у 1 в г. Колпино г. Санкт-Петербурга, площадью 4,2 га, действуют режимы охраны культурного слоя согласно Федеральному закону Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 29 июня 2002 г., Федеральному закону Российской Федерации № 245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии» от 23 июля 2013 г., Федеральному закону Российской Федерации № 147-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 24 апреля 2020 г.

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

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

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

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

являющиеся свидетельством эпох, цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры, отнесены к объектам государственного недвижимого имущества.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Разработку Проекта организации археологических работ (ПОАР) или Раздела обеспечения сохранности объектов археологического наследия.
2. Согласование Заказчиком технической документации, имеющей в своем составе земляные работы в государственном органе власти.
3. Проведение опережающих строительно-реставрационных работ, спасательных археологических исследований в соответствии с ПОАР.
4. Осуществление археологических наблюдений за любыми земляными работами в границах и в сроки строительно-реставрационных работ в соответствии с ПОАР, при обнаружении в ходе наблюдений особо значимых историко-археологических объектов – приостановка земляных работ и проведение раскопок.
5. В случае выявления при проведении земляных работ останков древних или современных захоронений - проведение расчистки, исследования и перезахоронения погребений с соблюдением соответствующего обряда за счет организаций, ведущих работы или Заказчика.
6. При выявлении фортификационных (рвы, бастионы, башни), архитектурно-археологических объектов (основания помещений, фундаменты, остатки строений, инженерных конструкций) проведение их первичной консервации до принятия окончательного решения, которое выносится государственными органами охраны памятников истории и культуры.
7. Недопущение нанесения вреда культурному слою, в том числе загрязнение его техническими и другими отходами и сточными водами, захламление охранной зоны, а также запрещение размещения и строительства объектов, хозяйственная деятельность которых отрицательно влияет на сохранность археологического наследия.
8. В случае причинения вреда памятнику истории, культуры и археологии и его охранной зоне физические и юридические лица-нарушители

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

**§6.** Археологическое обследование территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017222:1231 по ул. Севастьянова, з/у 1 в г. Колпино г. Санкт-Петербурга, площадью 4,2 га, проводится на основании существующей нормативно-технической документации:

1. **Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;**
2. **Федеральный закон Российской Федерации от 05 апреля 2016 г. № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;**
3. **Федеральный закон Российской Федерации от 23 июля 2013 г. № 245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии»;**
4. **Постановление Правительства Российской Федерации от 24 октября 2022 г. № 1893 "Об утверждении правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации";**
5. **Постановление Правительства РФ №530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;**
6. **Положение ОПИ ИА РАН №15 от 12.04.2023 г. «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации»;**
7. **Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29 мая 2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;**
8. **Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 № 12-01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия»;**

9. **Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;**
10. **Закон Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам указанных зон».**

## ***МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ***

При проведении археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017222:1231 по ул. Севастьянова, з/у 1 в г. Колпино г. Санкт-Петербурга, площадью 4,2 га, использовалась методика, принятая в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации», утвержденным Бюро отделения историко-филологических наук Института археологии Российской академии наук № 15 от 12 апреля 2023 года.

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт и 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. В результате проведенных работ была написана историческая справка об исследуемом участке.

После составления исторической справки был произведен этап полевых исследований – включающий визуальный осмотр местности и закладку археологического шурфа. При визуальном осмотре участка обследования с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. Фотофиксация основных этапов работ производилась цифровой фотокамерой (OLYMPUS F2.0). Для указания масштаба при фотографировании использовалась геодезическая рейка длиной 2 м с сантиметровыми делениями.

Для изучения археологической ситуации на земельном участке было заложено 5 археологических шурфов площадью 5 кв. м и размерами 1x1 м каждый. Глубина исследованных шурфов составила от 0,52 м до 0,76 м. Для привязки археологического шурфа к современной топографической основе (WGS-84) использовался прибор глобального позиционирования GarminGPSMap 62S.

Площадь заложённых шурфов определялась с учетом методической рекомендации минимального допустимого вскрытия культурного слоя при производстве разведочных археологических работ. Археологические шурфы и точки съемки были обозначены на плане разведочного обследования, документированы дневниковыми описаниями и фотосъемкой.

Разборка напластований в шурфе производилась вручную, лопатами, методом горизонтальных зачисток, по пластам глубиной 0,1-0,2 м, либо, в случае выявления четко выраженной горизонтальной стратиграфии – послойно, с фотофиксацией. Расчистка пятен, участков погребенной почвы, переборка грунта велась при помощи ножей и пикировок. Для выявления структуры плотных поверхностей и удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки.

Напластования в шурфе выбирались до материка – естественной поверхности грунта, не затронутой антропогенными воздействиями, с последующей зачисткой его поверхности, а также всех боковых стенок, и затем фиксацией всех полученных планов, разрезов, профилей, а также с последующим контрольным прокопом.

После проведения археологических изысканий была произведена полная засыпка всех шурфов.

Последний этап работ предусматривал проведение камеральной обработки полученных полевых данных, разработку и написание текста отчета о проведенных археологических исследованиях.

## **ГЛАВА 1. КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО РАЙОНУ ИССЛЕДОВАНИЙ**

Участок обследования располагается в междуречье р. Ижора и р. Большая Ижорка, в 3,37 км к югу-юго-востоку от их впадения в р. Нева.

История формирования и освоения этого ближайшего к Петербургу участка южного Приневья, равно как и включающей его более обширной зоны востока Финского залива, хорошо изучена археологами и палеогеографами (*Герасимов и др., 2012*).

Регион Финского залива освободился ото льда в промежутке 10 800 – 10 300 С<sup>14</sup> лет назад (10 200–9 600 лет до н. э.) (*Герасимов, Субетто, 2009*). Река Ижора, является крупным левым притоком Невы. Начальная история речной долины Ижоры тесно сопряжена с предполагаемой хронологией последних фаз Валдайского оледенения Восточно-Европейской равнины, а также с историей развития балтийских палеобассейнов и формирования Ладожского озера. Судя по некоторым данным, на северо-восточной территории Ижорского плато уже, как минимум, в пребореале существовала система озер, осадки которых сохранились, в том числе, и в долине самой Ижоры. Озера были последовательно спущены в процессе поэтапного руслового вреза. Так, осадки озера, существовавшего в пребореале – бореале, вскрыты в процессе проведения полевых работ в районе д. Антелево (*Медведева, 2011*).

Долину Ижоры можно расчленить на три участка, различающихся морфологически и генетически: Верхняя Ижора (д. Скворицы– д. Мыза-Ивановка), Средняя Ижора (д. Мыза- Ивановка – д. Войскорovo) и Нижняя Ижора (д. Войскорovo – д. Усть-Ижора). Интересующий нас участок Нижней Ижоры располагается в пределах Невской низины. Это наиболее мелиорированный участок, большей частью – во время строительства дамб на территории Колпина. Поэтому первоначальный рисунок долины в значительной степени изменен. История этого участка напрямую связана с колебаниями уровня Балтийских палеобассейнов (*Герасимов, Субетто, 2009*). Вероятно, событие, связываемое с прорывом Невы, существенно повлияло на первоначальный гидрографический рисунок. Аллювиальные, озерные и морские голоценовые осадки здесь подстилаются ленточными глинами Балтийского Ледникового озера (*Медведева, 2011*).

Изостатическое поднятие вызвало перекоп ванн крупнейших водоемов региона. Повышение порога стока Хейнийокского пролива – Ветокаллио – в районе пос. Вещево и увеличение водосбора Ладоги после образования р. Вуоксы вызвали трансгрессию, получившую название Ладожской. Она достигла своей кульминации около 1350 – 1200 лет до н.э., в результате чего произошел прорыв воды в южной части Карельского перешейка и образовалась река Нева (*Герасимов, Субетто, 2009*). Неясно, в какой форме это

происходило: как катастрофическое наводнение или как медленный процесс, растянувшийся на длительное время. Не вполне ясно также, в какой степени прорыв воды из Ладоги в Балтику изменил унаследованные новой рекой древние долины существовавших здесь рек. Известная нам Нева появилась в исторические времена и является одной из наиболее молодых рек в мире, хотя детали и хронология этого процесса, а также унаследованность русла Невы остаются во многом дискуссионными (*Верзилин, Клейменова, 2010; Рябчук и др., 2015; Дуданова, Шитов, 2019*).

Первые археологические свидетельства освоения человеком региона востока Финского залива относятся к периоду раннего мезолита и связаны со временем распространения в регионе бореальных лесов, совпадающим с максимумом анциловой трансгрессии. С рубежа раннего и позднего мезолита морские ресурсы становятся основой системы жизнеобеспечения прибрежного населения. В литориновое время в юго-восточной части Финского залива наиболее благоприятными зонами для промысловой деятельности людей (прежде всего охоты на ластоногих, позднее – рыбной ловли) были лагуны, такие как Рийгикюльская и Кудрукюльская близ устьев рек Нарвы и Луги, Сестрорецкая, Лахтинская и, вероятно, Охтинская в Приневье (*Герасимов и др., 2012*). Следствием активного использования ресурсов литоральной зоны стала система расселения. Большинство известных памятников каменного века локализуются по берегам древних заливов и протоков, связанных с Балтикой и Ладогой, изменение уровня воды отражалось на их расположении.

В среднем и позднем мезолите территория западной и южной части современной Ленинградской области входила в ареал восточно-прибалтийской мезолитической культуры Кунда. Немногочисленные стоянки людей эпохи неолита (V–II тыс. до н. э.) в бассейне Невы найдены на древнем морском побережье – в районе Сестрорецкого разлива и у устья реки Охты. Ближайшие к ним неолитические памятники известны на Токсовском озере, в Юго-Западном Приладожье на реке Лаве, а также в центральной части Карельского перешейка. Стоянки в устьях рек на побережье Литоринового моря обусловлены промысловой деятельностью. Эти места были удобны для запорного рыболовства с помощью специальных заграждений-ловушек, связанных в секции из колов и сосновых планок-лучин. Использование таких рыболовных сооружений началось в Восточной Европе еще в эпоху мезолита (*Сорокин, 2017*).

Археологические исследования последних лет на невском побережье показали, что уже на рубеже новой эры Нева протекала в своих современных берегах. Ключевое значение для исследования Приневья эпохи первобытности имеют археологические открытия на Охтинском мысу (*Гусенцова, Сорокин, 2011*). Здесь были найдены места стоянок неолита –

раннего металла V–II тыс. до н.э., а также каменный сверленный топор и керамические материалы эпохи бронзы, относящиеся ко II тыс. до н.э. Прорыв Невы привел к затоплению этой территории, вследствие чего названные находки оказались перекрыты слоем наносного песка мощностью до 1 м. К следующему этапу – раннему железному веку (I тыс. до н.э. – середина I тыс. н.э.) – принадлежат обнаруженные здесь остатки поселений: очаги, хозяйственные ямы и фрагменты керамической посуды. К тому же периоду относится и начало формирования почвенного покрова на невских берегах (*Сорокин и др., 2011*).

Для понимания эволюции ландшафтов и культурных процессов южного Приневья и Приладожья большое значение имеют также результаты раскопок неолитических торфяниковых стоянок Подолье 1 и 3 в бассейне р. Лава, исследованных Т.М. Гусенцовой (*Гусенцова, 2019*). Стоянка Подолье 1 открыта в 2009 г. в 4 км к югу от южного берега Ладожского озера (бухта Петрокрепость) в Кировском районе Ленинградской области. Выявлены культурные отложения мощностью до 0,7–1,7 м, сложенные песком с органикой и торфом с деревом. В культурном слое сохранилось несколько земляных структур с остатками очагов, изделий из камня, керамики. В торфе помимо деревянных конструкций обнаружены скопления костей рыб и животных. Культурный слой содержит множество крупных развалов сосудов (*Гусенцова и др., 2014; 2017*). По нагару датированы три сосуда с органическими примесями и различной орнаментацией – 3139 – 2832 лет до н. э.; 2917 – 2458 лет до н. э.; 2635– 1960 лет до н. э. (*Гусенцова, Холкина, 2015*).

Освоение человеком местности в устье р. Ижора началось в конце позднего неолита или в начале эпохи раннего металла. Здесь на территории п. Усть-Ижора в около 2,1 км юго-западнее участка обследования в 2012 г. впервые найдены отдельные кремневые и кварцевые изделия, привязанные к уровню древней поймы на правом мысу в районе палеоустья. Предварительная палеоэкологическая реконструкция (геоморфология, литология) и археологические данные позволяют говорить о том, что вероятное время, благоприятное для первоначального освоения Усть-Ижоры, относится к периоду постлиторинговой регрессии в Невской низине в начале – середине суббореала, т.е. около 3000–2500 лет до н.э. (*Богуславский, Лазарев, 2013*). Имеются также сведения о находке каменных орудий в среднем течении Ижоры (*Уваров, 1881*).

Археологические памятники эпохи энеолита-бронзы в Южном Приневье неизвестны. Археологические памятники раннего железного века (РЖВ) I тыс. до н.э. – нач. I тыс.н.э. в южном Приневье слабо изучены, однако в последние десятилетия активно исследуются петербургскими археологами в ближайших сопредельных регионах – на Ижорском плато и в нижнем Поволховье. Для территории южного Приневья единственным исследованным объектом РЖВ является поселение у д. Войскорово, расположенное на р.

Ижоре в около 8,98 км юго-западнее участка обследования. Оно выявлено С.А. Семеновым в 2009 г. при обследовании левого берега р. Ижора. В разведочном шурфе были зафиксированы остатки очага и фрагменты керамического сосуда. Исследователь сделал вывод, что шурф затронул следы небольшого селища. В 2018 г. оно исследовалось А.Ю. Городиловым в ходе охранных археологических раскопок по трассе новой дороги СПб – Москва. Поселение расположено на ярко выраженной первой надпойменной террасе левого берега Ижоры на высоте 23 – 24 м БС на мысовидном выступе в излучине реки. Раскопками установлены три этапа освоения территории, первоначальный датирован I тыс. до н.э. К этому времени А.Ю. Городилов относит четыре хозяйственные ямы и 10 очагов. В хозяйственных ямах найдены фрагменты керамических сосудов, кальцинированные кости, кварцевые отщепы и фрагмент шлифованного рубящего орудия. Последующие этапы датируются периодами Средневековья и Нового времени (*Городилов, 2019*) (илл. 20).

Согласно письменным и археологическим свидетельствам, начиная с раннего средневековья (сер. VIII–XI вв.), Нева являлась важнейшим участком международных водных путей, по которым осуществлялись разносторонние контакты народов Восточной и Северной Европы, а позднее Руси со странами Балтийского региона. Возможно, в этот период на побережье имелись временные поселения, жители которых занимались рыбной ловлей и обслуживанием торговых перевозок, а также места проведения торгов, куда в определенное время стекалось окрестное население. Однако, судя по археологическим данным, основные районы расселения этого времени находились на удалении от побережья Финского залива и Невы (*Сорокин, 2008а; 2017*).

Первые документальные данные об изучаемой территории датируются эпохой развитого Средневековья. Первым упоминанием ижоры в письменных источниках считается булла папы Александра III к епископу Уппсальскому Стефану, написанная между 1164 и 1181 г. С XIII в. ижора выступает вместе с новгородцами и регулярно фигурирует в новгородских летописях в составе «всей волости Новгородской». В этот период Ижорская земля (Ингардия) упоминается в Ливонской хронике Генриха в 1221 г. В 1228 г. русские летописи сообщают об участии ижоры в разгроме вторгшегося в Ладогу отряда финского племени емь. Ижорская земля и населяющий ее народ ижора фигурирует в новгородских летописях XIII – XIV вв. Согласно летописям, в 1240 г. в устье Ижоры в около 2,1 км юго-западнее участка работ состоялась историческая Невская битва, в которой князь Александр Ярославич (прозванный за эту победу Невским) разбил войско шведских крестоносцев под предводительством Биргера Магнуссона.

Подробные сведения о населении данного микрорегиона содержатся в Переписной окладной книге Водской пятины 1500 г. (7008 от сотворения мира, располагавшиеся в

бассейне р. Ижоры и нижнем течением р. Невы относились к территории Николо-Ижорского погоста Ореховского уезда Водской Пятины (Сорокин, 1993), центр которого располагался в Ижоре (ныне Ям-Ижора). В Переписной окладной книге Водской пятины 1500 г. также упоминается «Рядок на рце Ижер» - небольшое торгово-промысловое поселение, местоположение которого точно не известно, но, вероятнее всего, располагавшееся в черте современного города Колпино. Возможно, что в это времени уже появилась дорога вдоль реки Ижора от центра погоста к Рядку на р. Ижоре.

С 1617 по 1703 год эта территория отошла Шведском королевству. Ко второй половине 17 века относится карта бывших губерний Иван-города, Яма, Копорья и Нотеборга, на которой уже существует дорога, идущая от села Ingris вниз по течению р. Ижора по ее правому берегу (илл. 6). Вдоль этой дороги располагалось несколько населенных пунктов. Согласно шведским средне- и крупномасштабным картам приневских земель второй половины XVII – начала XVIII вв., территория в нижнем течении Ижоры была плотно освоена, по берегам реки от центра погоста до Невы существовала цепочка деревень.

В ходе Северной войны 1700–1721 гг. на реке Ижоре была одержана значительная победа над шведским корпусом генерала А. Крониорта. Сохранился рапорт, где П.М. Апраксин, командующий русскими войсками, докладывал Петру I: «Крониорт разбит на Ижоре, бежал в Сарскую мызу».

В первой четверти 18 века (около 1710 года), в районе современного огорода Колпино была построена плотина и основана Пильчая мельница, к которой вела дорога от с. Новая Ижора (совр. Ям-Ижора) через д. Чюхонская, вероятно образованная из ранее существовавших хуторов, упоминаемых на карте Бернгейма, 1676 г. Эта деревня располагалась в районе современного пос. им. Тельмана. На противоположной стороне реки располагалась д. Чернышева.

Кроме лесопильни, на Ижоре появилось и кирпичное производство, также принадлежащее А.Д. Меншикову. Развитию кирпичного производства на южных притоках Невы придавалось большое значение, о чем свидетельствует распоряжение царя от 8 ноября 1710 г.: «с кирпичных заводов на Неве, Ижоре и Тосне людей и лошадей не брать, обиды тем людям не чинить» под страхом повешения (Сорокин, 2017).

Колпино становится локальным центром, с которым связано последующее освоение интересующей нас территории, вошедшей еще при жизни Петра I в ближний пояс формирующейся столичной агломерации. Этот пояс включал примыкающие к Санкт-Петербургу территории с наиболее адаптированными к его ежедневным потребностям функциями. Были сформированы сплошные полосы освоения вдоль рек,

впадавших в Неву, Ладожское озеро: Тосно, Ижоры, Мги, низовий Волхова, Сяси, Валгомы, Воронегги, устья Свири и сопутствующих им сухопутных путей (Семенцов, Акулова, 2018).

Течение Ижоры с XVIII в. регулировалось дамбами и каналами. В 1805 году была построена главная плотина в Колпине (ныне бульвар Свободы). Дно Ижоры было углублено и очищено, а для регулирования уровня воды в 1805 году был прорыт левобережный полукруглый канал и в 1806 году завершено строительство деревянной плотины. Обширные гидротехнические работы в Колпине оказали существенное влияние на режим реки Ижоры ниже по течению.

