

## **АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы документации,**  
за исключением научных отчетов о выполненных археологических  
полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с  
которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического  
наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического  
наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных,  
строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ,  
предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ  
по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и  
7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по  
объекту: «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутриго-  
родское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обу-  
ховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка  
78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное  
образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибаки-  
ных

**Дата начала проведения экспертизы:** 18 сентября 2025 г.

**Дата окончания экспертизы:** 21 октября 2025 г.

**Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург- г. Петрозаводск

**Государственный эксперт** Герман Константин Энрикович

**Заказчик экспертизы:** Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич

Юридический адрес: 197371, г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230

ОГРН: 319784700004521

ИНН 781011648229

e-mail avruh2000@mail.ru

Место проведения экспертизы: город Санкт-Петербург, город Петрозаводск.

Настоящий Акт Государственной историко-культурной экспертизы составлен в со-  
ответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержден-  
ным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

**Сведения об эксперте**

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Фамилия, имя, отчество</b>   | Герман Константин Энрикович                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Образование</b>              | высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Специальность</b>            | историк, археолог                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Место работы и должность</b> | Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра «Карельский научный центр Российской академии наук» (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник сектора археологии.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Реквизиты аттестации</b>     | Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 105 от 24.01.2024 г., п.3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Объекты экспертизы:</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, ука-</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>занных 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;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

Эксперт К.Э. Герман

## **Отношение 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.

## **Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы**

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции).
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530).
3. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга №01-43-21345/25-0-1 от 21.08.2025.
4. Договор подряда № 18/10-25-ДОГ от 14.10.2025 г.

### **Цель экспертизы:**

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории объекта «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных.

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

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие выявленных объектов и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по объекту: «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское

муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных.

**Перечень документов, представленных заявителем:**

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга №01-43-21345/25-0-1 от 21.08.2025.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:12:0716801:2518.
3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:12:0716801:2518.
4. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации по объекту «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» 1/20-025/ИЗ-ИГИ *(далее в тексте - ИГИ)*.
5. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации по объекту «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» 1/20-025/ИЗ-ИГДИ *(далее в тексте - ИГДИ)*.
6. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации по объекту «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» 1/20-025/ИЗ-ИЭИ
7. Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации по объекту «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» 1/20-025/ИЗ-ИГМИ

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

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

***1. Законодательная база.***

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции);
2. Федеральный закон от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
3. 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";
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);
5. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);
6. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;
7. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
9. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры»;

10. Реставрационные нормы и правила «Методические рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», РНИП, Москва-2013;

11. СНиП 11-01-95 Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.

12. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

13. ТСН 30-306-2002 «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов

## **2. Специальная, техническая и справочная литература.**

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

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

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

4. Александрова Е. Л., Брауде М. М., Высоцкая В.А., Петрова Е. А. История Финской Евангелическо-Лютеранской церкви Ингерманландии. Ингерманландия, 2011.

5. Архимандрит Сергей. Карты Водской пятины и её погостов в 1500 году. СПб., 1905,

6. Базарова В. И., Бобкова А. А., Васильев Ст. А., Воротинская Л. С., Городилов А. Ю., Екимова А. А., Илюхина О. М., Ластовский А. А., Мурашкин А. И., Никитин М. Ю., Соловьёва Н. Ф., Суворов А. В., Хребтикова К. С., Шаровская Т. А. Новые исследования рыболовных заграждений на памятнике Охта-1: предварительные результаты. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.

7. Выходчиков А. В. Об этническом составе сельского населения северо-запада России (вторая половина XVIII-XIX вв.) // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. Л., 1989.
8. Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.
9. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003.
10. Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб. 2003.;
11. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013
12. Голлербах Э. История Государственного фарфорового завода (со времени основания до революции 1917 г.) // Русский художественный фарфор. Л., 1924.
13. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестн. Вып. 28. СПб., 2020.
14. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вестн. Вып. 37. СПб., 2022.
15. Гусенцова Т.М, Сорокин П.Е. Охта 1 — первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский археологический ежегодник. № 1. СПб., 2011.
16. Долгуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003.
17. Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей). СПб, 2015.
18. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.
19. Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998.
20. Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990.
21. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.
22. Мильчик М.И. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Участок Шлиссельбургского тракта с лицевой фоновой застройкой»;
23. Неволин К. А. О погостахъ и пятинахъ новгородскихъ въ XVI веке. СПб. 1853.