Развитие промышленности оказывало негативное воздействие на природную среду окрестностей Петербурга, существенно изменяя ландшафт. Леса интенсивно сводились, древесина шла на строительные нужды и на выжигание угля для многочисленных производств. Проезжая по Московской дороге через реку Ижору в 1768 г., академик Паллас оставил следующее описание: «В той части Ингерманландии, через которую лежит большая дорога ... земля низкая, на которой ничего больше не видно, как только болотные и обыкновенные луговые травы и простой шурфовый мох. Болотный, еловый и березовый смешанный лес, который везде, а особенно около деревень, почти весь вырублен» (Сорокин, 2017).

При этом на среднемасштабных картах Петербурга и окрестностей в течение XVIII века освоение нижнего течения Ижоры отображалось довольно скупо, фиксируется лишь наиболее крупные селения, например Усть-Ижора. На карте 1734 г. отмечена пильная мельница, на карте 1770 г. Якоба Шмидта отмечено село Колпино и Ижорские заводы. Участок ниже по течению не осваивался фактически до самого устья вплоть до начала XIX в. На картах Шуберта 1830-1850-х гг. близ Колпино, наконец, обозначены кирпичные заводы (илл. 7-9).

Во второй половине XVIII в. правительством Екатерины II было принято решение пригласить на жительство в Россию немецких крестьян. Они основали целый ряд колоний в окрестностях Санкт-Петербурга, в том числе и на р. Ижоре. В 1765 г. в Россию прибыли первые переселенцы, которые основали несколько колоний в том числе Ижорскую («Achtundzwanziger Colonie», «Двадцать восьмая колония»), она располагалась вблизи Колпино, в ее состав вошли 28 семей. Вероятно, они поселились вблизи д. Чухонская и со временем на картах к XVIII в. на правом берегу р. Ижора появились названия д. Колонистов, а название д. Чухонская исчезло.

В начале XIX в., вероятно с ростом численности населения и увеличением площади расселения, д. Колонистов была поделена на две колонии: 1-я Ижорская колония и 2-я

Ижорская колония, которые отмечены на Семитопографической карте окружности С. Петербурга и Карельского перешейка 1810 г. Позднее поселения колонистов были переименованы в Верхнюю и Нижнюю Ижорские колонии, что отмечено на карте Ф.Ф. Шуберта 1834 и 1860 г., на плане Санкт-Петербурга 1913 г. Таким образом, данные названия сохранялись на протяжении века. В XIX - начале XX века колонии административно относилась к Колпинской волости 1-го стана Царскосельского уезда Санкт-Петербургской губернии. С начала XX века Верхняя колония стала активно развиваться в направлении к Нижней колонии.

Всплеск освоения интересующей нас территории происходит в середине XIX в. К 1860-м годам нижнее течение Ижоры и Большой Ижорки между Колпино и Невой покрывается сетью кирпичных заводов. Кирпичная промышленность вносила серьезные изменения в ландшафт окрестностей Петербурга. Во второй половине XIX в. заводы по левому берегу Невы располагались в районе села Ивановского, деревни Новой, Саперного лагеря и деревни Корчмино, от села Усть-Ижора до деревни Усть-Славянка и ниже по течению, занимали почти полностью берега нижнего течения рек Славянки, Ижоры от Колпино до устья, Малой (Корчминской) Ижорки, Тосны, Мги и Мойки. На территории завода или поблизости от него располагались «рупаса» – глиняные карьеры глубиной 6-12 м (Ёлишин, 2017) (илл. 10-17).

С 1917 по 1920 год, деревня Колпинская Колония, состоящая из частей: Верхняя Ижорская колония, Нижняя Ижорская колония и Лагерный посёлок (Langelovo), входила в состав Колпинской волости Детскосельского уезда. По данным 1933 года колония называлась выселок Колпинская-Немецкая и входила в состав Ям-Ижорского сельсовета Тосненского района (Рышкин, 1993). (илл. 18-19).

В целом, проведенные историко-библиографические изыскания свидетельствовали о возможности обнаружения на обследуемой территории памятников археологии поселенческого и погребального типа эпохи средневековья и нового времени.

Непосредственно на обследуемом участке памятников археологии до начала полевых работ выявлено не было.

## **ГЛАВА 2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА ИССЛЕДОВАНИЙ**

Обследованный участок находится в пределах административной границы г. Колпино г. Санкт-Петербурга.

Исследуемая территория расположена в пределах географической зоны Северной Евразии, принадлежит к Ижорско-Пандиверскому району (его восточной части) Ладожско-Эстонской подобласти Балтийско-Валдайской области Северо-Русской провинции геоморфологической страны Русская равнина (Геоморфологическое районирование СССР, 1980). Характерными чертами рассматриваемой территории является, обусловленная платформенным режимом, малая интенсивность тектонических движений, отсутствие дочетвертичных кайнозойских образований и господствующая ледниковая и водно-ледниковая морфоскульптура. Округ обследованного участка представляет собой плоско-холмистую моренно-ледниковую равнину на дочетвертичном кембрийском уступе Балтийской синеклизы (Малаховский, 1995). Своеобразие четвертичного рельефа территории обусловлено расположением здесь в позднем плейстоцене динамически целостного массива ледникового покрова Валдайского ледника, питавшегося из Фенноскандинавского центра. Характерные черты геоморфологии региона: хорошо сохранившийся ледниковый рельеф; его слабая проработка эрозионными и склонными процессами; расположение рек преимущественно в ложбинах стоков талых вод и ледниково-озерных понижениях; слабая проработанность их продольного и поперечного профилей (Геоморфологическое районирование СССР, 1980). Проникновение Ладожского языка (ледникового потока) Валдайского оледенения в район проведения работ проходило по Мгинско-Тосненскому понижению Приневской Низменности. Ижорское плато (по представлению большинства исследователей) являлось ледоразделом. Прохождение ледниковых масс сопровождалось активным эрозированием подстилающей поверхности (Малаховский, 1995). Накопление осадочных пород на доледниковой основе происходила в соответствии с общеевропейскими климатическими тенденциями плейстоцена-голоцена. Неоднократные оледенения, сменявшиеся межледниковыми периодами, приводили к накоплению разномошных осадочных пород. Четвертичные отложения представлены мореной, а также супесями и песками.

Позднеледниковая и постледниковая история исследуемой округи связана с эволюциями Валдайского ледника и приледниковых водоёмов, предшествующих Балтийскому морю. Вслед за краем убывающего ледника смещаются на север плотинные приледниковые озера (Южно-Балтийское озеро, озеро Рамсея) (Квасов, 1974). На рубеже

аллерёда и верхнего дриаса (ок. 10 800 лет до н. э.) формируется пресноводное Балтийское ледниковое озеро (Палеогеография Европы за последние сто тысяч лет, 1982). На обследованной территории в это время находился его Ладожский залив (Квасов, 1974). В бореале (ок. 8213 г до н. э) результатом дальнейшего таяния ледника стал прорыв в районе Средне Шведского пролива порога стока Балтийского ледникового озера в океан – что привело к резкому падению его уровня и повышению, хоть и незначительному, солености воды. Водоем, образовавшийся в результате на территории Балтийской котловины, получил название Иольдиевое море. Уровень вод в нем был на 50 м ниже современного 0 в Балтийской системе высот (Квасов, 1974). В это время обособляется Ладожское озеро, а обследованная территория становится сушей. Климат в это время был суровым: приледниковая тундра перемежалась с пионерскими березовыми рощами (Астахов, 2008). Образование в последней четверти (ок. 7.500 г. до н. э) бореала в Балтийской котловине пресноводного Анцилового озера (Квасов, 1974) непосредственного влияния на рельеф обследованной территории не оказало – менялись лишь прибрежные территории будущего Финского залива. Однако, начавшейся в этот период общий подъем среднегодовых температур в регионе приводит к смене березовых рощ на хвойные (сосновые) леса (Долуханов, 1969). Существенные изменения в районе исследований произошли в период атлантика. Из-за вторжения через Дарский порог в Балтийскую котловину соленых вод образовалось Литориновое море (Квасов, 1974). Климат приблизился к оптимуму, на обследованной территории появляются широколиственные леса. Температура воды в море значительно выше современной (Долуханов, 1969). Около 4000-х гг. до н. э. подъем земной коры остановил рост уровня воды в Литориновом море. Он стал падать, приближаясь к современному. Результатом начавшегося еще в бореале поднятия земной коры после ухода ледника (Ладожской трансгрессии) стало в конечном итоге прорыв стока Ладожского озера в Финский залив в юго-западной части и образование р. Нева с разветвленной системой притоков. (ок. 1350 г. до н.) (Кошечкин, 1990, Сакса, 2001).

Река Ижора (левый приток Невы) перенаправила часть стока с восточной части Ижорского плато с юга и юго-востока (от бассейнов палео-Тосны и Луги) на северо-восток (Никитин, 2015). Многочисленные правые притоки её верховья (р. Парица, Теплая, Колпанская и другие) и их озерные расширения, прорезавшие ледниковые отложения, завершили формирование рельефа территории. В суббореале также началось падение температуры, достигшее в результате современных показателей.

Климат области умеренно континентальный, влажный. Годовое количество осадков составляет около 700–800 мм, испаряемость – около 500 мм. Средне январская температура колеблется от минус 6 до минус 8 °С, средняя июльская равна (+16...+18) °С, сумма

активных температур – от 1600 до 2000 °С. Участок расположен в подзоне средней тайги. В растительности преобладают заболоченные сосновые, в меньшей степени – еловые леса, большие площади заняты распаханными землями и вторичными мелколиственными лесами.

Почвы в естественном состоянии сохранились только за пределами городской застройки Санкт-Петербурга, в отчасти измененном виде – в его садах и парках. Наиболее распространенный тип почв – подзолистые, которые формируются под лесами, главным образом хвойными. Лесная подстилка при сильной увлажненности поставляет в почву питательные элементы, однако, вместе с перегноем они вымываются в нижние горизонты. Таким образом, для подзолов характерны светлый верхний горизонт вымывания (оподзоленный) и нижний вмывания, обычно бурого цвета. Степень оподзоленности зависит от величины промыва и состава материнских пород. Преобладают средне- и сильноподзолистые почвы, бедные перегноем и с повышенной кислотностью. В низинах и на плоских участках местности при слабом стоке и дренаже, а иногда и при высоком уровне грунтовых вод, образуются почвы болотного типа, довольно широко распространенные в окрестностях Санкт-Петербурга и на его территории до застройки.

Район расположения участка является зоной интенсивного автомобильного и пешеходного трафика, жилой и социальной застройки, в связи с чем почвенный покров повсеместно деформирован и запечатан, различные техногенные факторы превалируют над естественными процессами почвообразования.

Ландшафт участка изысканий городской, с ярко выраженной антропогенной нагрузкой, сформирован в результате хозяйственной деятельности человека.

Территория является местообитанием исключительно синантропных видов.

Местообитания охотничьих видов и путей миграции млекопитающих отсутствуют.

Современная фауна представлена видами птиц и млекопитающих, которые приспособились к антропогенной нагрузке.

На участке проведения работ произрастают отдельные деревья и находятся газоны.

### ГЛАВА 3. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

#### 3.1. Общая характеристика территории исследования

Исследуемый земельный участок с кадастровым номером 78:37:0017222:1231 по ул. Севастьянова, з/у 1 расположен в северо-восточной части г. Колпино Колпинского района г. Санкт-Петербурга. Территория обследования находится в междуречье р. Ижора и р. Большая Ижорка, в 3,37 км к югу-юго-востоку от их впадения в р. Нева. Площадь 4,2 га.

Интересующая нас местность находится между Балканской дорогой (с юга), ул. Севастьянова (с запада), ул. Строителей (с востока), ул. Приреченской (с севера) г. Колпино.

Изучаемая территория исследовалась с севера на юг. По ходу движения были произведены точки съемки (№№1-19), а также заложены 5 археологических шурфов (№№1-5) общей площадью 5 кв. м.

Изучаемая местность представляет собой заросшую кустарниками и молодыми смешанными деревьями территорию бывших садово-дачных построек, а также прилегающих к ним участков садов и огородов. Данный массив СНТ был построен в период послевоенного времени и просуществовал вплоть до 2010-х гг. (илл. 4-5). Земельный участок местами захламлен бытовым и строительным мусором, связанным как с разрушением построек на его территории, так и со складированием на него мусора извне.

Изучаемая местность в целом имеет равнинный рельеф. По всей исследуемой площади перепад высот варьируется от 12 до 13 м БС.

*Координаты характерных точек обследуемого участка:*

№ Поворотной точки	координаты WGS 84	
	N	E
1	59°46'26.03"	30°36'33.57"
2	59°46'18.54"	30°36'34.70"
3	59°46'18.79"	30°36'42.63"
4	59°46'18.18"	30°36'50.30"
5	59°46'21.57"	30°36'49.26"
6	59°46'21.52"	30°36'48.58"
7	59°46'21.31"	30°36'47.81"
8	59°46'21.34"	30°36'46.73"
9	59°46'21.70"	30°36'45.90"
10	59°46'22.16"	30°36'45.69"
11	59°46'22.76"	30°36'42.72"
12	59°46'27.18"	30°36'39.48"

Изучаемы земельный участок исследовался с севера на юг. По ходу движения были устроены точки съемки (илл. 21-24,52):

*Координаты точек съемки:*

№ тс	координаты WGS 84	
	N	E
1	59°46'26.52"	30°36'34.11"
2	59°46'27.42"	30°36'38.85"
3	59°46'24.18"	30°36'42.02"
4	59°46'23.30"	30°36'42.45"
5	59°46'25.27"	30°36'37.91"
6	59°46'24.33"	30°36'38.78"
7	59°46'23.15"	30°36'36.60"
8	59°46'22.36"	30°36'35.83"
9	59°46'22.16"	30°36'43.13"
10	59°46'21.77"	30°36'49.78"
11	59°46'20.19"	30°36'49.67"
12	59°46'18.11"	30°36'50.53"
13	59°46'18.26"	30°36'45.34"
14	59°46'18.44"	30°36'38.26"
15	59°46'18.74"	30°36'34.22"
16	59°46'19.99"	30°36'34.30"
17	59°46'20.28"	30°36'35.56"
18	59°46'19.26"	30°36'40.24"
19	59°46'21.21"	30°36'43.23"

### **3.2. Археологическая шурфовка**

Для поиска объектов археологического наследия, кроме осмотра территории, было заложено 5 археологических шурфов площадью 5 кв. м и размерами 1x1 м каждый (илл. 21-24, 52).

#### ***Шурф 1 (илл. 23-24, 42-46).***

Шурф 1, размерами 1x1 м, площадью 1 кв. м., был заложен по сторонам света, находится в северной части участка обследования, в 167 м к юго-востоку от юго-восточного угла здания многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Севастьянова, д. 30, корп. 1; в 176 м к юго-западу от юго-западного угла промышленного здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Строителей, д. 10.

Глубина шурфа с учетом контрольного прокопа материка составила 0,74-0,76 м.

*Координаты шурфа в WGS-84: N 59°46'26.70" E 30°36'38.16"*

### ***Стратиграфия***

Для фиксации стратиграфического разреза была выбрана северная стенка.

1. Дерн – мощность 0,03-0,04 м.
2. Темно-коричневый торфяной слой – мощность 0,27-0,29 м.
3. Погребенная дневная поверхность (серый почвенный слой, перемешанный с материковыми выкидами) – мощность 0,09-0,14 м.
4. Материк – серо-коричневый суглинок (прослежен до 0,28 м).  
Находок не обнаружено, культурный слой не выявлен.  
После окончания работ шурф был засыпан.

### ***Шурф 2 (илл. 23-24, 47-51).***

Шурф 2, размерами 1x1 м, площадью 1 кв. м., был заложен по сторонам света, находится в северной части участка обследования, в 189 м к юго-востоку от юго-восточного угла здания многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Севастьянова, д. 30, корп. 1; в 256 м к юго-западу от юго-западного угла промышленного здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Строителей, д. 10.

Глубина шурфа с учетом контрольного прокопа материка составила 0,54-0,58 м.

*Координаты шурфа в WGS-84: N 59°46'23.22" E 30°36'36.34"*

### ***Стратиграфия***

Для фиксации стратиграфического разреза была выбрана северная стенка.

1. Дерн – мощность 0,02-0,05 м.
2. Черный почвенный слой – мощность 0,17-0,28 м.
3. Материк – серо-коричневый суглинок (прослежен до 0,22 м).  
Находок не обнаружено, культурный слой не выявлен.  
После окончания работ шурф был засыпан.

### ***Шурф 3 (илл. 23, 52, 78-82).***

Шурф 3, размерами 1x1 м, площадью 1 кв. м., был заложен по сторонам света, находится в южной части участка обследования, в 146 м к юго-востоку от юго-восточного угла здания многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Севастьянова, д. 28, корп. 1; в 508 м к северо-западу от северо-западного угла промышленного здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Вознесенское ш., д. 6, лит. А.

Глубина шурфа с учетом контрольного прокопа материка составила 0,52-0,56 м.

*Координаты шурфа в WGS-84:*                    **N 59°46'19.71"     E 30°36'36.74"**

***Стратиграфия***

Для фиксации стратиграфического разреза была выбрана северная стенка.

1. Дерн – мощность 0,01 м.
2. Черный почвенный слой – мощность 0,31-0,35 м.
3. Материк – серо-коричневый суглинок (прослежен до 0,2 м).

Находок не обнаружено, культурный слой не выявлен.

После окончания работ шурф был засыпан.

***Шурф 4 (илл. 23, 52, 83-87).***

Шурф 4, размерами 1x1 м, площадью 1 кв. м., был заложен по сторонам света, находится в южной части участка обследования, в 223 м к юго-востоку от                    юго-восточного угла здания многоквартирного дома, расположенного по адресу:                    г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Севастьянова, д. 28, корп. 1; в 445 м к северо-западу от северо-западного угла промышленного здания, расположенного по адресу:                    г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Вознесенское ш., д. 6, лит. А.

Глубина шурфа с учетом контрольного прокопа материка составила 0,56-0,61 м.

*Координаты шурфа в WGS-84:*    **N 59°46'21.09"     E 30°36'42.49"**

***Стратиграфия***

Для фиксации стратиграфического разреза была выбрана северная стенка.

1. Дерн – мощность 0,01-0,02 м.
2. Черный почвенный слой – мощность 0,26-0,33 м.
3. Материк – серо-коричневый суглинок (прослежен до 0,26 м).

Находок не обнаружено, культурный слой не выявлен.

После окончания работ шурф был засыпан.

***Шурф 5 (илл. 23, 52, 88-92).***

Шурф 5, размерами 1x1 м, площадью 1 кв. м., был заложен по сторонам света, находится в южной части участка обследования, в 223 м к юго-востоку от                    юго-восточного угла здания многоквартирного дома, расположенного по адресу:                    г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Севастьянова, д. 28, корп. 1; в 445 м к северо-западу от северо-западного угла промышленного здания, расположенного по адресу:                    г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Вознесенское ш., д. 6, лит. А.

Глубина шурфа с учетом контрольного прокопа материка составила 0,63 м.

*Координаты шурфа в WGS-84:*    **N 59°46'19.91" E 30°36'49.19"**

### *Стратиграфия*

Для фиксации стратиграфического разреза была выбрана северная стенка.

1. Дерн – мощность 0,01-0,02 м.
2. Черный почвенный слой – мощность 0,35-0,36 м.
3. Материк – серо-коричневый суглинок (прослежен до 0,25 м).

Находок не обнаружено, культурный слой не выявлен.

После окончания работ шурф был засыпан.

## ***ЗАКЛЮЧЕНИЕ***

В начале августа 2025 г. археологическим отрядом ООО «ПИРС» (начальник отряда С.О. Молофеев) были проведены разведочные археологические работы на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017222:1231 по ул. Севастьянова, з/у 1 в г. Колпино г. Санкт-Петербурга, площадью 4,2 га.

**Итоги.** В ходе археологического обследования исследуемой местности был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия, выполнены: фотофиксация общих видов участка обследования, заложено 5 археологических шурфов площадью 5 кв. м и размерами 1х1 м каждый. Глубина исследованных шурфов составила от 0,52 м до 0,76 м. В заполнении шурфов археологический материал не зафиксирован. В результате археологического обследования исследуемого участка, культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Руководитель работ  
11.08.2025 г.

С.О. Молофеев

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИСТОЧНИКОВ**

1. Административно-территориальное деление Ленинградской области / Сост. Т. А. Бадина. — Справочник. — Л.: Лениздат, 1966.
2. Административно-территориальное деление Ленинградской области. — Лениздат. 1973. с. 302.
3. Административно-территориальное деление Ленинградской области. Лениздат. 1990. с. 120.
4. Астахов. В. И. Основы четвертичной геологии. СПб., 2008. с. 188.
5. Верзилин Н.Н., Клейменова Г.И., 2010. Проблема существования реки Нева в голоцене // Вестник СПбГУ. Сер. 7. (4). с. 74 – 82.
6. Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. с. 15-16, 32
7. Герасимов Д.В., Крийска А., Лисицын С.Н., 2012. Памятники каменного века юго-восточного побережья Финского залива: хронология и геоморфология // Краткие сообщения Института археологии РАН (227). с. 243 – 250.
8. Герасимов Д.В., Субетто Д.А. 2009. История Ладожского озера в свете археологических данных // Известия РГПУ им. А.И. Герцена (106). с. 37 – 49.
9. Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. № 9. с. 9 – 40.
10. Долуханов П. М. История Балтики. М., 1969. с. 48.
11. Дуданова В.И., Шитов М.В., 2019. Новый разрез поздне- и послеледниковых отложений на правом берегу р. Нева // Рельеф и четвертичные образования Арктики, Субарктики и Северо-Запада России (6). с. 219 – 224.
12. Ёлшин Д.Д., 2017. Очерк истории кирпичной промышленности в Санкт-Петербурге в XVIII – начале XX в. // Бюллетень ИИМК РАН (7). с. 10 – 24.
13. Квасов Д.Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974. с. 136-139.
14. Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. – Л.: Наука, 1990. С. 22–23; 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. с. 257–271.
15. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 2. СПб., 1995.
16. Малаховский Д.Б. Проблемы генезиса и возраста рельефа северо-запада Русской платформы/Геоморфология. №2. М., 1995. с. 44-46.

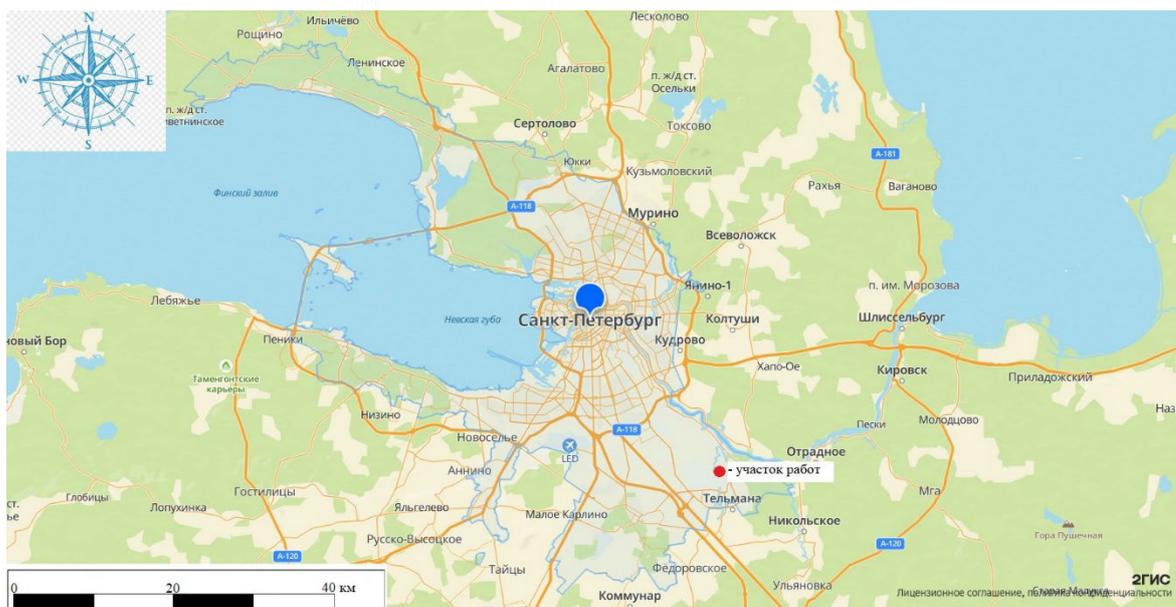
17. Малаховский Д.Б., Грейсер Е.Л. Балтийско-Ладожский уступ // Геоморфология. 1987. №1. с. 94.
18. Медведева А.А., 2011. Основные этапы голоценовой истории долины реки Ижоры // Известия РГПУ им. А.И. Герцена (141). с. 96 – 104.
19. Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени.
21. Палеогеография Европы за последние сто тысяч лет. М., 1982. с. 11.
22. Потин В.М. Топография находок западноевропейских монет X-XIII вв. на территории Древней Руси. // Труды ГЭ. 1967. Т. 9. с. 106 – 194.
23. Репников Н.И. Жальники Новгородской земли // ИГАИМК. 1931. Т.9. Вып. 5.
24. Романцев И.С. О курганах, городищах и жальниках Новгородской губернии. Алфавитный указатель селений, при которых находятся археологические памятники, с кратким описанием последних. Новгород, 1911.
25. Рыкшин П. Е. Административно-территориальное устройство Ленинградской области. — Л.: Изд-во Леноблисполкома и Ленсовета, 1933. — 444 с.
26. Рябинин Е.А. Средневековая Ижора (итоги и перспективы исследования) // Финно-угрыт и славяне (Проблемы историко-культурных контактов). Межвузовский сборник научных трудов. Сыктывкар, 1986. с. 27 – 37.
27. Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси: к истории славяно-финских этнокультурных связей. (Историко-археологические очерки). СПб., 1997.
28. Рябчук Д.В., Григорьев А.Г., Жамойда В.А., Спиридонов М.А., Котилайнен А., Виртасало Й., Морос М., Сивков В.В., Дорохова Е.В. 2015. Новые данные о формировании реки Нева по результатам седиментологических исследований в восточной части Финского залива // Региональная геология и металлогения (61). с. 6 – 20.
29. Семенцов С.В., 2015. Градостроительное развитие территорий Приневья до основания Санкт-Петербурга: Водская пятина и Ингерманландия // Вестник СПбГУ. Сер. 15. (1). с. 145 – 163.
30. Семенцов С.В., Акулова Н.А., 2018. Основание Санкт-Петербургской агломерации при Петре I в 1703 – 1724 гг. // Вестник ТГАСУ 20(6). с. 46 – 65.
31. Сорокин П.Е. Археологическое изучение средневековых памятников в Приневье // Древности Ижорской земли. СПб., 2008. с. 88 – 127.
32. Сорокин П.Е., 2008а. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX – XVI вв. М. с. 351 – 362.
33. Сорокин П.Е. Страницы истории Ижорской земли // Усть-Ижора: Б. и. – 1993.
34. Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории Ижорской земли. М., 2017.

35. Сорокин П.Е., Певнева М.В. Изучение ижорского могильника Кирсино 2 // Ладога в контексте истории и археологии Северной Евразии. СПб., 2014. с. 305 – 317.

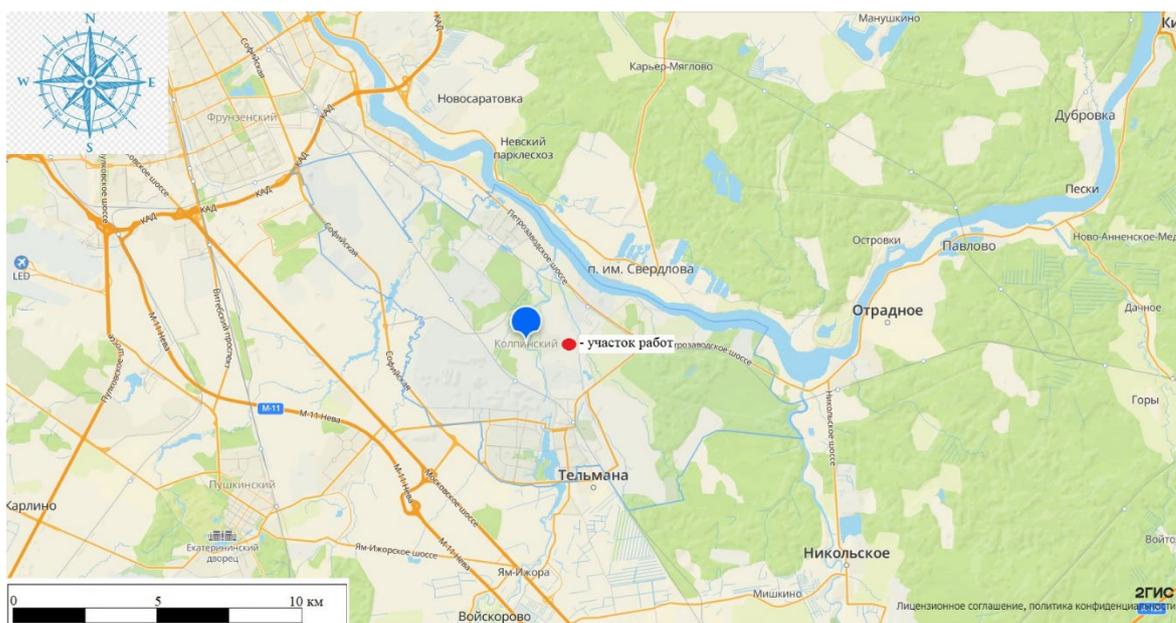
Электронные ресурсы:

1. Это место: <http://www.etomesto.ru/> (Дата обращения: 05.08.2025 г.).
2. Ретромап <http://retromap.ru> (Дата обращения: 05.08.2025 г.).

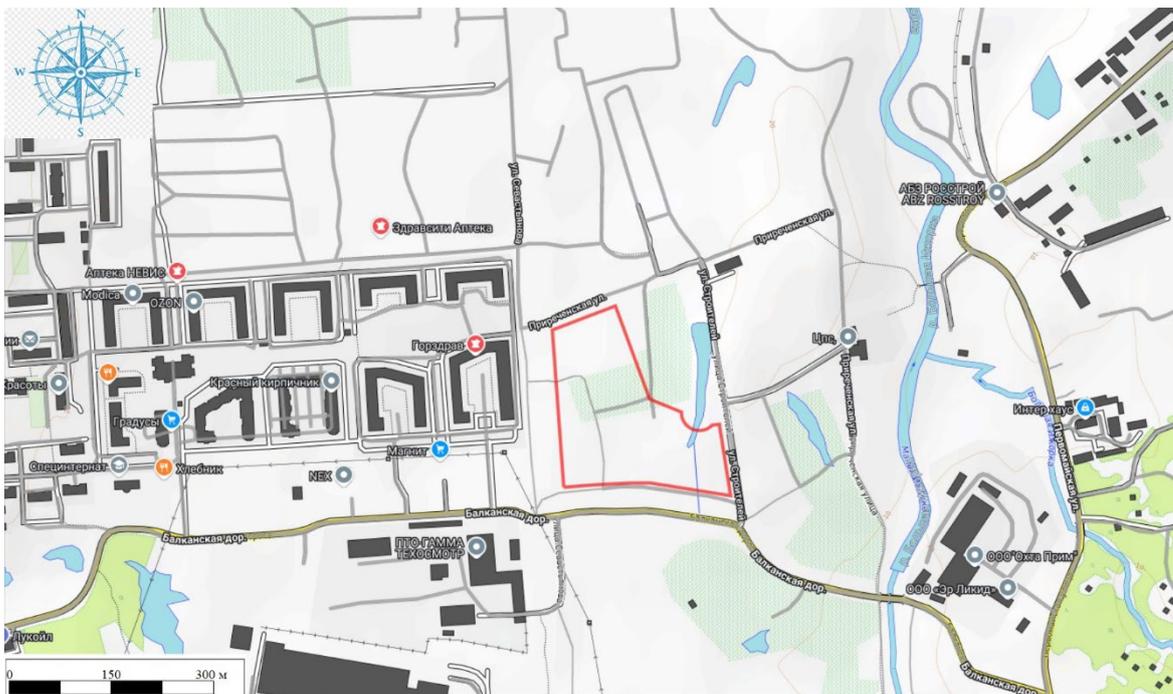
## Приложение 1. Альбом иллюстраций (илл. 1-92).



Илл. 1. План-схема г. Санкт-Петербург с указанием участка работ (<https://2gis.ru/spb> 2025 г.).



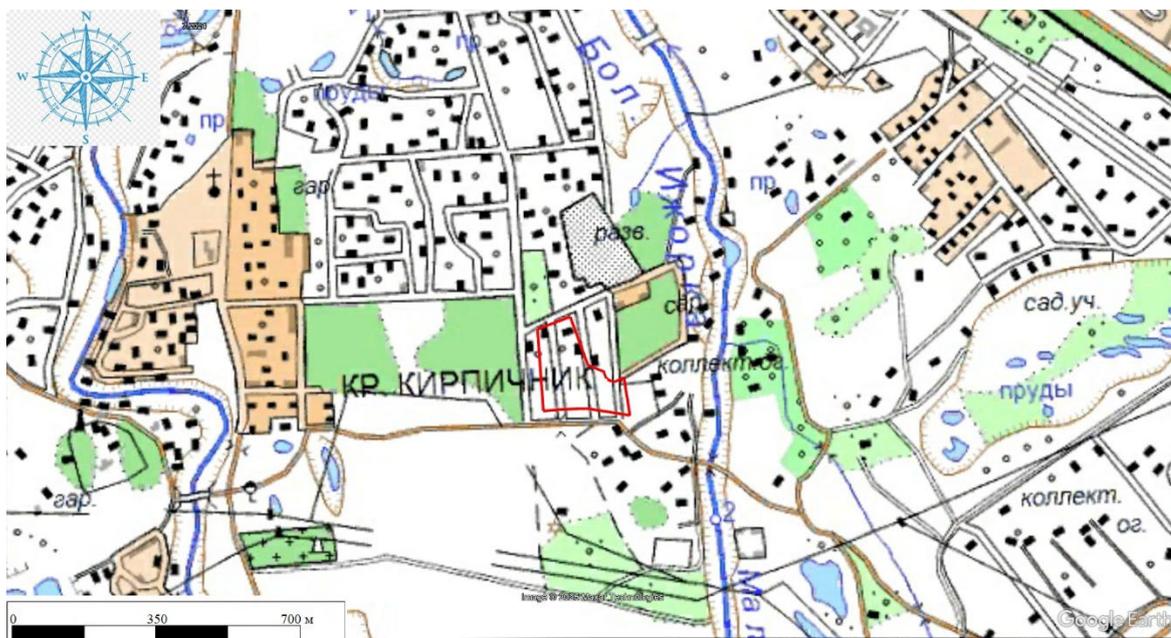
Илл. 2. План-схема Колпинского района г. Санкт-Петербург с указанием участка обследования (<https://2gis.ru/spb> 2025 г.).



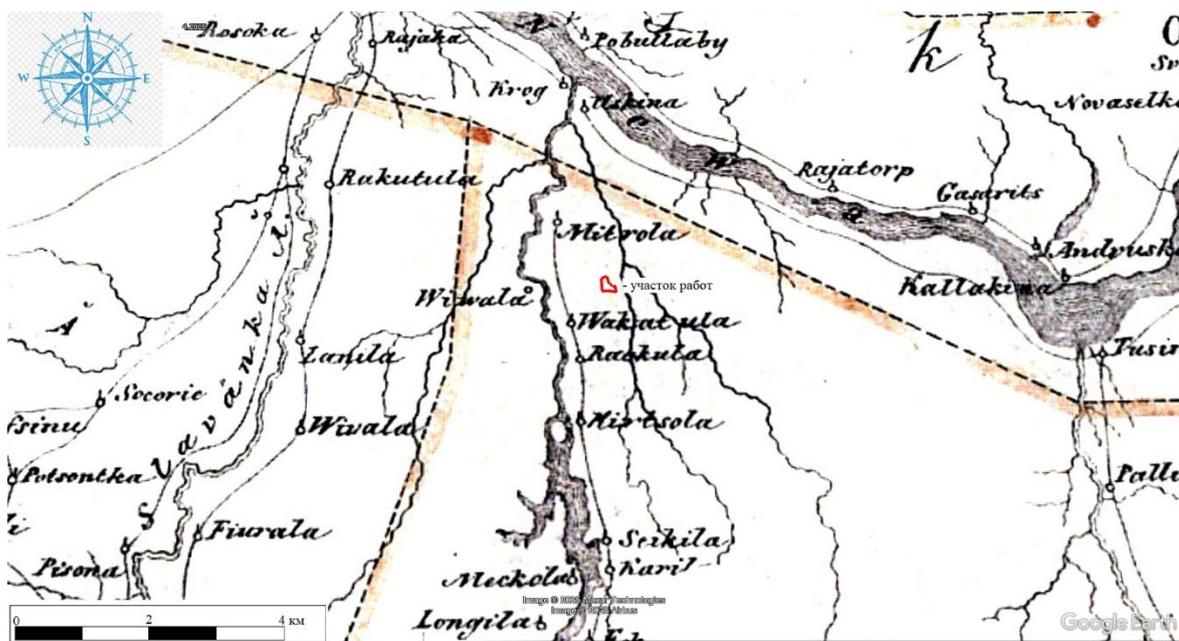
Илл. 3. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г. Схема участка обследования на карте (<https://2gis.ru/spb> 2025 г.).



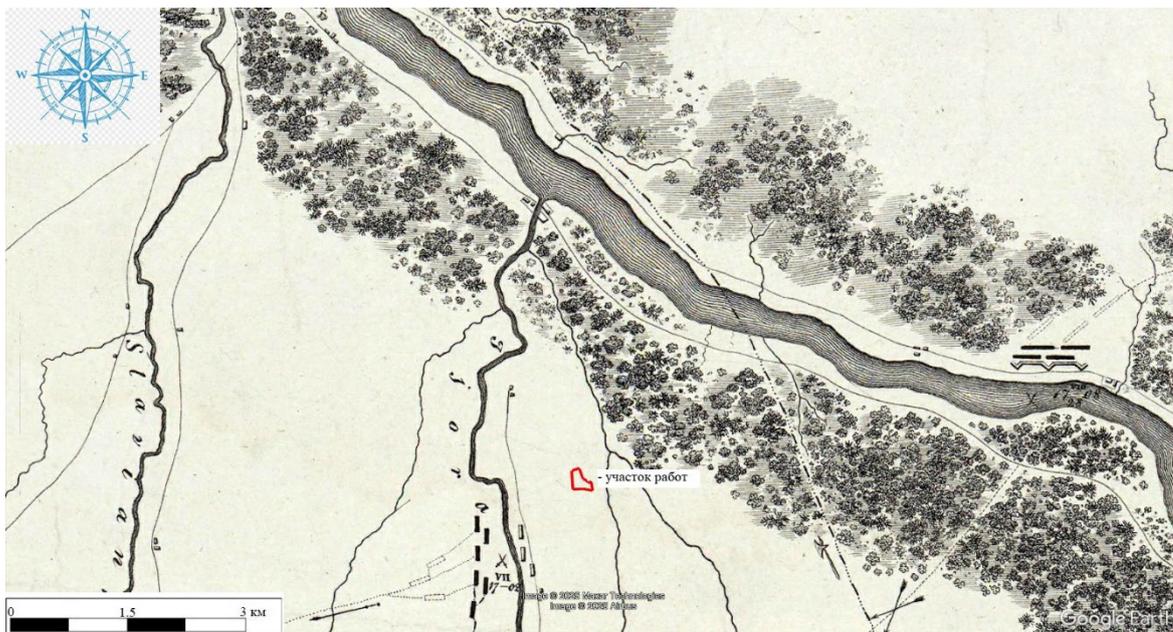
Илл. 4. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г. Схема участка обследования на космоснимке (<https://www.google.com/earth>) (дата съёмки: 18.08.2022 г.).