24. Новгородскія писцовыя книги, изданыя археографическою комиссією. Томъ третій. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина. СПб. 1868.
25. Новожилов А. Г. Этническая ситуация на северо-востоке Новгородской земли XV-XVI вв./ Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. История. Вып. 1-2.
26. Новоселов Н.В, Михайлов К.А. Архитектурно-археологические исследования Скорбящей церкви в Санкт-Петербурге. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №4 (охранная археология).
27. Новоселова Н.Ю. Отчет о выполнении археологических раскопок выявленного объекта культурного наследия «церковь Сошествия Святого Духа 1902-1912 гг.
28. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.
29. Плоткин К. М., Городилов А. Ю., Мурашкин А. И., Грицик Е. А., Поликарпова А. О., Садыков Т. Р., Соловьёва Н. Ф. Археологическое обследование территории, отведённой под строительство яхт-клуба в границах земельного участка церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №1 (охранная археология).
30. Полное собрание законовъ российской импері съ 1649 года. Томъ XII.
31. Полное собрание законовъ российской импері съ 1649 года. Томъ IV.
32. Приказ КГИОП от 10.05.2001 г. № 48 «О включении в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» // Электронная публикация. Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов. Сайт. URL: <https://docs.cntd.ru/document/8350521> (Дата обращения 18.03.2021).
33. Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск, 2008.
34. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.
35. Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. СПб. 1997.
36. Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006.
37. Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006.
38. Сакса А.И. Приладожская Карелия и область Саво с древнейших времен и до XIV в. // Очерки исторической географии: Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001.

39. Семенов П. П. Географо-Статистический словарь Российской Империи. СПб. 1874. Т.4.
40. Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010.
41. Семенцов С. В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997.
42. Скрынников Р. Г. Иван III. М., 2006.
43. Соловьева Н.Ф. Научно-техническая документация «Отчет о выполнении охранных- спасательных археологических мероприятий по договору №006/2010». Тома 1- 52. СПб., 2010;
44. Соловьева Н.Ф. Научно-техническая документация «Отчет о выполнении археологического надзора по этапам №№3, 5 и 6 договора №049/2010 от 01 июня 2010 года между ИИМК РАН и ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта». СПб., 2011.
45. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.
46. Сорокин П. Е., Пирогова А. Н. 1998. Утраченные Храмы Петербурга – памятники археологии //Церковная археология. Вып. 2. СПб. 1998.
47. Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009. С. 205-221.
48. Сорокин П.Е., Короткевин Б.С., Букин В.Д. Находки эпохи бронзы – раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. СПб., 2011.
49. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011.
50. Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009.
51. Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М.,1959.
52. Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15>
53. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.
54. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтийскому морю в XVI в. Л., 1987.

55. Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978.
56. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.
57. Шерих Д.А. Невская застава. Берег левый, берег правый. СПб, 2007.
58. Шитов М. В., Арсланов Х. А., Бискэ Ю. С., Плешивцева Э. С., Сумарева И. В. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010. С. 181-195 =
59. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.
60. Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011.
61. Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansynti // Karjalansynti: Viipurinläänin historia. – Jyväskylä:Gummerus, 2003. Osa 1.

### **3. Электронные ресурсы.**

1. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культур Правительства Санкт-Петербурга (<https://kgiop.gov.spb.ru/>);
2. Окрестности Петербурга. Сайт (URL: <https://www.aroundspb.ru/karty>).
3. Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL <http://www.etomesto.ru/>).
4. Национальная система пространственных данных (URL <https://nspd.gov.ru/>);
5. Государственная информационная система Санкт-Петербурга (URL <https://rgis.spb.ru/>)
6. Федеральное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук. Отдел охранной археологии. Сайт. (URL: <https://www.archeo.ru/>)
7. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: <https://peterburg-pravo.ru>).

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

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

### **Сведения о проведенных исследованиях**

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация, в соответствии с которой определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ в границах земельного участка объекта «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных.

Экспертом проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятых от Заказчика, и оценка обоснованности изложенных выводов и предложений.

В документах, представленных для проведения экспертизы, несоответствий не выявлено. Объем представленной документации достаточен для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

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

Земельный участок по объекту: «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных представляет собой земли населенных пунктов и расположен в левобережной части Невского района на участке заброшенных частных землевладений.

Согласно информации Письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга №01-43-21345/25-0-1 от 21.08.2025 земельный участок по объекту: «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образо-

вание Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных расположен вне зон охраны объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

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

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. 26.02.2025) территория объекта экспертизы расположена вне границ зон охраны объектов культурного наследия.

Участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденных приказом Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

В то же время сведениями об отсутствии на земельном участке по объекту: «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, Комитет не располагает.

Для определения возможности и целесообразности проведения полевых исследований с целью выявления объектов культурного (археологического) наследия или объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия был проведен комплекс камеральных исследований, заключающихся в анализе физической географии, и геоморфологии округа исследований с привлечением данных геологии по объекту: «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное

образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, дана характеристика археологической изученности ближайшей округи указанного участка, выполнен анализ истории заселения человеком округи указанного участка с подробным привлечением исторической картографии, исторических аэрофотоснимков и космоснимков последних 60 лет.