Илл. 5. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Схема участка обследования на подробной топографической карте Ленинградской области. 2001 г. ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_topographic-map](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topographic-map)).



Илл. 6. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Схема участка обследования на карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Копорья и Нэтерборга авторства Бергенгейма. 1676 г. ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1676](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676)).



Илл. 7. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Схема участка обследования на карте местности за год до основания Санкт-Петербурга.  
 1702 г. ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1702](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1702)).

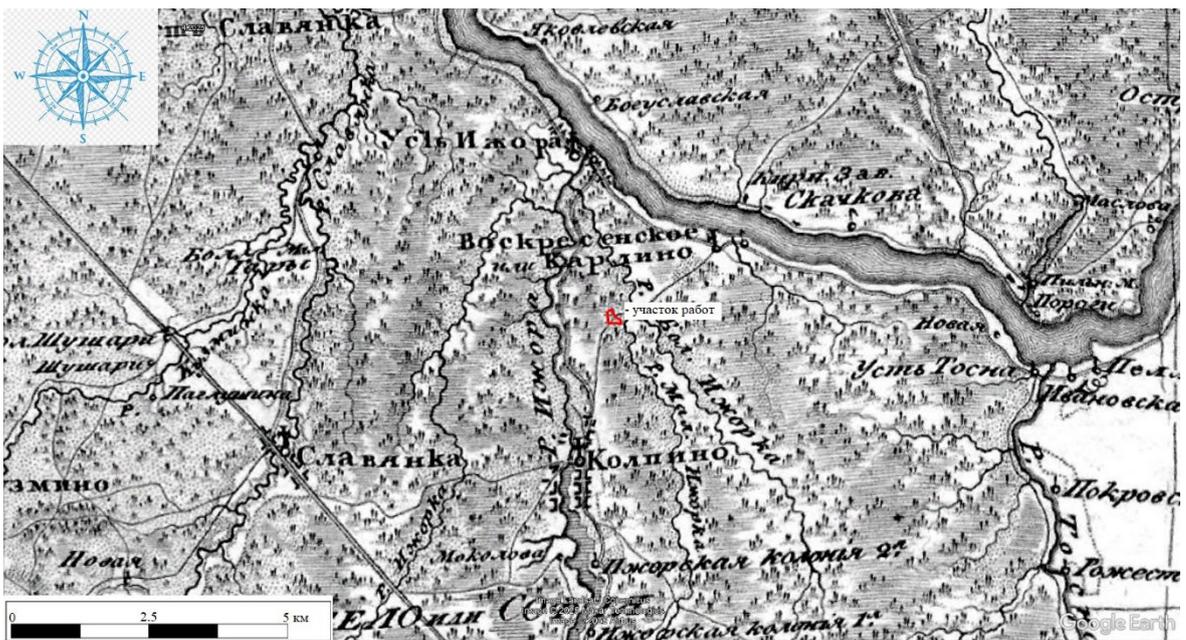


Илл. 8. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Схема участка обследования на Санкт-Петербургской губернии второй половины XVIII в.  
 1750 г. ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-gub-18v](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-gub-18v)).



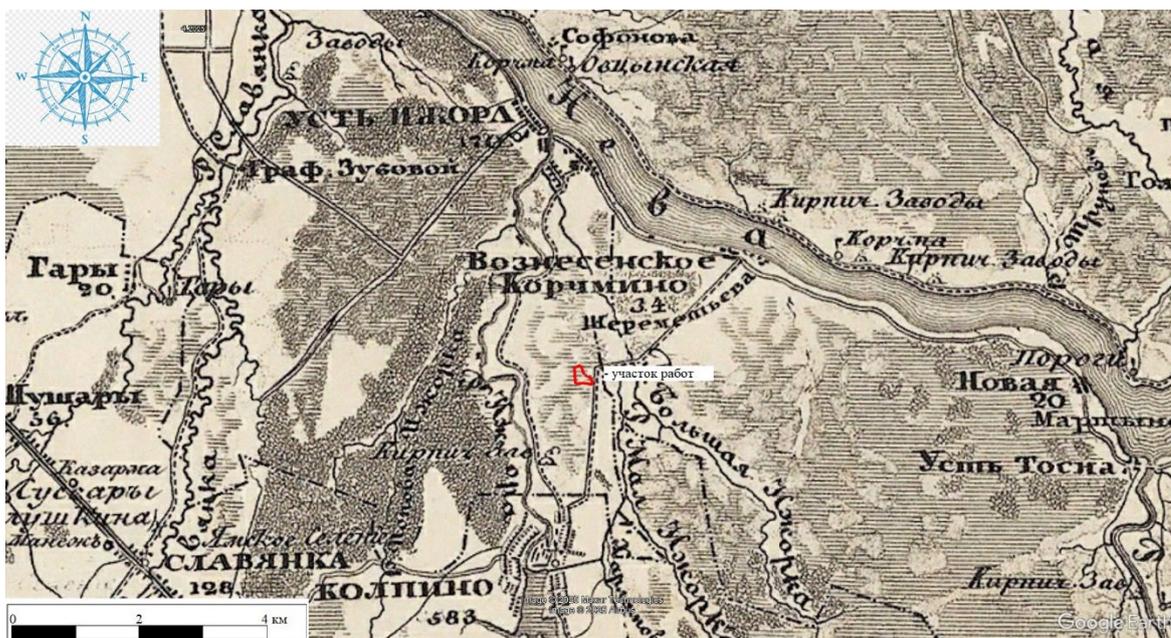
Илл. 9. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.

Схема участка обследования на карте Санкт-Петербургской губернии Якоба Шмидта. 1770 г. ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-gub-18v](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-gub-18v)).



Илл. 10. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.

Схема участка обследования на семитопографической карте окружности С.-Петербурга и Карельского перешейка. 1810 г. ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_semitopograph](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopograph)).

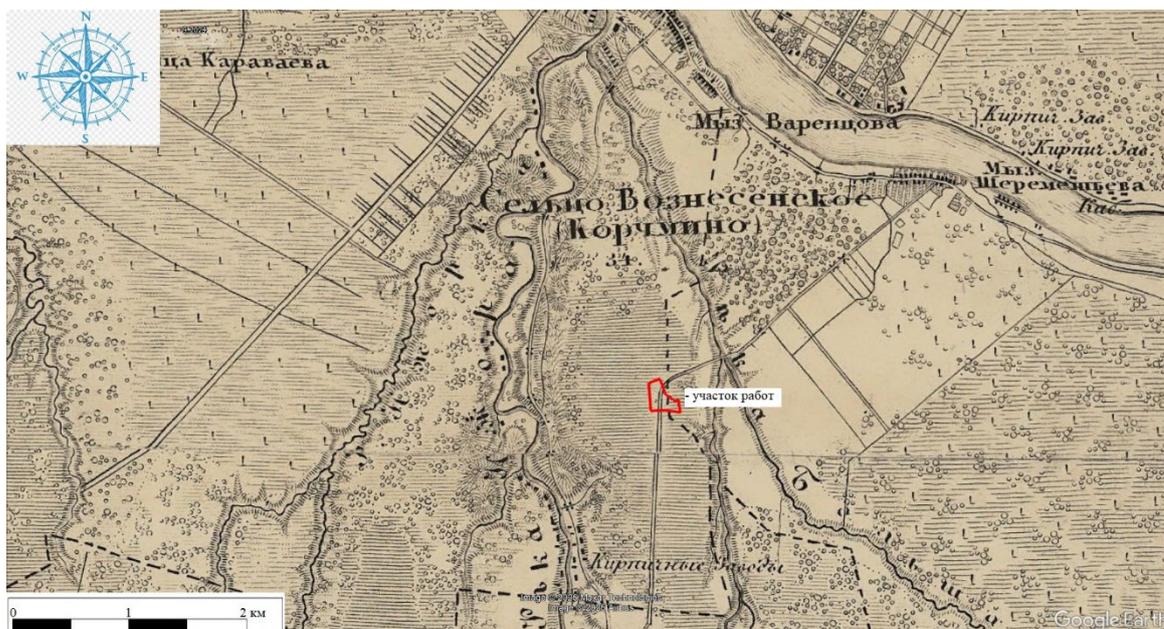


Илл. 11. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Схема участка обследования на пятиверстовой топографической карте Шуберта  
 С.-Петербургской губернии. 1840 г.

([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_guberniya-shubert-1840/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_guberniya-shubert-1840/)).



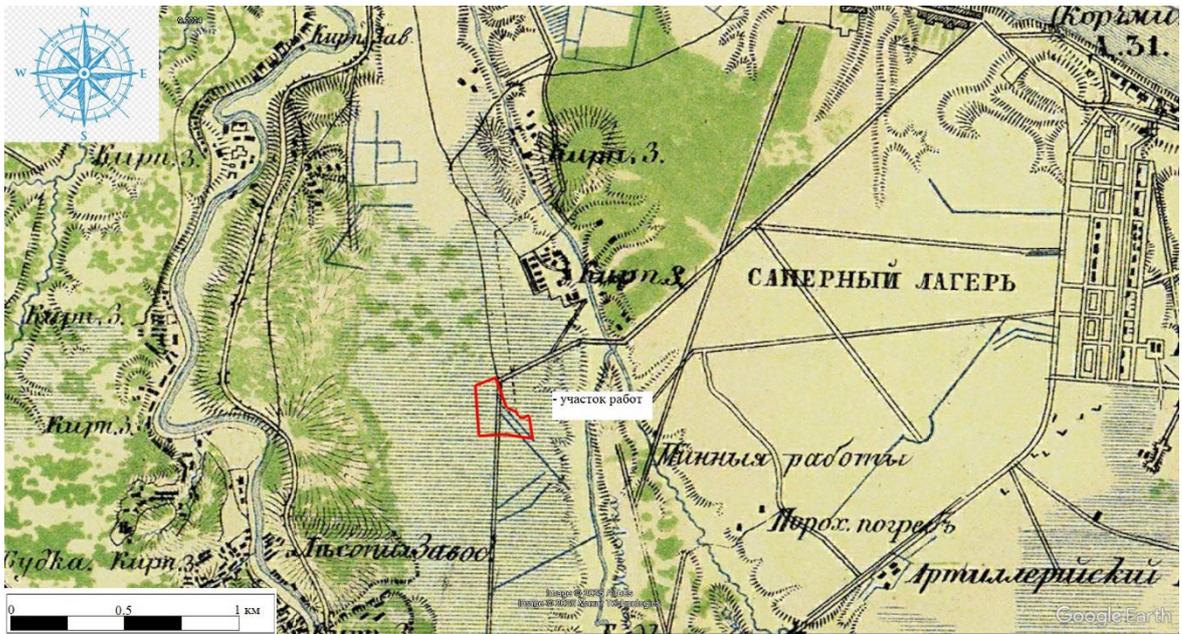
Илл. 12. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Схема участка обследования на семитопографической карте окрестности С.-Петербурга.  
 1840 г. ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_semitopo-spb-1840/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopo-spb-1840/)).



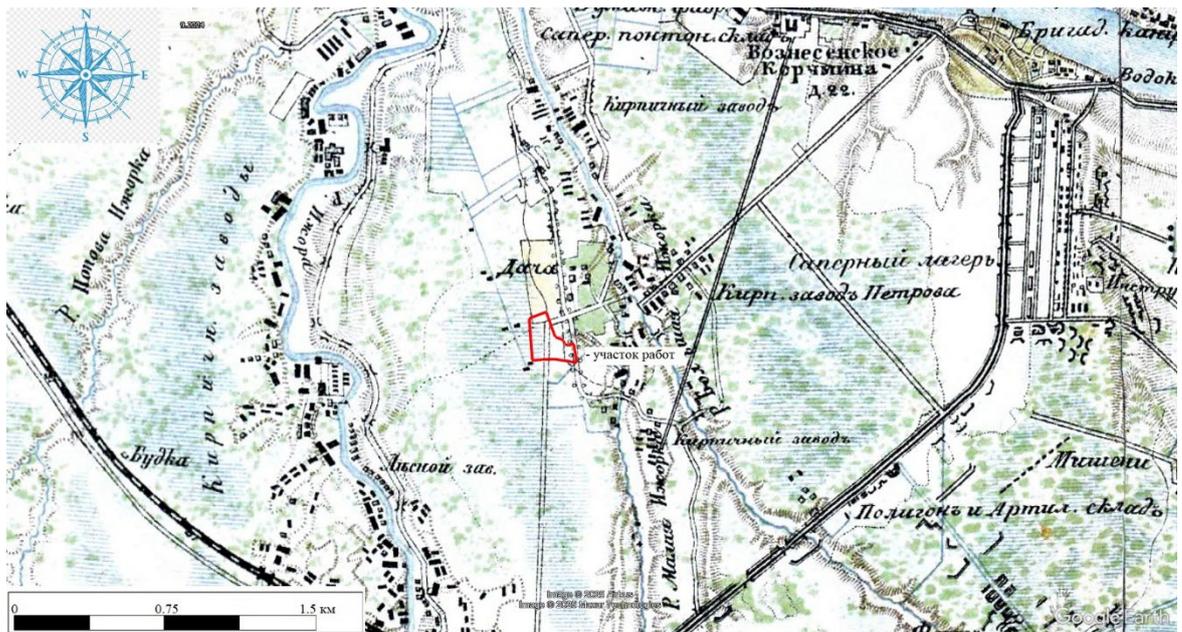
Илл. 13. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Схема участка обследования на семитопографической карте окрестности С.-Петербурга.  
 1843 г. ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_semitopo-spb-1843](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopo-spb-1843)).



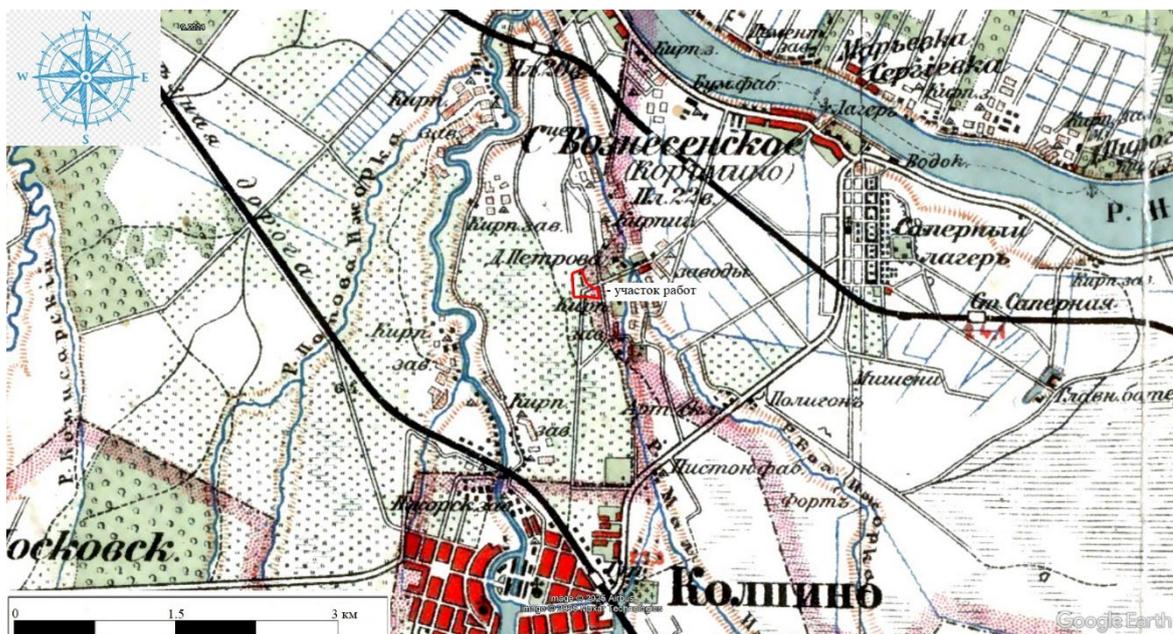
Илл. 14. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Схема участка обследования на трехверстовке окрестности С.-Петербурга.  
 Военно-топографическая карта. Шуберт. 1855 г.  
 ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_3verstvy-center](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_3verstvy-center)).



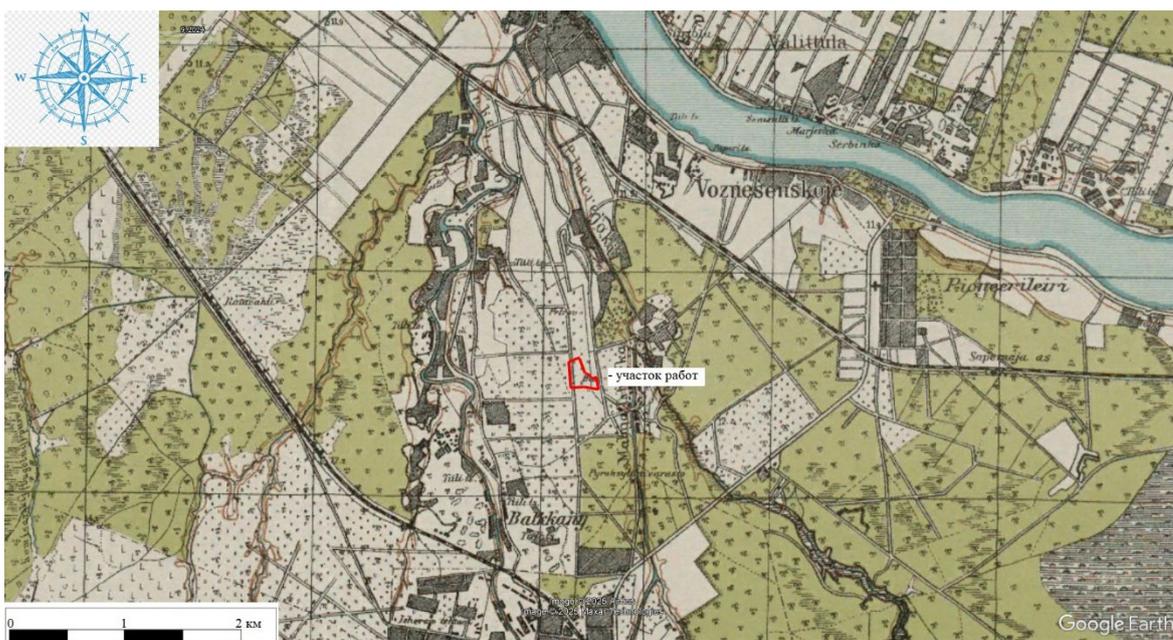
Илл. 15. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Схема участка обследования на военно-топографической карте С.-Петербургской и  
 Выборгской губерний. 1868 г. ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_verstovka](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka)).



Илл. 16. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Схема участка обследования на военно-топографической карте С.-Петербургской  
 губернии. 1890 г. ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1versta](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta)).



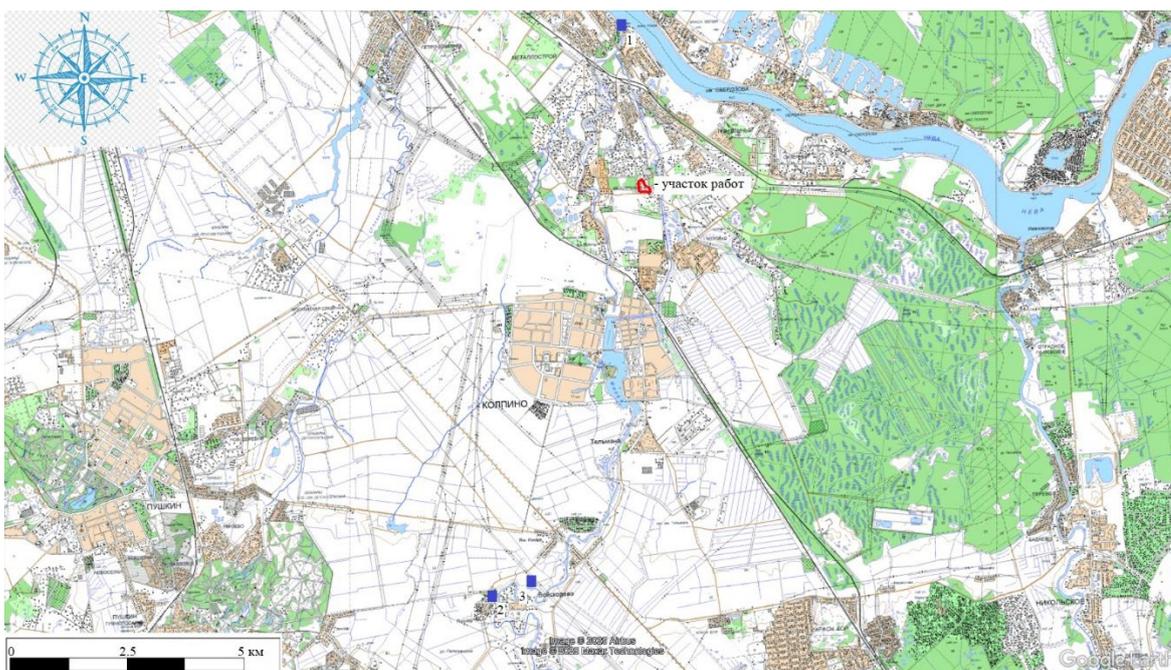
Илл. 17. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Схема участка обследования на карте окрестностей Санкт-Петербурга, составленной Ю.  
 Гашем. 1909 г. ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1909gash](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash)).



Илл. 18. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Схема участка обследования на финской довоенной топографической карте Карельского  
 перешейка. 1920 г. ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_fin500m-1920-1940](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_fin500m-1920-1940)).



Илл. 19. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Схема участка обследования на немецкой аэрофотосъёмке Ленинграда. 1942 г.  
 ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_fin500m-1920-1940](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_fin500m-1920-1940)).

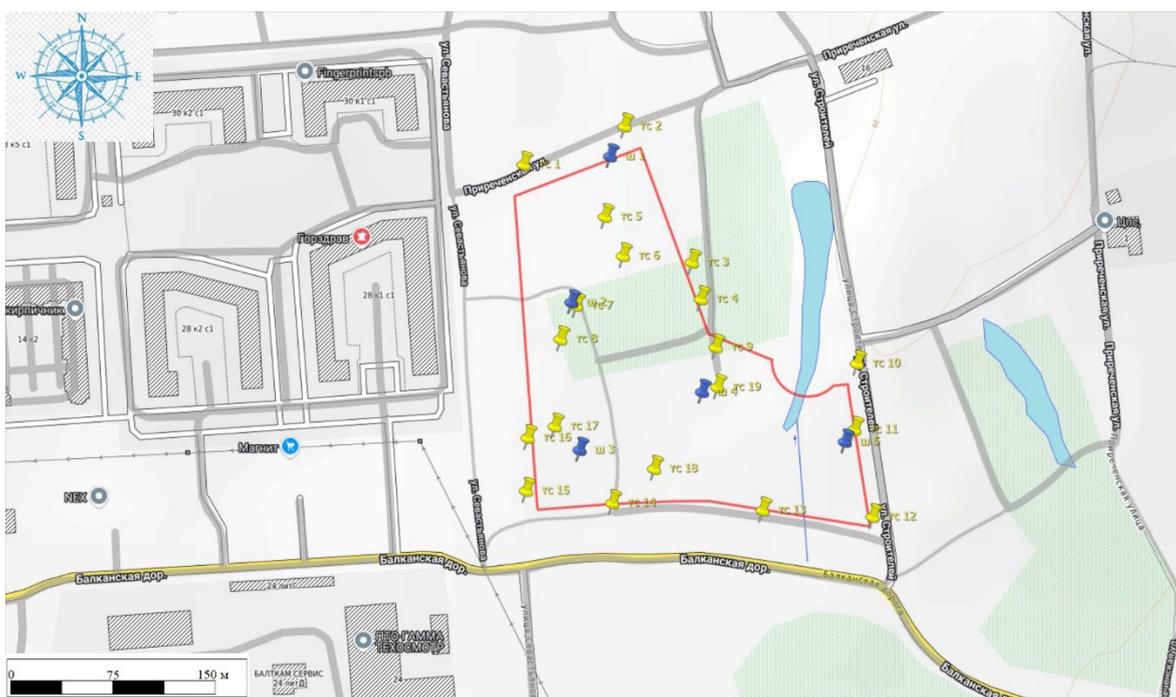


Илл. 20. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Взаимное месторасположение ближайших памятников археологии и участка работ на  
 подробной топографической карте Ленинградской области. 2001 г.  
 ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_topographic-map](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topographic-map)): 1- Усть-Ижора, местоположение  
 находок; 2- Войскорово, грунтовый могильник; 3- Войскорово, поселение.



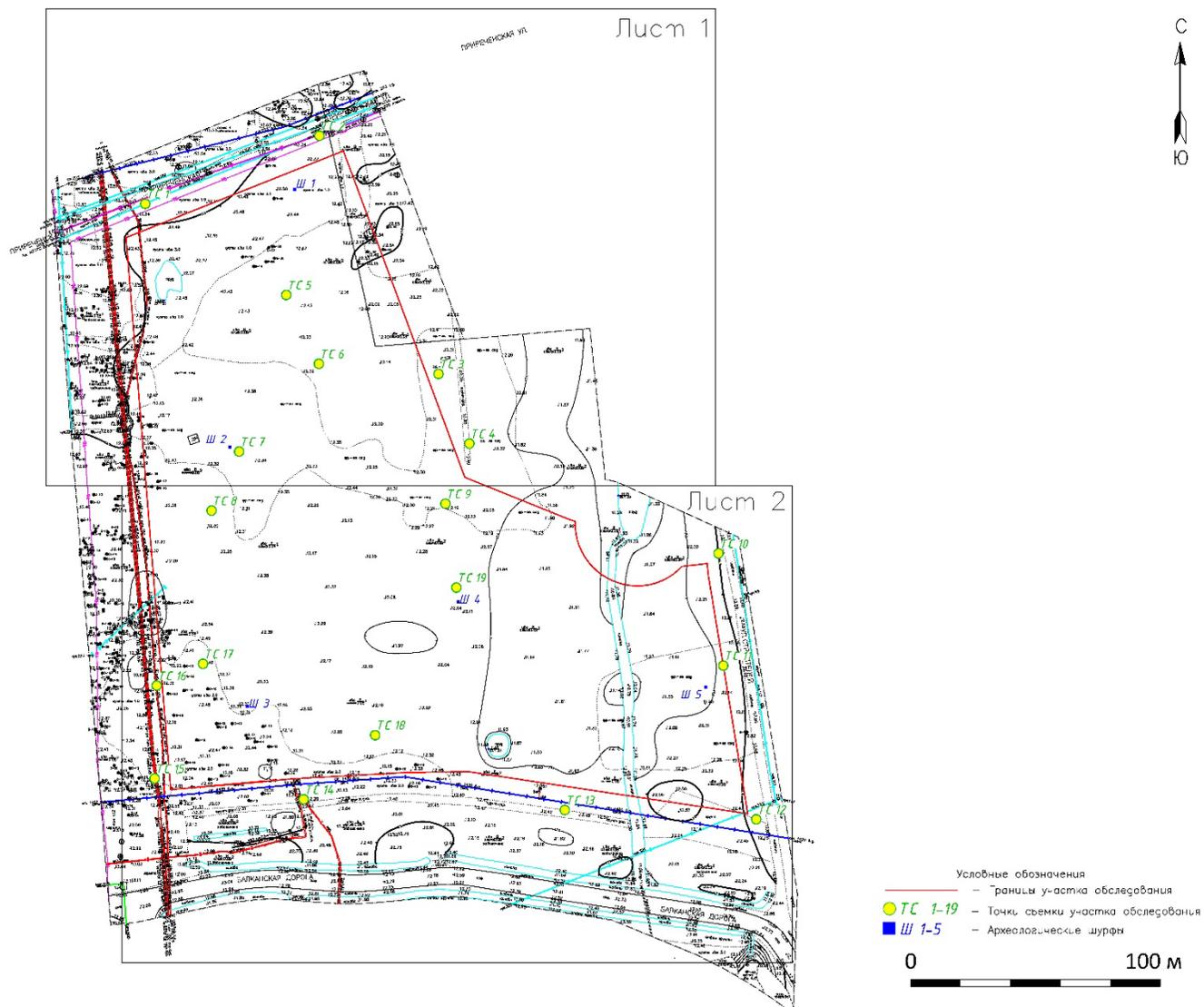
Илл. 21. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.

Схема участка обследования с нанесенными точками съемки и археологическими шурфами на космоснимке (<https://www.google.com/earth>) (дата съемки: 18.08.2022 г.).



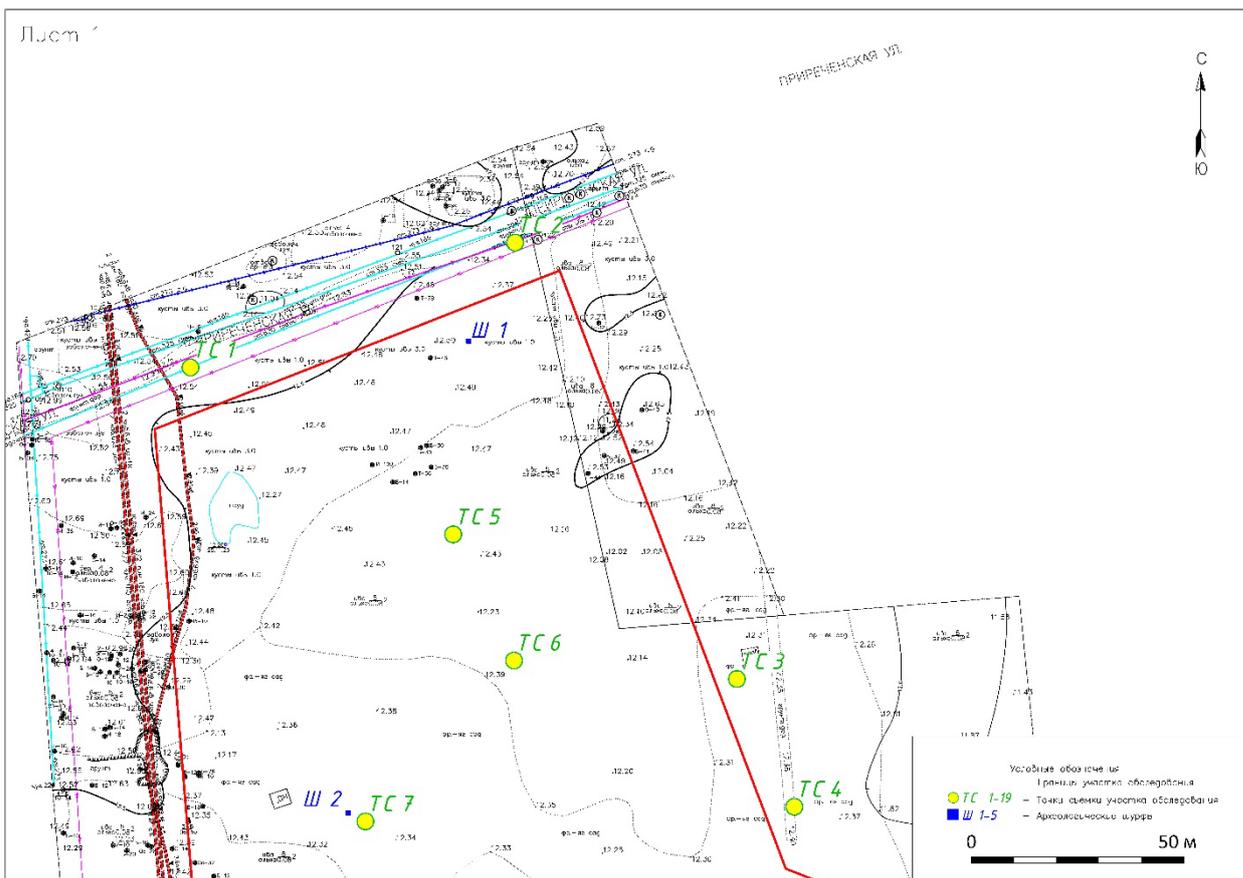
Илл. 22. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.

Схема участка обследования с нанесенными точками съемки и археологическими шурфами на карте (<https://2gis.ru/spb> 2025 г.).



Илл. 23. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.

Схема участка обследования с нанесенными точками съемки и археологическими шурфами на топографическом плане.



Илл. 24. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Схема участка обследования с нанесенными точками съемки и археологическими шурфами на топографическом плане. Л.1. Северная часть.



Илл. 25. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Точка съемки №1. Вид с З-СЗ.



Илл. 26. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №1. Вид с С.



Илл. 27. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №2. Вид с С.



Илл. 28. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №2. Вид с СВ.



Илл. 29. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №3. Вид с ЮВ.



Илл. 30. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №3. Вид с СВ.



Илл. 31. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №4. Вид с В-ЮВ.



Илл. 32. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №4. Вид с СВ.



Илл. 33. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №5. Вид с Ю.



Илл. 34. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №5. Вид с В.



Илл. 35. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №5. Вид с З.



Илл. 36. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №6. Вид с В.



Илл. 37. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №6. Вид с Ю.



Илл. 38. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съемки №6. Вид с С.



Илл. 39. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съемки №7. Вид с ЮВ.



Илл. 40. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №7. Вид с Ю-ЮВ.



Илл. 41. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №7. Вид с С-СЗ.



Илл. 42. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №1. Местоположение. Вид с Ю.



Илл. 43. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №1. Материк. Общий вид с Ю.



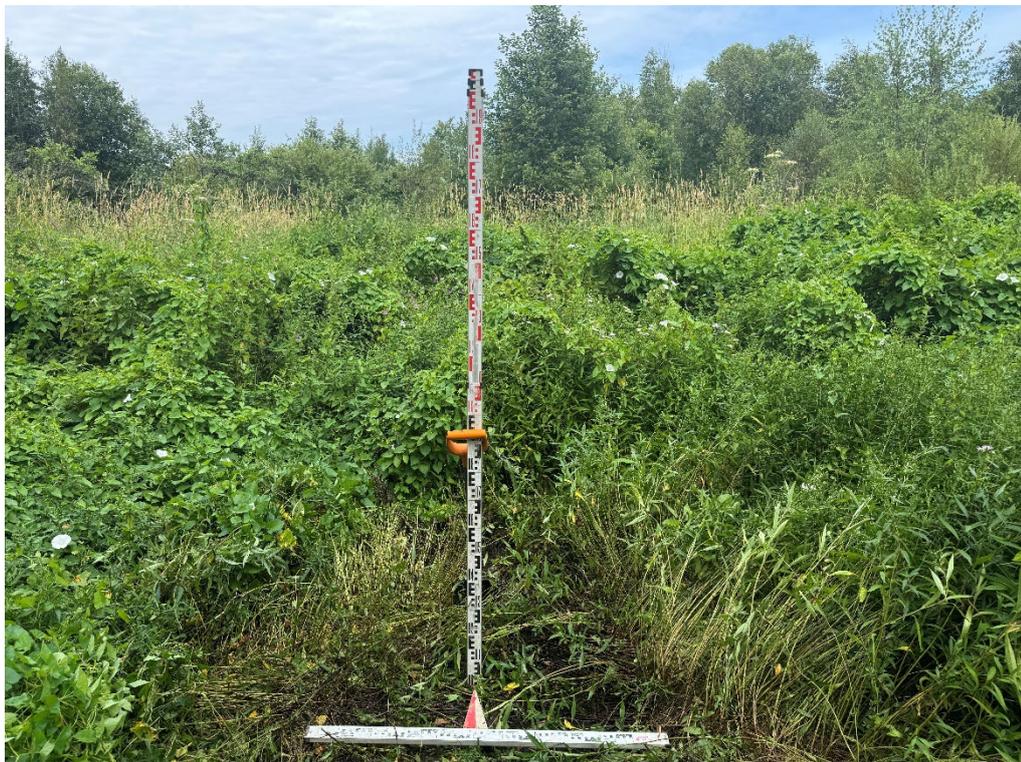
Илл. 44. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №1. Материк. Предметный вид с Ю.



Илл. 45. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №1. Северный профиль. Вид с Ю.



Илл. 46. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №1. Засыпка. Вид с Ю.



Илл. 47. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №2. Местоположение. Вид с Ю.



Илл. 48. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №2. Материк. Общий вид с Ю.



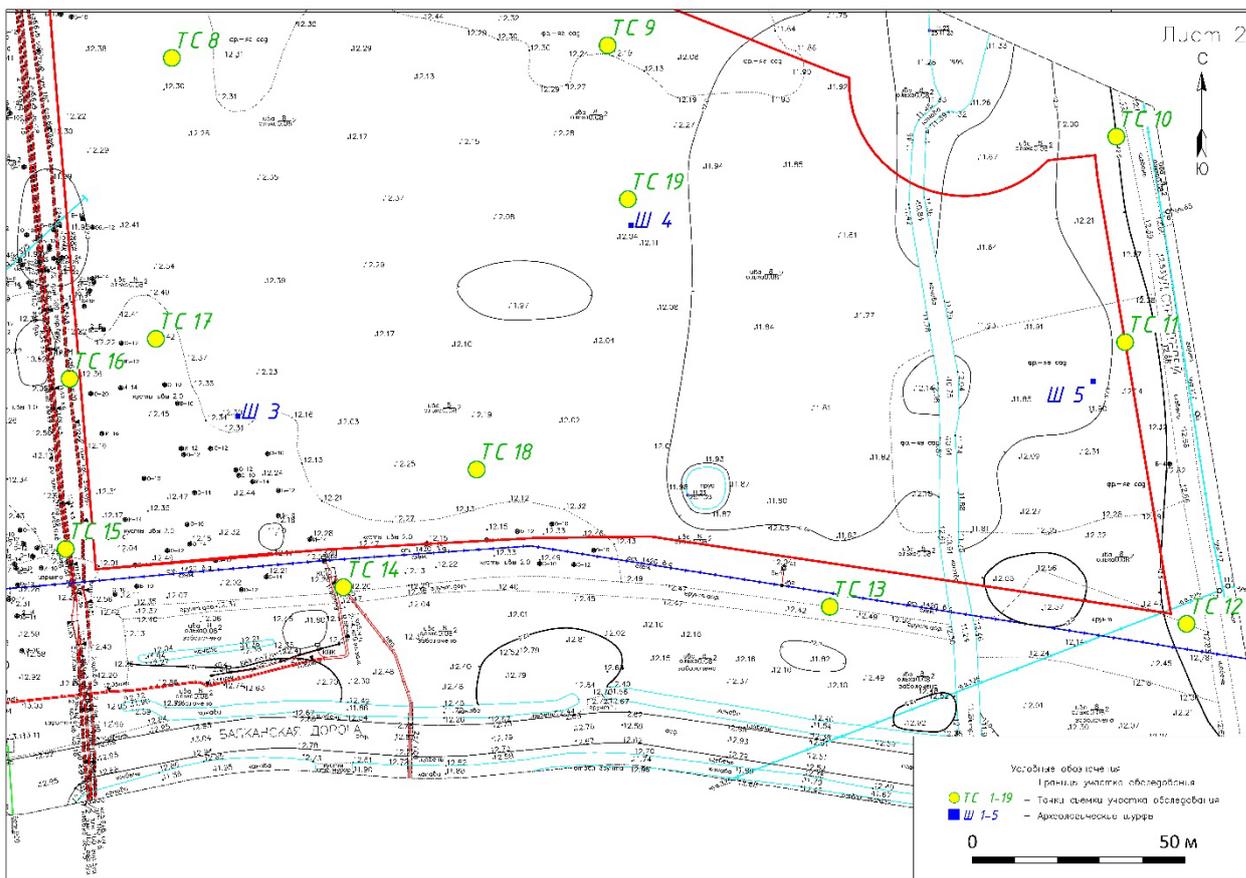
Илл. 49. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №2. Материк. Предметный вид с Ю.