### ***1. Географическая характеристика участка исследований.***

Земельный участок по объекту: «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных расположен на юге муниципального образования Обуховский в западной части левобережной стороны Невского муниципального района, на востоке города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа.

Физико-географически объект исследования находится в восточной Европе на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого.<sup>1</sup> Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецким, относит территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины.<sup>2</sup> Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.<sup>3</sup>

Обследованная территория находится на северо-западе Восточно-Европейской (Русской) платформы и располагается в северной части Балтийской моноклизы, в зоне контакта между основными структурными элементами платформы: Балтийским (Фенноскандинавским) кристаллическим щитом и Русской плитой<sup>4</sup>. Современный рельеф обследуемого района является результатом сильной континентальной денудации в течении мезозоя-неогена

<sup>1</sup> Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968. С. 68-70.

<sup>2</sup> Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986. 196,197, 201-203.

<sup>3</sup> Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.

<sup>4</sup> Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.15.

и последующей мощной ледниковой аккумуляции<sup>5</sup>. В строении рассматриваемой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Сформированный к началу ледникового периода рельеф оказал существенное влияние на последующее размещение осадочных четвертичных пород и как следствие на характер современного рельефа. Северо-западная часть Русской платформы в результате процессов длительной континентальной денудации сформирована ступенчатым (куэстовым) рельефом. На территории южного Пнинья выступ Балтийско-Ладожского (ордовикского) глинта отделяет Ордовикское (силурское) плато от Кембрийской (Предглинтовой) низины. Объект исследования расположен в центральной части Приневской низменности. Глинт проходит около 12 км южнее обследованных участков по линии Павловск - Войсковоро. С точки зрения геологии рельеф изучаемой территории довольно молод и связан своим происхождением с литориновыми трансгрессиями суббореального времени. Округа Санкт-Петербурга освободилась от ледника около 12400 лет назад. У южного края ледника образовалось обширное Балтийское приледниковое озеро, занимавшее большую часть территории Приневья. Уровень и очертания этого водоема постоянно менялись, завися от поступления таящих ледниковых вод и климата.<sup>6</sup> Прорыв порогов в Южной Скандинавии 11000 лет назад привел слиянию озера с Атлантикой. Соленый водоем берега, которого лежали ниже современного уровня Балтики получил название Иольдиевого моря. Около 9500 лет назад водоем снова отделяется от Балтики и получает название Анцилового озера. Ладога в это время представляет собой уже отдельный бассейн, связанный с большим Анциловым озером проливом на севере Карельского перешейка. 7500-4000 лет назад Анциловое озеро соединилось с Северным морем. Новый водоем получил название Литоринового моря. Специалисты сходятся во мнении, что в район Санкт-Петербурга воды Литоринового моря проникали последние фазы трансгрессий 5-4 лет назад. Уровень воды в это время был на 5-7 м выше современного, дельта р. Нева находилась под водой.<sup>7</sup> По её руслу в море впадала река Пра-Тосно, аккумулирующая сток с востока Ижорского плато на западе, и река Пра-Мга, впадающая в Ладогу на востоке. Близкие в современные очертания рельефа сложились в финале Ладожской трансгрессии с образованием р. Нева около 2800-

<sup>5</sup> Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С. 66.

<sup>6</sup> Квасов Д.Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1975. С. 139-142

<sup>7</sup> Изложено по: Долгуханов П.М. История Балтики. М., 1969. С. 49-56; Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974. С. 155, 156; Малаховский В.Б., Арсланов Х.А., Гей Н.А., Джиноридзе Р.Н. Новые данные по возникновению Невы // Эволюция природных обстановок и современное состояние геосистемы Ладожского озера СПб., 1993. С. 61–84.

3100 лет. Невы. Этот же фактор обусловил постепенное понижение воды в системе Балтийское море- Ладожское озеро – р. Волхов – оз. Ильмень до современного уровня.<sup>8</sup>

Обследованный участок расположен в левобережье р. Нева (Балтийский сток) в 1460 м от уреза воды в квартале, дачных поселков, сформировавшихся на протяжении середины-второй половины XX века.

## ***2. Основные сведения об историко-культурном наследии региона и оценка вероятности обнаружения объектов археологического наследия.***

Н Историографический очерк содержит общую информацию об археологических полевых исследованиях, степени изученности и выявленных памятниках в современных границах левобережной части Невского района Санкт-Петербурга с акцентом на округу производства работ. Работы в границах Невского района Санкт-Петербурга начались значительно позже.