Илл. 50. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №2. Северный профиль. Вид с Ю.



Илл. 51. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №2. Засыпка. Вид с Ю.



Илл. 52. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Схема участка обследования с нанесенными точками съемки и археологическими шурфами на топографическом плане. Л.2. Южная часть.



Илл. 53. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
 Точка съемки №8. Вид с В-ЮВ.



Илл. 54. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №8. Вид с Ю.



Илл. 55. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №8. Вид с С.



Илл. 56. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №9. Вид с ЮВ.



Илл. 57. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №9. Вид с С-СЗ.



Илл. 58. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №10. Вид с СЗ.



Илл. 59. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №10. Вид с СВ.



Илл. 60. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №11. Вид с СВ.



Илл. 61. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №11. Вид с С-СЗ.



Илл. 62. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №12. Вид с Ю-ЮВ.



Илл. 63. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №13. Вид с ЮЗ.



Илл. 64. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №13. Вид с ЮВ.



Илл. 65. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №14. Вид с Ю.



Илл. 66. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съемки №15. Вид с Ю.



Илл. 67. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съемки №15. Вид с ЮЗ.



Илл. 68. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №15. Вид с С.



Илл. 69. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №16. Вид с ЮЗ.



Илл. 70. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №16. Вид с С-СВ.



Илл. 71. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №17. Вид с Ю.



Илл. 72. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №17. Вид с СЗ.



Илл. 73. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №18. Вид с В.



Илл. 74. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №18. Вид с З.



Илл. 75. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №19. Вид с В.



Илл. 76. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №19. Вид с Ю-ЮВ.



Илл. 77. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Точка съёмки №19. Вид с З.



Илл. 78. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №3. Местоположение. Вид с Ю.



Илл. 79. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №3. Материк. Общий вид с Ю.



Илл. 80. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №3. Материк. Предметный вид с Ю.



Илл. 81. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №3. Северный профиль. Вид с Ю.



Илл. 82. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №3. Засыпка. Вид с Ю.



Илл. 83. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №4. Местоположение. Вид с Ю.



Илл. 84. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №4. Материк. Общий вид с Ю.



Илл. 85. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №4. Материк. Предметный вид с Ю.



Илл. 86. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №4. Северный профиль. Вид с Ю.



Илл. 87. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №4. Засыпка. Вид с Ю.



Илл. 88. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №5. Местоположение. Вид с Ю.



Илл. 89. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №5. Материк. Общий вид с Ю.



Илл. 90. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №5. Материк. Предметный вид с Ю.



Илл. 91. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №5. Северный профиль. Вид с Ю.



Илл. 92. г. Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино – 2025 г.  
Шурф №5. Засыпка. Вид с Ю.



Министерство культуры Российской Федерации

## ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/02721544

Настоящий открытый лист выдан:

**Молофееву Сергею Олеговичу**

---

**паспорт**  
(серия номер паспорта)

---

на право проведения археологических полевых работ  
*на земельных участках с кадастровыми номерами 78:37:0017222:1231 по ул. Севастьянова, з/у 1 в г. Колпино г. Санкт-Петербурга; 35:03:0101023:13 по ул. Дзержинского, д. 8 в г. Белозерске; 35:28:0601018:58 в с. Юношеском в Грязовецком м.о. Вологодской области.*

---

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

**Молофеев Сергей Олегович**  
(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 31 декабря 2025 г.

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

---

**Первый заместитель Министра**  
(должность)



(подпись)

**С.Г.Обрывалин**  
(Ф.И.О)

---

Дата 28 июля 2025 г.

М.П.

**043798**

### **ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

*к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по объекту: «Строительство общеобразовательной школы на 1 375 учащихся», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Балканская дорога*

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:37:0017222:1231**

**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 12.09.2025, поступившего на рассмотрение 12.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943			
Кадастровый номер:	78:37:0017222:1231		
Номер кадастрового квартала:	78:37:0017222		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.12.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 1		
Площадь:	42000 +/- 72		
Кадастровая стоимость, руб.:	44415554.4		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	дошкольное, начальное и среднее общее образование		
Сведения о кадастровом инженерере:	Прибыткина Юлия Ильинична, № 2560, в Ассоциация "ГКИ", СНИЛС 15630571758, договор на выполнение кадастровых работ от 28.06.2024 № ГКДК-24/06/0312, дата завершения кадастровых работ: 09.12.2024		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943			
Кадастровый номер:		78:37:0017222:1231	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.549 от 19.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.555 от 15.05.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительства Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.528 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28R;</p>	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943			
Кадастровый номер:		78:37:0017222:1231	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; <input type="checkbox"/> Внутренняя горизонтальная поверхность; <input type="checkbox"/> Коническая поверхность; <input type="checkbox"/> Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.530 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943			
Кадастровый номер:		78:37:0017222:1231	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации земельного участка полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.529 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <p><input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4.</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943			
Кадастровый номер:		78:37:0017222:1231	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения индустриальных помех: 5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования:</p>	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943			
Кадастровый номер:		78:37:0017222:1231	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.547 от 27.03.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
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	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27

12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943

Кадастровый номер: 78:37:0017222:1231

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.12.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.12.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.12.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.12.2024; реквизиты



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

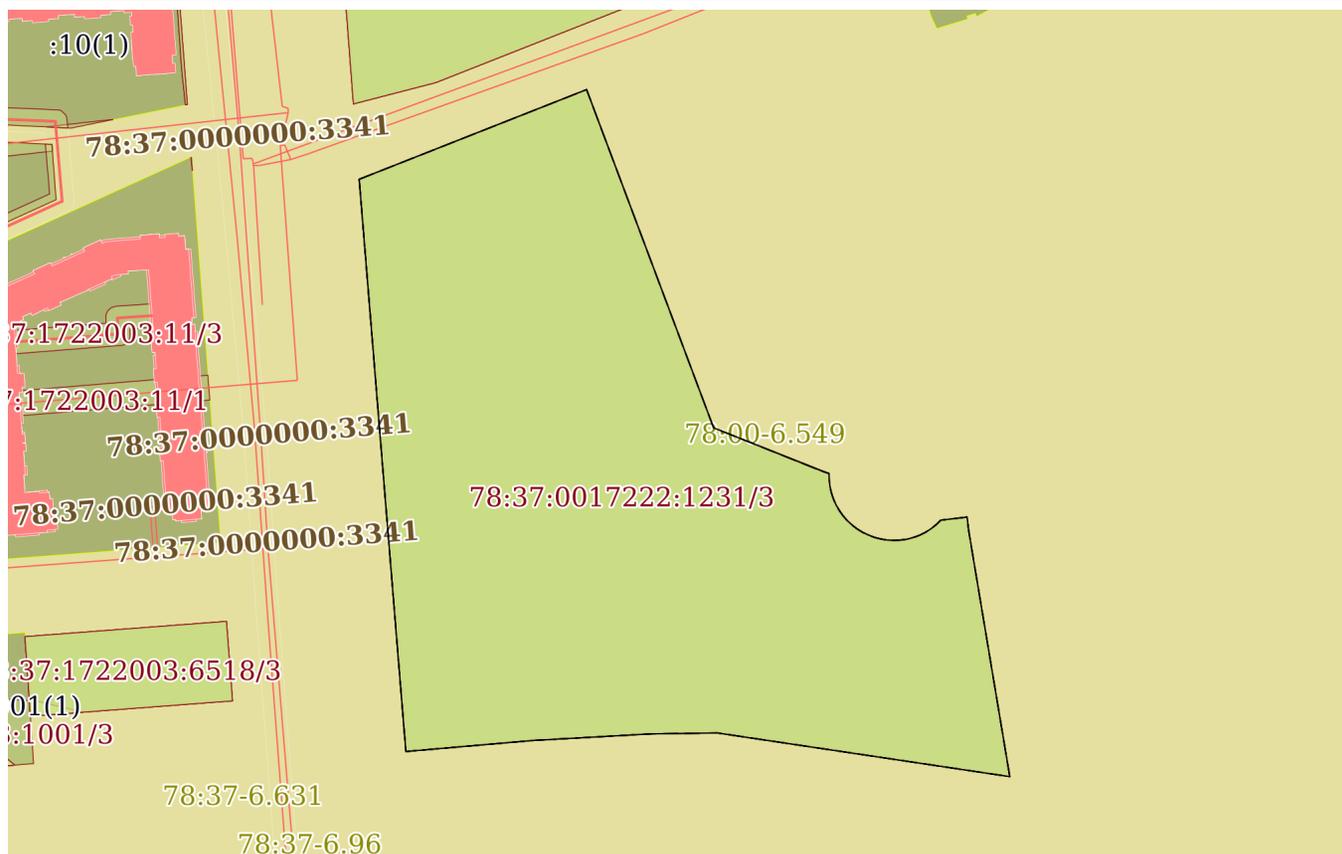
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943			
Кадастровый номер:		78:37:0017222:1231	
		<p>документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.12.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.12.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.</p>	
Получатель выписки:		Чернышева Анастасия Сергеевна	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943			
Кадастровый номер:		78:37:0017222:1231	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943			
Кадастровый номер:		78:37:0017222:1231	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	68°28.9'	98.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	159°24.5'	146.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	111°45.8'	47.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	108°14.5'	2.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	178°54.7'	2.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	173°15.1'	2.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	167°16.9'	2.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	161°38.0'	2.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	155°58.3'	2.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	149°55.9'	2.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	144°26.2'	2.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	138°41.5'	2.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	132°41.8'	2.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	126°57.4'	2.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	121°20.2'	2.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	115°23.9'	2.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	110°9.0'	2.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	104°5.3'	2.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	98°29.9'	2.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	92°49.8'	2.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	86°44.2'	2.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	82°23.5'	2.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27

12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943

Кадастровый номер: 78:37:0017222:1231

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	75°4.1`	2.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	69°22.1`	2.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	63°26.1`	2.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	57°41.7`	2.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	51°36.7`	2.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	45°46.1`	2.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	83°14.8`	10.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	173°29.5`	5.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	170°30.7`	101.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	278°29.9`	119.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	269°13.7`	26.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	266°48.7`	44.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	266°53.9`	3.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	265°2.2`	11.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	265°1.8`	40.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.1	355°20.0`	232.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943			
Кадастровый номер:		78:37:0017222:1231	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	76350.62	130300.38	Закрепление отсутствует	0.1
2	76386.88	130392.34	Закрепление отсутствует	0.1
3	76250.15	130443.71	Закрепление отсутствует	0.1
4	76232.58	130487.72	Закрепление отсутствует	0.1
5	76231.7	130490.39	Закрепление отсутствует	0.1
6	76229.07	130490.44	Закрепление отсутствует	0.1
7	76226.45	130490.75	Закрепление отсутствует	0.1
8	76223.88	130491.33	Закрепление отсутствует	0.1
9	76221.38	130492.16	Закрепление отсутствует	0.1
10	76218.98	130493.23	Закрепление отсутствует	0.1
11	76216.7	130494.55	Закрепление отсутствует	0.1
12	76214.56	130496.08	Закрепление отсутствует	0.1
13	76212.58	130497.82	Закрепление отсутствует	0.1
14	76210.79	130499.76	Закрепление отсутствует	0.1
15	76209.21	130501.86	Закрепление отсутствует	0.1
16	76207.84	130504.11	Закрепление отсутствует	0.1
17	76206.71	130506.49	Закрепление отсутствует	0.1
18	76205.8	130508.97	Закрепление отсутствует	0.1
19	76205.16	130511.52	Закрепление отсутствует	0.1
20	76204.77	130514.13	Закрепление отсутствует	0.1
21	76204.64	130516.76	Закрепление отсутствует	0.1
22	76204.79	130519.39	Закрепление отсутствует	0.1

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

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 27

12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943

Кадастровый номер:

78:37:0017222:1231

1	2	3	4	5
23	76205.14	130522.01	Закрепление отсутствует	0.1
24	76205.82	130524.56	Закрепление отсутствует	0.1
25	76206.75	130527.03	Закрепление отсутствует	0.1
26	76207.93	130529.39	Закрепление отсутствует	0.1
27	76209.34	130531.62	Закрепление отсутствует	0.1
28	76210.98	130533.69	Закрепление отсутствует	0.1
29	76212.82	130535.58	Закрепление отсутствует	0.1
30	76214.08	130546.22	Закрепление отсутствует	0.1
31	76208.82	130546.82	Закрепление отсутствует	0.1
32	76109.15	130563.48	Закрепление отсутствует	0.1
33	76126.81	130445.29	Закрепление отсутствует	0.1
34	76126.45	130418.59	Закрепление отсутствует	0.1
35	76124	130374.6	Закрепление отсутствует	0.1
36	76123.8	130370.91	Закрепление отсутствует	0.1
37	76122.81	130359.51	Закрепление отсутствует	0.1
38	76119.31	130319.26	Закрепление отсутствует	0.1
1	76350.62	130300.38	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

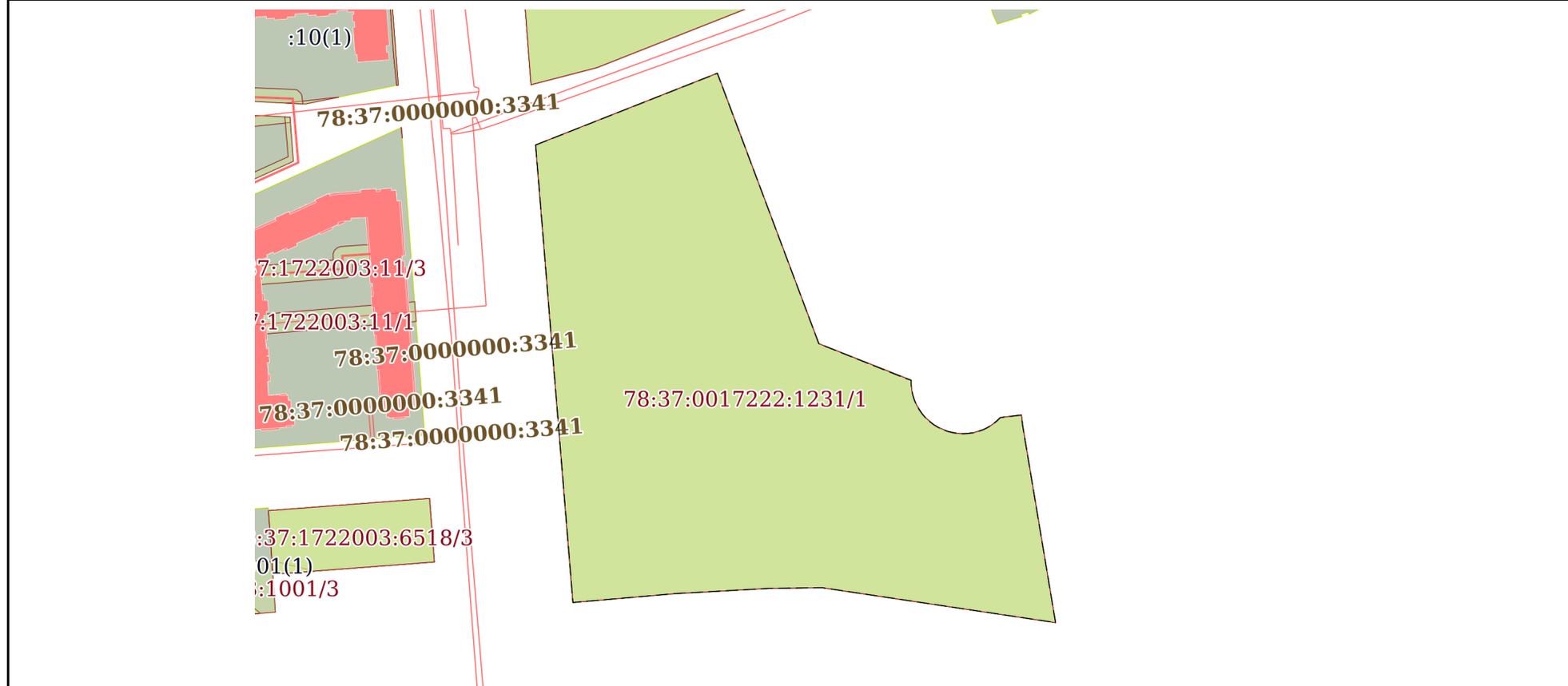
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943			
Кадастровый номер:		78:37:0017222:1231	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:37:0017222:1231/1



Масштаб 1:3000      Условные обозначения:

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 27

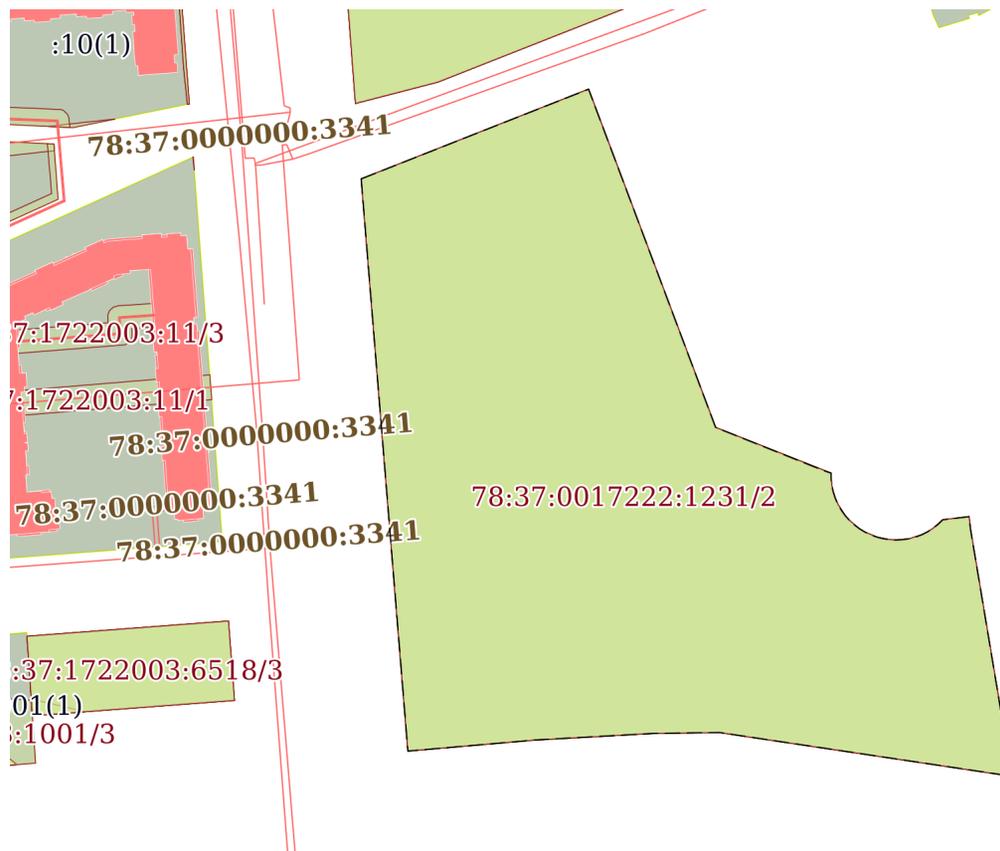
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943

Кадастровый номер:

78:37:0017222:1231

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:37:0017222:1231/2



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 27

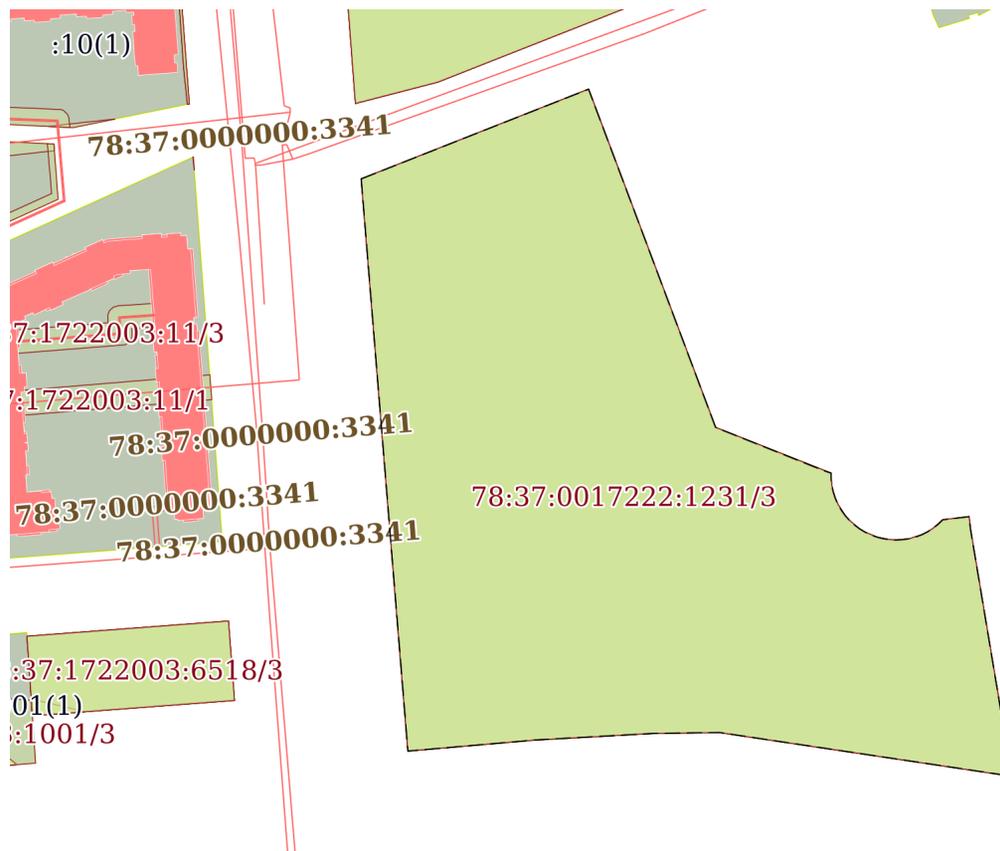
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943

Кадастровый номер:

78:37:0017222:1231

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:37:0017222:1231/3



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 7
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943		
Кадастровый номер:		78:37:0017222:1231
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:37:0017222:1231/1	42000	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Третья подзона приаэродромной территории
78:37:0017222:1231/2	42000	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Четвертая подзона приаэродромной территории
78:37:0017222:1231/3	42000	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Пятая подзона приаэродромной территории
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 78:00-6.549; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27

12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943

Кадастровый номер: 78:37:0017222:1231

		аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.; Реестровый номер границы: 78:00-6.555; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; <input type="checkbox"/> Внутренняя горизонтальная поверхность; <input type="checkbox"/> Коническая поверхность; <input type="checkbox"/> Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливаются меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943

Кадастровый номер: 78:37:0017222:1231

		меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943			
Кадастровый номер:		78:37:0017222:1231	

подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943			
Кадастровый номер:		78:37:0017222:1231	
		замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 78:00-6.547; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	

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

## 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: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943			
Кадастровый номер:		78:37:0017222:1231	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:0017222:1231/1				
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	76350.62	130300.38	Закрепление отсутствует	0.1
2	76386.88	130392.34	Закрепление отсутствует	0.1
3	76250.15	130443.71	Закрепление отсутствует	0.1
4	76232.58	130487.72	Закрепление отсутствует	0.1
5	76231.7	130490.39	Закрепление отсутствует	0.1
6	76229.07	130490.44	Закрепление отсутствует	0.1
7	76226.45	130490.75	Закрепление отсутствует	0.1
8	76223.88	130491.33	Закрепление отсутствует	0.1
9	76221.38	130492.16	Закрепление отсутствует	0.1
10	76218.98	130493.23	Закрепление отсутствует	0.1
11	76216.7	130494.55	Закрепление отсутствует	0.1
12	76214.56	130496.08	Закрепление отсутствует	0.1
13	76212.58	130497.82	Закрепление отсутствует	0.1
14	76210.79	130499.76	Закрепление отсутствует	0.1
15	76209.21	130501.86	Закрепление отсутствует	0.1
16	76207.84	130504.11	Закрепление отсутствует	0.1
17	76206.71	130506.49	Закрепление отсутствует	0.1
18	76205.8	130508.97	Закрепление отсутствует	0.1
19	76205.16	130511.52	Закрепление отсутствует	0.1
20	76204.77	130514.13	Закрепление отсутствует	0.1
21	76204.64	130516.76	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 27

12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943

Кадастровый номер:

78:37:0017222:1231

1	2	3	4	5
22	76204.79	130519.39	Закрепление отсутствует	0.1
23	76205.14	130522.01	Закрепление отсутствует	0.1
24	76205.82	130524.56	Закрепление отсутствует	0.1
25	76206.75	130527.03	Закрепление отсутствует	0.1
26	76207.93	130529.39	Закрепление отсутствует	0.1
27	76209.34	130531.62	Закрепление отсутствует	0.1
28	76210.98	130533.69	Закрепление отсутствует	0.1
29	76212.82	130535.58	Закрепление отсутствует	0.1
30	76214.08	130546.22	Закрепление отсутствует	0.1
31	76208.82	130546.82	Закрепление отсутствует	0.1
32	76109.15	130563.48	Закрепление отсутствует	0.1
33	76126.81	130445.29	Закрепление отсутствует	0.1
34	76126.45	130418.59	Закрепление отсутствует	0.1
35	76124	130374.6	Закрепление отсутствует	0.1
36	76123.8	130370.91	Закрепление отсутствует	0.1
37	76122.81	130359.51	Закрепление отсутствует	0.1
38	76119.31	130319.26	Закрепление отсутствует	0.1
1	76350.62	130300.38	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 27

12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943

Кадастровый номер:

78:37:0017222:1231

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

Учетный номер части: 78:37:0017222:1231/2

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	76350.62	130300.38	Закрепление отсутствует	0.1
2	76386.88	130392.34	Закрепление отсутствует	0.1
3	76250.15	130443.71	Закрепление отсутствует	0.1
4	76232.58	130487.72	Закрепление отсутствует	0.1
5	76231.7	130490.39	Закрепление отсутствует	0.1
6	76229.07	130490.44	Закрепление отсутствует	0.1
7	76226.45	130490.75	Закрепление отсутствует	0.1
8	76223.88	130491.33	Закрепление отсутствует	0.1
9	76221.38	130492.16	Закрепление отсутствует	0.1
10	76218.98	130493.23	Закрепление отсутствует	0.1
11	76216.7	130494.55	Закрепление отсутствует	0.1
12	76214.56	130496.08	Закрепление отсутствует	0.1
13	76212.58	130497.82	Закрепление отсутствует	0.1
14	76210.79	130499.76	Закрепление отсутствует	0.1
15	76209.21	130501.86	Закрепление отсутствует	0.1
16	76207.84	130504.11	Закрепление отсутствует	0.1
17	76206.71	130506.49	Закрепление отсутствует	0.1
18	76205.8	130508.97	Закрепление отсутствует	0.1
19	76205.16	130511.52	Закрепление отсутствует	0.1
20	76204.77	130514.13	Закрепление отсутствует	0.1
21	76204.64	130516.76	Закрепление отсутствует	0.1
22	76204.79	130519.39	Закрепление отсутствует	0.1
23	76205.14	130522.01	Закрепление отсутствует	0.1
24	76205.82	130524.56	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27

12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943

Кадастровый номер: 78:37:0017222:1231

1	2	3	4	5
25	76206.75	130527.03	Закрепление отсутствует	0.1
26	76207.93	130529.39	Закрепление отсутствует	0.1
27	76209.34	130531.62	Закрепление отсутствует	0.1
28	76210.98	130533.69	Закрепление отсутствует	0.1
29	76212.82	130535.58	Закрепление отсутствует	0.1
30	76214.08	130546.22	Закрепление отсутствует	0.1
31	76208.82	130546.82	Закрепление отсутствует	0.1
32	76109.15	130563.48	Закрепление отсутствует	0.1
33	76126.81	130445.29	Закрепление отсутствует	0.1
34	76126.45	130418.59	Закрепление отсутствует	0.1
35	76124	130374.6	Закрепление отсутствует	0.1
36	76123.8	130370.91	Закрепление отсутствует	0.1
37	76122.81	130359.51	Закрепление отсутствует	0.1
38	76119.31	130319.26	Закрепление отсутствует	0.1
1	76350.62	130300.38	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 27

12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943

Кадастровый номер:

78:37:0017222:1231

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

Учетный номер части: 78:37:0017222:1231/3

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	76350.62	130300.38	Закрепление отсутствует	0.1
2	76386.88	130392.34	Закрепление отсутствует	0.1
3	76250.15	130443.71	Закрепление отсутствует	0.1
4	76232.58	130487.72	Закрепление отсутствует	0.1
5	76231.7	130490.39	Закрепление отсутствует	0.1
6	76229.07	130490.44	Закрепление отсутствует	0.1
7	76226.45	130490.75	Закрепление отсутствует	0.1
8	76223.88	130491.33	Закрепление отсутствует	0.1
9	76221.38	130492.16	Закрепление отсутствует	0.1
10	76218.98	130493.23	Закрепление отсутствует	0.1
11	76216.7	130494.55	Закрепление отсутствует	0.1
12	76214.56	130496.08	Закрепление отсутствует	0.1
13	76212.58	130497.82	Закрепление отсутствует	0.1
14	76210.79	130499.76	Закрепление отсутствует	0.1
15	76209.21	130501.86	Закрепление отсутствует	0.1
16	76207.84	130504.11	Закрепление отсутствует	0.1
17	76206.71	130506.49	Закрепление отсутствует	0.1
18	76205.8	130508.97	Закрепление отсутствует	0.1
19	76205.16	130511.52	Закрепление отсутствует	0.1
20	76204.77	130514.13	Закрепление отсутствует	0.1
21	76204.64	130516.76	Закрепление отсутствует	0.1
22	76204.79	130519.39	Закрепление отсутствует	0.1
23	76205.14	130522.01	Закрепление отсутствует	0.1
24	76205.82	130524.56	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27

12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173523943

Кадастровый номер: 78:37:0017222:1231

1	2	3	4	5
25	76206.75	130527.03	Закрепление отсутствует	0.1
26	76207.93	130529.39	Закрепление отсутствует	0.1
27	76209.34	130531.62	Закрепление отсутствует	0.1
28	76210.98	130533.69	Закрепление отсутствует	0.1
29	76212.82	130535.58	Закрепление отсутствует	0.1
30	76214.08	130546.22	Закрепление отсутствует	0.1
31	76208.82	130546.82	Закрепление отсутствует	0.1
32	76109.15	130563.48	Закрепление отсутствует	0.1
33	76126.81	130445.29	Закрепление отсутствует	0.1
34	76126.45	130418.59	Закрепление отсутствует	0.1
35	76124	130374.6	Закрепление отсутствует	0.1
36	76123.8	130370.91	Закрепление отсутствует	0.1
37	76122.81	130359.51	Закрепление отсутствует	0.1
38	76119.31	130319.26	Закрепление отсутствует	0.1
1	76350.62	130300.38	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

*к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по объекту: «Строительство общеобразовательной школы на 1 375 учащихся», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Балканская дорога*

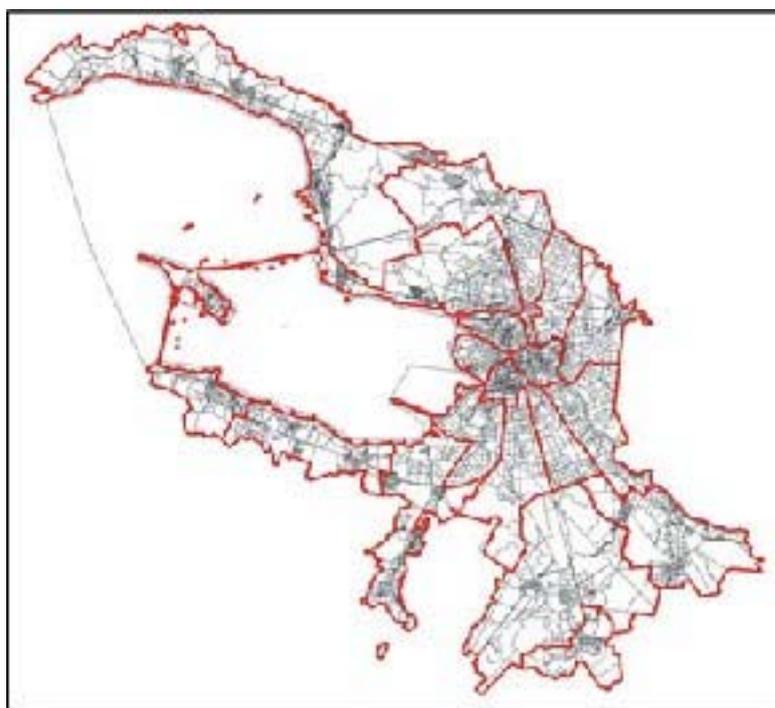
**Градостроительный план на земельный участок с кадастровым номером 78:37:0017222:1231**

**РФ-78-2-13-0-00-2025-0131-0**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-24-3-134/25 от 28.01.2025 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,  
внутригородское муниципальное образование города федерального значения  
Санкт-Петербурга город Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 1  
78:37:0017222:1231**



**Санкт-Петербург**

**2025**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0094F6FBF3E7EDEDEF9EF4CDB38FB46403  
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**  
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-2-13-0-00-2025-0131-0**

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

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-47-624/25 от 14.01.2025)

(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,

Колпинский район, город Колпино

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

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

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:**

78:37:0017222:1231

**Площадь земельного участка:**

42000 +/- 72 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Объекты капитального строительства отсутствуют.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

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

**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)

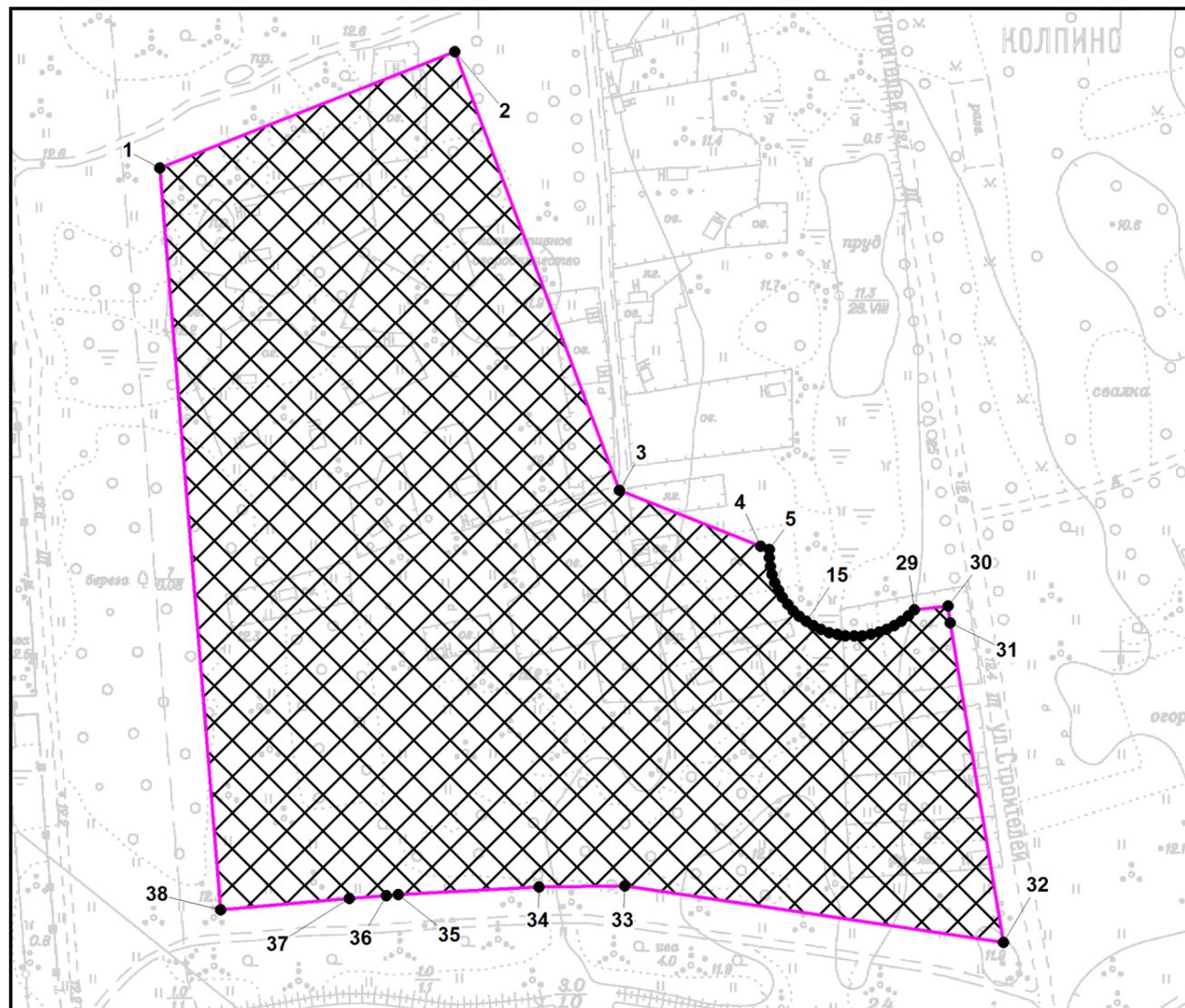
**Градостроительный план подготовлен**

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)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017222:1231
- 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

### Земельный участок полностью расположен в границах:

- третьей подзоны приаэродромной территории \*
- четвертой подзоны приаэродромной территории \*
- пятой подзоны приаэродромной территории \*
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549) \*
- приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555) \*
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (\* - в соответствии с выпиской из ЕГРН)
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530) \*
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529) \*
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.547) \*

# Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:4000



В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №728-99 (в ред. 21.12.2023) "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" земельный участок расположен в функциональной общественно-деловой зоне "Д", в которой:

- 🏫 планируются к размещению следующие объекты регионального значения:  
- образовательная организация на 825 мест и более  
срок реализации: 2030
- 🏊 - объект спорта (отдельно стоящий), включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения, общей площадью объекта более 4000 кв. м, за исключением плоскостного спортивного сооружения  
срок реализации: 2030
- 🏠 - объекты организаций, осуществляющих стационарное социальное обслуживание детского населения (дома-интернаты для детей с отклонениями в умственном развитии); объекты организаций, осуществляющих стационарное социальное обслуживание взрослого населения (дома-интернаты для престарелых и инвалидов)  
срок реализации: 2040

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

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

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

<b>РФ-78-2-13-0-00-2025-0131-0</b>					
Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Спец.ОГП	Воронова Ю.А.		16.01.2025
<b>Градостроительный план земельного участка</b>				Стадия	Лист
<b>Чертеж градостроительного плана М1:2000</b>					1
				Листов	1
				Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2\_2.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	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
4.9	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
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4.8.1	Развлекательные мероприятия

4.8.2	Проведение азартных игр
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
6.9	Склады
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.3	Водный транспорт

<\*> 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.