В 2001 году Санкт-Петербургская экспедиция Северо-Западного филиала Российского НИИ культурного и природного наследия под руководством П.Е. Сорокина провела разведки в округе разрушенной церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком и её некрополя. На руинированных остатках храма было заложено четыре шурфа общей площадью порядка 20 м кв. выявлены фундаменты и остатки внешних стен храма, конструкции основания алтаря, погребения начала XVIII столетия.<sup>9</sup>

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

<sup>8</sup> Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009. С. 686

<sup>9</sup> Сорокин П. Е., Пирогова А. Н. 1998. Утраченные Храмы Петербурга – памятники археологии //Церковная археология. Вып. 2. СПб. 1998. С. 293-299.

Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 сделало обязательным государственную историко-культурную экспертизу отчуждаемых участков. Этот тип исследований проводится в регионе специалистами – экспертами ИИМК РАН, НИИКСИ СПбГУ и рядом других государственных и частных археологических организаций. Наиболее результативными стали работы на густо заселённом в XVII-XIX вв. левом берегу Невы. Итоги разведок правого берега были значительно скромнее.<sup>10</sup>

В 2010 году работы на Богородицкой церкви в Рыбаках продолжила экспедиция ИИМК РАН. В рамках археологического обследования участка по адресу г. Санкт-Петербург, Рыбацкий проспект, д. 12, отводимого под постройку яхт-клуба экспедицией ИИМК РАН были заложены 10 шурфов 2х2 м. Работами зафиксированы напластования XVIII-XIX вв. перекрытые мощным слоем 30-гг XX столетия, сформированным в ходе разрушения церкви Покрова Пресвятой Богородицы и работами по реконструкции Рыбацкого проспекта. Зафиксированы остатки хозяйственных строений XIX в. Найдены многочисленные следы разрушения некрополя церкви в 30-е годы XX столетия.<sup>11</sup>

В 2013 году экспедиция ИИМК РАН под руководством Н.В. Новоселова проводит археологические раскопки церкви Иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радости (Скорбящей церкви). Полностью вскрыты сохранившиеся части основного объема храма, включая притвор и колокольню. Была получена важная информация о конструктивных особенностях, особенностях строительной техники, условиях строительства и декоративном оформлении храма и собрана представительная коллекция археологических находок. В основном это фрагменты монументальной живописи, архитектурные детали и предметы интерьера.<sup>12</sup>

<sup>10</sup> Прим. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 38, литера Б (кадастровый номер: 78:12:0006306:14), в целях проектирования и строительства объекта Заказчика «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, гараж (автостоянка), объект дошкольного образования» по адресу: Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 38, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006306:14).

<sup>11</sup> Плоткин К. М., Городилов А. Ю., Мурашкин А. И., Грицик Е. А., Поликарпова А. О., Садыков Т. Р., Соловьёва Н. Ф. Археологическое обследование территории, отведённой под строительство яхт-клуба в границах земельного участка церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №1 (охранная археология). С. 146.

<sup>12</sup> Новоселов Н.В, Михайлов К.А. Архитектурно-археологические исследования Скорбящей церкви в Санкт-Петербурге. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №4 (охранная археология). С. 133-144.

В августе 2016 года экспедицией ООО «НИЦ «Актуальная археология» под руководством Н.Ю. Новоселовой были проведены разведочные работы в границах участка с кадастровым номером 78:12:0713901:3489 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, пер. Матюшенко, участок 1 (напротив дома № 10, литера А, по пер. Матюшенко). Целью работ являлся поиск фундаментов церкви Сошествия Святого Духа постройки 1902-1912 гг. Храм был снесен в 1966 году и планировался к восстановлению. В результате удалось получить представление о месторасположении и конструктивных особенностях фундаментов храма. На камеральном этапе было осуществлено наложение архивной схемы фундаментов церкви на участки фундамента, выявленные в ходе разведочных работ. В декабре 2016 – январе 2017 г. на площади в 609 м<sup>2</sup> той же экспедицией под руководством Н. Ю. Новоселовой были проведены раскопки остатков Духовской церкви. В процессе исследования выявлены основные этапы строительства храма и собрана представительная коллекция археологических находок, характеризующих разные периоды существования здания.<sup>13</sup>

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

#### В Невском районе Санкт-Петербурга

1. Работы на церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком по адресу Рыбацкий проспект, д. 12 в 2001, 2010 гг. около 2,3 км к юго-востоку от места работ.
2. Работы на церкви Иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радости (Скорбящей церкви) по адресу проспект Обуховской Обороны, д. 24 в 2013 г. около 7,65 км к северу северо-западу от места исследований.
3. Работы на Сошествия Святого Духа по адресу Невский район, пер. Матюшенко, участок 1 (напротив дома № 10, литера А, по пер. Матюшенко) в 2016-2017 гг. около 3,25 км к северу северо-западу от места работ.