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

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

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

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

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

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

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

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов

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

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

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

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

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

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

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 устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

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

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

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

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, 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 - 33/36 м:

33 - 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;

36 - 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 высоты (36м) 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 33 м.

Отклонение от высоты 33/36 м не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

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

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

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

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

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 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.

**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):**

	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
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается							
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

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

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Третья подзона приаэродромной территории (78:37:0017222:1231/1):  
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Четвертая подзона приаэродромной территории (78:37:0017222:1231/2):  
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

3. Пятая подзона приаэродромной территории (78:37:0017222:1231/3):  
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

4. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549):  
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Реестровый номер границы: 78:00-6.549;

Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»;

Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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

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

Реестровый номер границы: 78:00-6.555;

Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»;

Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; Поверхность взлета для ВПП 28R; Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; Поверхность взлета для ВПП 10L; Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; Поверхность взлета для ВПП 10R; Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; Поверхность взлета для ВПП 28L; Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; Внутренняя горизонтальная поверхность; Коническая поверхность; Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливаются

меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

Реестровый номер границы: 78:00-6.528;

Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково);

Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.

Реестровый номер границы: 78:00-6.530;

Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково);

Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие

помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения индустриальных помех: 5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П.

Реестровый номер границы: 78:00-6.529;

Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково);

Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Реестровый номер границы: 78:00-6.547;

Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»;

Тип зоны: Охранная зона транспорта.

#### **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
Третья подзона приаэродромной территории (78:37:0017222:1231/1)	1-38	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Четвертая подзона приаэродромной территории (78:37:0017222:1231/2)	1-38	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Пятая подзона приаэродромной территории (78:37:0017222:1231/3)	1-38	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.549)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.547)	-	-	-

## **7. Информация о границах публичных сервитутов**

Информация отсутствует

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

-

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 16.01.2025 № 03-04/10-79

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 1, кадастровый номер 78:37:0017222:1231, 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 135 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», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 21.01.2025 №исх-00366/300.

Объект капитального строительства на земельном участке для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

Санкт-Петербург, город Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 1  
Кадастровый номер земельного участка 78:37:0017222:1231

#### Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 10,00 куб.м/час (240,00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

#### Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 7,579 куб.м/час (181,90 куб.м/сут)

в сети бытовой канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		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	76350.62	130300.38	14	76210.79	130499.76	27	76209.34	130531.62
2	76386.88	130392.34	15	76209.21	130501.86	28	76210.98	130533.69
3	76250.15	130443.71	16	76207.84	130504.11	29	76212.82	130535.58
4	76232.58	130487.72	17	76206.71	130506.49	30	76214.08	130546.22
5	76231.7	130490.39	18	76205.8	130508.97	31	76208.82	130546.82
6	76229.07	130490.44	19	76205.16	130511.52	32	76109.15	130563.48
7	76226.45	130490.75	20	76204.77	130514.13	33	76126.81	130445.29
8	76223.88	130491.33	21	76204.64	130516.76	34	76126.45	130418.59
9	76221.38	130492.16	22	76204.79	130519.39	35	76124	130374.6
10	76218.98	130493.23	23	76205.14	130522.01	36	76123.8	130370.91
11	76216.7	130494.55	24	76205.82	130524.56	37	76122.81	130359.51
12	76214.56	130496.08	25	76206.75	130527.03	38	76119.31	130319.26
13	76212.58	130497.82	26	76207.93	130529.39	1	76350.62	130300.38

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:0017222:1231/1

1	76350.62	130300.38	14	76210.79	130499.76	27	76209.34	130531.62
2	76386.88	130392.34	15	76209.21	130501.86	28	76210.98	130533.69
3	76250.15	130443.71	16	76207.84	130504.11	29	76212.82	130535.58
4	76232.58	130487.72	17	76206.71	130506.49	30	76214.08	130546.22
5	76231.7	130490.39	18	76205.8	130508.97	31	76208.82	130546.82
6	76229.07	130490.44	19	76205.16	130511.52	32	76109.15	130563.48
7	76226.45	130490.75	20	76204.77	130514.13	33	76126.81	130445.29
8	76223.88	130491.33	21	76204.64	130516.76	34	76126.45	130418.59
9	76221.38	130492.16	22	76204.79	130519.39	35	76124	130374.6
10	76218.98	130493.23	23	76205.14	130522.01	36	76123.8	130370.91
11	76216.7	130494.55	24	76205.82	130524.56	37	76122.81	130359.51
12	76214.56	130496.08	25	76206.75	130527.03	38	76119.31	130319.26
13	76212.58	130497.82	26	76207.93	130529.39	1	76350.62	130300.38

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:0017222:1231/2

1	76350.62	130300.38	14	76210.79	130499.76	27	76209.34	130531.62
2	76386.88	130392.34	15	76209.21	130501.86	28	76210.98	130533.69
3	76250.15	130443.71	16	76207.84	130504.11	29	76212.82	130535.58
4	76232.58	130487.72	17	76206.71	130506.49	30	76214.08	130546.22
5	76231.7	130490.39	18	76205.8	130508.97	31	76208.82	130546.82
6	76229.07	130490.44	19	76205.16	130511.52	32	76109.15	130563.48
7	76226.45	130490.75	20	76204.77	130514.13	33	76126.81	130445.29
8	76223.88	130491.33	21	76204.64	130516.76	34	76126.45	130418.59
9	76221.38	130492.16	22	76204.79	130519.39	35	76124	130374.6
10	76218.98	130493.23	23	76205.14	130522.01	36	76123.8	130370.91
11	76216.7	130494.55	24	76205.82	130524.56	37	76122.81	130359.51
12	76214.56	130496.08	25	76206.75	130527.03	38	76119.31	130319.26
13	76212.58	130497.82	26	76207.93	130529.39	1	76350.62	130300.38

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:0017222:1231/3

1	76350.62	130300.38	14	76210.79	130499.76	27	76209.34	130531.62
2	76386.88	130392.34	15	76209.21	130501.86	28	76210.98	130533.69
3	76250.15	130443.71	16	76207.84	130504.11	29	76212.82	130535.58
4	76232.58	130487.72	17	76206.71	130506.49	30	76214.08	130546.22
5	76231.7	130490.39	18	76205.8	130508.97	31	76208.82	130546.82
6	76229.07	130490.44	19	76205.16	130511.52	32	76109.15	130563.48
7	76226.45	130490.75	20	76204.77	130514.13	33	76126.81	130445.29
8	76223.88	130491.33	21	76204.64	130516.76	34	76126.45	130418.59
9	76221.38	130492.16	22	76204.79	130519.39	35	76124	130374.6
10	76218.98	130493.23	23	76205.14	130522.01	36	76123.8	130370.91
11	76216.7	130494.55	24	76205.82	130524.56	37	76122.81	130359.51
12	76214.56	130496.08	25	76206.75	130527.03	38	76119.31	130319.26
13	76212.58	130497.82	26	76207.93	130529.39	1	76350.62	130300.38

## **ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**

*к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по объекту: «Строительство общеобразовательной школы на 1 375 учащихся», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Балканская дорога*

**Техническое задание к договору № К5-ККР-122-25 от 16.07.2025 г. между ООО «СПб Реновация – Красный Кирпичник-5» и ООО «ПИРС»**

**СОГЛАСОВАНО:**

Проектировщик:

**ООО «ПИРС»**

\_\_\_\_\_/ Т.В. Носова

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Заказчик:

**ООО «СЗ «СПб Реновация – Красный  
Кирпичник-5»**

\_\_\_\_\_/ Кужиев С.П./

М.П.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

На выполнение археологического обследования земельного участка с кадастровым номером  
**78:37:0017222:1231** в г. Колпино г. Санкт-Петербурга для строительства  
**общеобразовательной школы на 1375 мест (Площадь участка – 42 000 кв.м.)** и проведения  
государственной историко-культурной экспертизы

1	Основание для проектирования	Соглашение №9-УРИ/2024 от 29.02.2024
2	Заказчик	ООО «СЗ «СПб Реновация-Красный Кирпичник-5»
3	Подрядчик	ООО «Проектно-изыскательские решения в строительстве»
4	Вид строительства	Историко-культурная экспертиза
5	Сроки проектирования	1,5 месяца
6	Особые условия строительства	нет
7	Стадийность проектирования	1
8	Исходная разрешительная документация, передаваемая Заказчиком	Градостроительный план земельного участка
9	Основные требования к инженерному обеспечению и оборудованию	-
10	Количество экземпляров проекта	2
11	Требования к проектной документации	-
12	Состав и содержание проекта	Отчет по результатам историко-культурной экспертизы
13	Требования о согласованиях	Согласование КГИОП





## Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5" КУЖИЕВ СЕРГЕЙ ПЕТРОВИЧ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	 Не требуется для подписания	02CD41AA008EB1C5AF40F40F4D5C3CD637 с 13.06.2024 13:09 по 13.09.2025 13:09 GMT+03:00	22.07.2025 11:08 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	 ООО "ПИРС" Носова Татьяна Валерьевна ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	 Не требуется для подписания	0255E94F0121B27ABE4925CE3CB10894F4 с 07.11.2024 23:13 по 07.02.2026 23:13 GMT+03:00	22.07.2025 21:34 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа

## **ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

*к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по объекту: «Строительство общеобразовательной школы на 1 375 учащихся», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Балканская дорога*

**Договор от 16.09.2025 г. № 160925 между экспертом Германом К.Э. и ООО «ПИРС» на проведение государственной историко-культурной экспертизы. Копия приказа об аттестации государственного эксперта**

## ДОГОВОР №160925

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«16» сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательские решения в строительстве» (ООО «ПИРС»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Носовой Татьяны Валерьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и эксперт Герман Константин Энрикович, 26.04.1968 года рождения, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий от своего имени и в своем лице, на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24.01.2024 № 105 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

Исполнитель обязуется провести по заявке Заказчика государственную историко-культурную экспертизу (далее – Экспертиза) *документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:37:0017222:1231 в г. Колпино г. Санкт-Петербурга для строительства общеобразовательной школы на 1375 мест (Площадь участка – 42 000 кв.м.),*

а Заказчик обязуется принять и оплатить результат Экспертизы.

1.2. Результатом Экспертизы является заключение Исполнителя о возможности (положительное заключение) или не возможности (отрицательное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на вышеперечисленных участках.

Заключение оформляется в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт).

1.3. При проведении Экспертизы и оформлении Акта Исполнитель обязуется соблюдать требования, установленные Федеральным законом РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

### 2. Права и обязанности Сторон

#### 2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Провести Экспертизу объектов и документации, представленной Заказчиком, в установленном порядке, с соблюдением норм действующего законодательства и подготовить заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора.

2.1.2. Принимать меры по обеспечению сохранности представленных Заказчиком документов в период проведения Экспертизы.

2.1.3. Обеспечивать неразглашение конфиденциальной информации, которая стала известна Исполнителю в связи с проведением Экспертизы.

2.1.4. После проведения Экспертизы вернуть Заказчику документы, представленные на Экспертизу в порядке, предусмотренном в п. 3.3. настоящего договора.

2.1.5. Сохранять конфиденциальность в отношении, представленной на Экспертизу документации, не раскрывать ее третьим лицам (за исключением работников Исполнителя, а также лиц, привлекаемых Исполнителем к проведению Экспертизы).

#### 2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Исполнителю на бумажном и электронном носителе необходимую для Экспертизы документацию, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

2.2.2. Принять результат Экспертизы по акту приема-передачи выполненных работ (оказанных услуг) и оплатить результат Экспертизы вне зависимости от его выводов в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

#### 2.3. Исполнитель вправе:

2.3.1. Отказаться от проведения Экспертизы в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

2.3.2. Использовать при проведении Экспертизы информацию и сведения, собранные самостоятельно.

2.3.3. Предпринимать любые необходимые действия с целью проверки достоверности и полноты материалов, представленных на Экспертизу, в свою очередь Заказчик обязан содействовать Исполнителю в осуществлении таких действий.

#### **2.4. Заказчик вправе:**

2.4.1. Получать информацию о порядке и стадиях проведения Экспертизы.

2.4.2. Представлять Исполнителю дополнительно на электронном носителе документацию, необходимую для проведения Экспертизы, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

### **3. Цена договора и порядок оплаты**

3.1. Стоимость Экспертизы составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается. Исполнитель является самозанятым лицом и применяет в своей деятельности специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (справка за 2025г. № 71114809 от 10.01.2025г.).

3.1.1. Стороны при заключении настоящего договора исходят из того, что Исполнитель применяет специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в связи с чем, Заказчик освобождается от обязанности перечислять налоги и страховые взносы за Исполнителя в бюджет РФ на основании п.8 ст.2 Федерального закона от 27.11.2018 №422-ФЗ.

3.1.2. Исполнитель на каждую выплаченную ему Заказчиком сумму обязуется передать Заказчику чек, сформированный при расчете за услуги, указанные в п. 2.2 настоящего Договора.

. В случае снятия Исполнителя с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход, Исполнитель обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3 дней с даты снятия с учета.

3.1.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 3.1.2. Договора, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Заказчиком Акта приема-передачи выполненных работ (оказанных услуг). Обязательства по оплате Заказчиком проведенной Экспертизы Исполнителем (Экспертом) выполнены с даты поступления денежных средств на счет Исполнителя (Эксперта).

3.1.4. По завершении Экспертизы Исполнитель направляет Заказчику Акта и акта сдачи-приемки работ, который составляется в двух экземплярах и подписывается Сторонами.

Если Заказчик не представит Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки выполненных работ в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения, работы считаются принятыми Заказчиком.

В случае необоснованного отказа (уклонения) Заказчика от принятия результата Экспертизы, либо от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ в течение 10 (Десяти) рабочих дней после дня, когда такие действия должны были иметь место, Исполнитель считается выполнившим надлежащим образом свои обязательства по Договору.

### **4. Порядок и условия проведения экспертизы**

4.1. Исполнитель приступает к проведению Экспертизы с даты подписания настоящего Договора обеими сторонами или на следующий день после подписания настоящего Договора обеими сторонами и предоставления Заказчиком полного пакета документов Исполнителю (Эксперту).

С 16.09.2025 по 25.09.2025 Исполнитель проводит Экспертизу представленной документации и оформляет заключение Экспертизы (Акт) в соответствии сп. 1.2. настоящего Договора.

Исполнитель вправе досрочно завершить проведение Экспертизы и подготовить заключение Экспертизы (Акт).

4.2. В процессе проведения Экспертизы Заказчик в соответствии с письменными замечаниями Исполнителя, в определенном по согласованию Сторон порядке и сроки, оперативно вносит соответствующие изменения в документацию или направляет исполнителю недостающие документы.

Исполнитель на основании экспертной оценки самостоятельно принимает решение о возможности и необходимости оперативного внесения изменений и (или) устранения недостатков и направлении Заказчику соответствующих указаний.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения предусмотренного п. 4.1 настоящего Договора срока выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику, пени в размере 0,03% от стоимости Экспертизы, установленной настоящим Договором, за каждый день просрочки.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если сумеют доказать, что это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

### **6. Действие договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.3. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд, в соответствии с пунктом 4 статьи 450.1. Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях:

6.3.1. В случае просрочки представления Заказчиком документов в соответствии с п. 2.2.1 настоящего Договора.

6.3.2. В случае не устранения Заказчиком в установленный Исполнителем срок выявленных в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы недостатков в проектной документации, которые не позволяют сделать выводы в соответствии с п. 1.2 настоящего договора.

6.3.3. При внесении Заказчиком изменений в проектную документацию без согласования с Исполнителем, что ведет к невозможности завершения работ в установленный законом срок.

6.4. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.3 настоящего договора, Исполнитель направляет Заказчику в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до планируемой даты расторжения договора соответствующее письменное уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора (расторжении договора) с указанием даты расторжения. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

6.5. При расторжении настоящего договора в соответствии с п.п. 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3 Заказчик не освобождается от обязанности оплатить полную стоимость Экспертизы.

6.6. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд при условии письменного уведомления Исполнителя в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до планируемой даты расторжения с возмещением Исполнителю стоимости фактически выполненных работ.

## 7. Заключительные положения

7.1. Стороны пришли к взаимному соглашению, что все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при не достижении согласия передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения истца.

Право Сторон на урегулирование споров во внесудебном порядке, предусмотренное настоящим Договором, не является установлением претензионного порядка разрешения споров, возникших из Договора или в связи с его заключением и/или исполнением.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. При передаче Заказчику уведомлений, информации и иных документов, если иное не предусмотрено настоящим Договором, такие уведомления, информация и иные документы считаются полученными: при передаче на руки, по факсу или по электронной почте - с момента такой передачи; при почтовом отправлении - по истечении 7 (Семи) календарных дней с момента такого отправления.

Замечания, подготовленные Исполнителем в соответствии с пунктом 4.2. настоящего Договора, направляются Заказчику по электронной почте.

7.4. К настоящему Договору не применяются положения статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.5. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменениях в собственных справочных данных, указанных в Договоре, в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента таких изменений.

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

## Адреса и банковские реквизиты Сторон:

ООО «ПИРС»

Юридический адрес:  
197082, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д.45,  
к.1, лит.А, пом.69-Н  
Фактический адрес:  
197082, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр.,  
д.49, к.2, пом.318  
ОГРН: 1177847165198  
ИНН: 7814690758  
КПП: 781401001  
Р/с 40702810403000048696  
Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО  
"РАЙФФАЙЗЕНБАНК"  
БИК 044030723  
К/с 30101810100000000723

Генеральный директор

М.П.



Т.В. Носова

Герман Константин Эрикович, 26.04.1968 г.р.

Адрес: Республика Карелия, гор. Петрозаводск, ул.  
Социалистическая, д. 3, кв. 49  
Паспорт гражданина РФ: 8621 № 381034 выдан МВД  
по Республике Карелия 24.01.2022 г  
СНИЛС 204-341-497-24  
ИНН 100107679726  
Банковские реквизиты:  
Получатель: ГЕРМАН КОНСТАНТИН ЭРИКОВИЧ  
Р/с: 40817810825861140965  
Банк получателя: КАРЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8628  
ПАО СБЕРБАНК Г. ПЕТРОЗАВОДСК  
БИК: 048602673  
К/с: 30101810600000000673

К.Э. Герман