Подводя итоги историографического очерка по территории Невского муниципального района следует выделить некоторые моменты: 1. Археологическую изученность района исследований нужно охарактеризовать как фрагментарную; 2. Ближайшие памятники археологии расположены на расстоянии от 2 до 7 км от обследуемой территории, т.е. зна-

<sup>13</sup> Новоселова Н.Ю. Отчет о выполнении археологических раскопок выявленного объекта культурного наследия «церковь Сошествия Святого Духа 1902-1912 гг.

чительном отдалении и представляют собой археологизированные остатки культовых сооружений нового времени. 3. Территория объекта исследований ранее археологическому обследованию не подвергалась. 4. Значительное удаление участка работ от водотоков и высокий уровень грунтовых вод делают участок малоперспективным для выявления археологических памятников эпох камня-средневековья.

### ***3. История освоения человеком округи участка объекта настоящей экспертизы.***

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

К настоящему времени историческая наука не располагает сведениями о заселении южного Приневья в каменном и бронзовом веке. Ближайшие памятники эпохи неолита (Сестрорецкий разлив 1-6, Тарховская, Охта 1) и раннего металла (Глиняный ручей, Лахтинская стоянка, Охта 1) расположены на заливах Литорингового моря либо протоках, впадающих в эти заливы. На многослойном археологическом памятнике Охтинского мыса напластования неолита отделены от культурного слоя раннего железного века метровым слоем стерильного песка, сформированного при прорыве Невы.<sup>14</sup> Таким образом говорить о заселении правого берега, сформированного в нынешнем виде после образования Невы, при отсутствии археологических данных, можно только в предположительном ключе.

Напластования раннего железного века, выявленные на поселении Охта I отделены от нижележащих материалов времени неолита-бронзы мощным слоем намывного стерильного песка, связанного с прорывом, р. Нева и понижением уровня Ладожского озера. Находки представлены фрагментами гладкостенной и штрихованной керамики раннего железного века. Один из фрагментов является венчиком гладкостенного сосуда с плавным S-видным профилем, орнаментированным группами из четырех ямок по плечу и рядом ямок на срезе венчика, имеет примесь песка. От другого горшка сохранились фрагменты верхней части сосуда баночной формы, внешняя поверхность которого покрыта штриховкой, в глиняное тесто добавлена примесь дресвы. К этому уже периоду относится три очага и хозяйственная яма.<sup>15</sup> Керамика со штрихованной поверхностью имеет широкие аналогии

<sup>14</sup> Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003. С. 12-24; Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта 1 — первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский археологический ежегодник. № 1. СПб., 2011. С. 421-451; Сорокин П.Е., Короткевич Б.С., Букин В.Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. СПб., 2011. С.368–382.

<sup>15</sup> Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С. 368–382

в комплексах раннего железного века Лесной полосы Восточной Европы. Ближайшими являются материалы, найденные на в южном Приневье<sup>16</sup>, в нижнем Полужье,<sup>17</sup> на островах Финского залива<sup>18</sup> и памятниках Приильменья.<sup>19</sup>

К середине I тыс. н. э. Карельский перешеек населяли оседлые финно-угорские племена, занимавшиеся земледелием, скотоводством, охотой и рыболовством.<sup>20</sup> Описываемый регион принадлежит западной части средневековой волости Корела, заселенной финно-угорскими племенами корела и ижора. Как минимум с XI эти народы находились в торгово-культурной орбите Новгородской республики<sup>21</sup>. В эпоху раннего средневековья бассейн р. Нева служил северным участком «пути из варяг в греки» и «из варяг в арабы». Крестовые походы XI-XII вв., открывшие прямую дорогу из Европы к торговым артериям востока, снизили значимость этих путей. Однако, северный участок, расположенный в Карельской земле (летописная волость Корела), не потерял своей актуальности и продолжал связывать государства северной и центральной Европы с богатой Новгородской республикой, и Русью в целом. В границах современных Всеволожского района находки этого времени не многочисленны и выявлены на значительном отдалении от места работ. Упоминаются случайная находка в районе с. Колтуши скорлупкообразной фибулы датируемой X-XI.<sup>22</sup> и сильно распаханное средневековым селищем на реке Морья выявленным А.И. Саксой в 1987 году. Со второй половины XII начинается, постепенно усиливаясь, соперничество за территории Прибалтики, Центральной и Южной Финляндии и Карельского перешейка между Господином Великим Новгородом и Шведским королевством.<sup>23</sup> Началом западной экспансии в Карелии непосредственно следует считать основание в устье р. Вуоксы Выборгского замка в

<sup>16</sup> Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010. Л. 28,30.

<sup>17</sup> Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестн. Вып. 28. СПб., 2020. С.233–248.

<sup>18</sup> Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вестн. Вып. 37. СПб., 2022. С.11-31

<sup>19</sup> Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011. С. 14.

<sup>20</sup> Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003. – 68 с.; Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006. С. 39-43.

<sup>21</sup> Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978. С 29-30.

<sup>22</sup> Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. СПб. 1997. С. 71, 72.

<sup>23</sup> Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998. С 32-35.

1293 г., ставшего центром шведского военного и торгового влияния в регионе<sup>24</sup>. Последовавшие на протяжении 30 лет военные действия привели к патовой ситуации: новгородские войска не могли изгнать шведов из западной Карелии, шведам же не удалось закрепиться в северо-западном Приладожье. В 1323 г. между сторонами был подписан Ореховецкий мирный договор. Новгород уступал Шведскому королевству три погоста в западной Карелии: Саволакс, Яскис и Эуренпяя. Граница между государствами проходила таким образом по южной по их восточной и южной конечности: от устья р. Сестры на побережье Финского залива и оттуда вверх по течению р. Сестры (Систербека), вплоть до ее истоков, и далее через болото, откуда брала р. Сестра свое начало, до его противоположного конца по водоразделу, вплоть до истока р. Сая, и вниз по ее руслу до впадения Саи в Вуоксу, а затем по Вуоксе до того пункта, где река делает резкий (крутой) поворот на север и где расположен гигантский валун - "Солнечный камень". Таким образом, граница делила пополам Карельский перешеек в направлении с юга на север и шла далее до бассейна оз. Сайма, а затем до побережья Ботнического залива там, где в него впадает р. Пюхайоки<sup>25</sup>. Обследуемая территория лежит восточнее линии исток р. Сестра- исток р. Сая и осталась в пределах орбиты Великого Новгорода, на северном фронтире его земель. В 1478 г. Иван III присоединил Новгородские земли к Московскому государству.<sup>26</sup> По левому берегу Невы писцовая книга Вотской пятины 1500 г. отмечает Никольский Ижерский погост Ореховского уезда с центром в крепости Орешек, сложившийся, вероятно, во время новгородского владычества.<sup>27</sup> Обследуемая территория в это время не заселена.<sup>28</sup> Ближайшими к земельному отводу населенными пунктами являются населенные пункты по берегу Невы южнее реки Сетуя (Волковки): Вихрово Оедорково на реке Неве в собственности дворян Ивановских, деревни Осиново на реке Неве и Виллуево на Неве в составе Александровской Самсоновой волостки ранее принадлежащей роду новгородскому бояр Овиновых а после присоединения к Московкой Руси – князю Ивану Буносову-Ростовкому,<sup>29</sup> По мнению А.Г. Новожилова, проанализировавшего антропонию писцовых книг, в XV-XVI вв. основное население Приневья в это время составляли «ижеряне» - прибалтийско-финская племенная группа часть общекарельского племенного массива, с вкраплениями русского населения (вокруг Орешка).<sup>30</sup>

<sup>24</sup>Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987. С. 43.

<sup>25</sup>Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтичному морю в XVI в. Л., 1987. С 126-140.

<sup>26</sup>Скрынников Р. Г. Иван III. М., 2006. С.105-112.

<sup>27</sup>Неволин К. А. О погостахъ и пятинахъ новгородскихъ въ XVI веке. СПб. 1853. С. 129. П. 32.;

<sup>28</sup>Архимандрит Сергей. Карты Водской пятины и её погостов в 1500 году. СПб., 1905, Спасс. Городенский пог. Л. 23.

<sup>29</sup>Новгородскія писцовыя книги, изданныя археографическою комиссіею. Томъ третій. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина. СПб. 1868.С. 359,362,364,

<sup>30</sup>Новожилов А. Г. Этническая ситуация на северо-востоке Новгородской земли XV-XVI вв./ Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. История. Вып. 1-2. С. 90.

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

Противостояние между русскими землями и Швецией на Карельском перешейке не утихало. В ходе Ливонской войны в 5 ноября 1580 г. войсками Понтуса Делагарди была взята Корела а в течении 1580-81 гг. захвачен почти весь Карельский и часть Ореховецкого уезда. Территория оказалась под контролем шведов вплоть до Русско-Шведской войны 1590-95 г и заключения Тявзинского мира.<sup>31</sup> В 1609 г. в Выборге был заключён договор о передаче Корельского уезда Швеции в обмен на военную помощь правительству Василия Шуйского против Лжедмитрия II и польской интервенции. Несмотря на активное недовольство (вплоть до принятия присяги Лжедмитрию Корелой, Орешком и Псковом) договор был заключен и корпус Якоба Делагарди выдвинулся для снятия осады с Москвы. Передача уезда не состоялась, что привело к началу военных действий между Швецией и изможденным смутой Московским царством. 2 марта 1611 года после героического сопротивления Корела (Кексгольм, Приозерск) капитулировала и соседний Корельский уезд вошел в состав Швеции под названием Кексгольмский лен.<sup>32</sup> Результаты Столбовского мирного договора 27 февраля 1617 г. закрепляли за Швецией территории Карелии и Ижорской земли с городами Корелой, Ям городом, Копорьем, Орешком и Ивангородом. Проживавшие на этих территориях русские подданные, кроме крестьян и приходских священников, получили право в течении двух недель переехать на земли, оставшиеся за Московским государством.<sup>33</sup>

На 104 года Правобережье Невы стало шведской территорией в составе вновь образованного Нотенбургского лена. Новые власти несколько изменили существующую административную систему. Левобережье Невы полосой в несколько километров вошло в состав Спасского погоста.<sup>34</sup> Административным центром Спасского погоста (швед. Spaskoj Pogost) стала крепость Орешек, получившая название Noteborg. Усложнился и этнический состав населения края. К русскому и ижорскому (карельскому) населению прибавились финны-саввакоты, переселяемые сюда шведскими властями.<sup>35</sup>

<sup>31</sup> История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011. С. 104 -133

<sup>32</sup> Там же. С. 115-119

<sup>33</sup> Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск, 2008. С. 27-39.

<sup>34</sup> Семенцов С. В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997. С. 182-210.

<sup>35</sup> Выскочков А. В. Об этническом составе сельского населения северо-запада России (вторая половина XVIII-XIX вв.) // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. Л., 1989. С. 119-123.

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

Возвращение Приневья под руку русского царства стало результатом компании Северной войны 1702-1703 гг. Осенью 1702 г. русские войска под командованием графа Шереметьева штурмом взяли крепость Noteborg в ладожском устье Невы) – тогда же переименованный в Шлиссельбург - «ключ-город»). Весной 1703 Шереметьев берет Ниеншанц (шведская крепость на охтинском мысу, в устье Невы) и одержали победу над эскадрой адмирала Нумерса.<sup>36</sup> Таким образом, все течение Невы оказалось под русским контролем уже в начале войны. В 1710 г. был взят Выборг. В 1719 году к России были присоединены завоёванные на западе земли, в том числе и Кексгольм (Корелла, Приозерск). В 1721 г. завоевания России в войне со Швецией закрепил Ништадтский мирный договор<sup>37</sup>. Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны. Первым «учинен над приращенными нашими войною наследственными провинциями, Ингриею и Карелиею, купно с Эстляндиею и иными издревле нам принадлежащими, генеральным губернатором» стал А. Д. Меншиков уже в 1704 г., приняв титул князя Ингерманландского<sup>38</sup>. Указом Петра I от 18 декабря 1708 г. территория России была разделена на 8 крупных губерний: Московскую, Ингерманландскую (с 1710 Санкт-Петербургская), Архангелогородскую, Киевскую, Смоленскую, Казанскую, Азовскую, Сибирскую<sup>39</sup>. Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Обследованная территория относилась к обширной Ингерманландской губернии. В правление Петра I возвращённые России территории и город на Неве активно включались в инфраструктуру молодой империи. В шведской деревне Kallis by (Калисси) была для ямщиков из смоленской губернии устроена ямская слобода. 26 июня 1727 года по указу императора Петра II дорога по левому берегу Невы была включена в состав строящегося почтового тракта, соединившего Петербург с Архангельском. Дорога брала начало от александроневской Лавры и проходила через Шлиссельбург и получила название «Шлиссельбургский тракт». В середине XVIII столетия в районе Ямской Смоленской слободы располагалась Невская застава. По обе стороны от неё находились деревянные казармы, конюшни и цейхгауз лейб-гвардии Казачьего полка. В 1744 году Елизавета Петровна поручает барону И.А. Черкасову надзор за организацией и строительством парцелиновой мануфактуры южнее заставы по Шлиссельбургскому тракту. С 1765 года предприятие стало именоваться Импе-

<sup>36</sup> Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М., 1959. С. 431-433.

<sup>37</sup> Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С.176-178.

<sup>38</sup> Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.

<sup>39</sup> Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

раторским фарфоровым заводом. Таким образом основные направления для будущего развития исследуемой территории заложены в первой половине XVIII столетия<sup>40</sup> Доступные картографические материалы по восточной части Ингерманландской губернии не отличаются подробностью. Просмотренные на подготовительном этапе работы карты 1727, 1730, 1734, 1742, 1745, 1749, 1750, 1770 годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества.

В январе 1779 г. административной реформой Екатерины II Петербургская губерния (наместничество) была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов<sup>41</sup>. Обследованный участок располагался южной части Петербургского уезда на востоке его обширной Московской волости. В административном отношении екатерининское деление Санкт-Петербургской (Санктпетербургской) губернии просуществовало до включения части Московской волости (её Шлиссельбургского участка) в состав Невского района Петрограда в марте 1917 года.<sup>42</sup> Однако внутренне деление и система подчинения Московской волости менялась периодически. Заселение земель вокруг столицы, перманентно находящихся под угрозой военного вторжения, стало одной из приоритетных государственных задач. Екатерина издает закон о привлечении на государственные земли крестьян из центральной России положивший начало повторной русской колонизации региона.<sup>43</sup> Другим направлением той же работы стало переселение европейских колонистов. Был издан ряд указов и манифестов, приведших к образованию немецких поселений (колоний) на территории Российской империи.<sup>44</sup>

Земельный участок - объект настоящей экспертизы согласно картографическим и письменным источникам нового времени располагается на значительном отдалении от водоемов и высоких сухих мест, пригодных для заселения в период от каменного века до средневековья. Дальнейшую историю освоения человеком земельного участка к/н з 78:12:0716801:2518 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образо-

<sup>40</sup> Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013 С. 521-524; Шерих Д.А. Невская застава. Берег левый, берег правый. СПб, 2007. С. 77-79; Мильчик М.И. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Участок Шлиссельбургского тракта с лицевой фоновой застройкой»; Голлербах Э. История Государственного фарфорового завода (со времени основания до революции 1917 г.) // Русский художественный фарфор. Л., 1924. С. 9-16.

<sup>41</sup> Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15>

<sup>42</sup> Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973. С.10.

<sup>43</sup> Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ XII. С. 818.

<sup>44</sup> Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей). СПб, 2015. С. 11, 12.

вание Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных можно отследить по историческим картматериалам, архивной аэрофотосъемке и космоснимкам, что и было сделано в следующем разделе настоящей экспертизы.

#### ***4. Обзор и анализ картографических источников.***

Наиболее ранние поземельные описания района участка проектирования составлялись с конца XV в., но на протяжении XV – XVII столетий это были именно письменные описания, не сопровождавшиеся картами в нашем современном понимании. Составлявшиеся в это время карты служили целям общего представления о крупных географических объектах. Наиболее подробные Генеральная карта провинции Ингерманландия, составленная в 1678-1688 гг. Белингом<sup>45</sup> и Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленная в 1827 года. штабс-капитаном Бергенгеймом из материалов, найденных в шведских архивов на 1676 год фиксируют участок работ в границах Спасского погоста. Обследуемая территория расположена на дороге из села Сабрина (Sabrina by), расположенного напротив Ньена, проходившей по левому коренному берегу Невы к её истоку из Ладожского озера напротив Нотеборга. Населенные пункты, как и во время Московского царства, располагались вдоль этой дороги на сухих возвышенностях. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства штабс-капитана И. А. Бергенгейма составленная в 1827 году по шведским архивным материалам 1676 года фиксирует по дороге вдоль левого берега Невы восточнее района работ и южнее устья Волковки и севернее устья Славянки населённые пункты Koikossby, Lackola, Naskilax, Nalkowa. По дороге в Генеральная карта провинции Ингерманландии (карта Шведской Ингрии) выполненная в 1704 г. по материалам 1678-1688 гг. фиксирует аналогичную картину.

Наиболее ранние карты, охватывающие территорию г Санкт-Петербурга, созданные в начале – середине XVIII века, не захватывают территорию участка проектирования. При их привязке чаще всего участок проектирования оказывается либо за полем карты (напр. Карта Петербурга 1716 г.). Общие карты Санкт-Петербургской губернии начала -середины XVIII века (просмотрены 1727, 1730, 1734, 1742, 1745, 1749, 1750, 1764, 1770 и др.) годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества. Наиболее информативными кажутся планы среднего масштаба. Однако большая их часть фиксирует местность вокруг города Ньена и крепости Санкт-Петербург, то есть заканчиваются значительно севернее интересующего нас участка (прим. барона А. Кроньёрта "Nie Stadt mit der Legend auf 2 Stunden", 1698 г.)

<sup>45</sup> Провинция Ингерманландия. 1678 год. // Окрестности Петербурга [Электронный ресурс] // URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg\\_1678\\_beling.html](https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg_1678_beling.html).

В правление Екатерины II информативность картматериалов существенно увеличивается. По всей вероятности, на рост качества съемки серьезно повлияло генеральное межевание 1766-1788 гг. поднявшее уровень отечественных землемеров и создавшее в европейской части России полноценный кадастр. План Санкт-Петербурга 1776 года, План генерального межевания 1786 года, «Карта Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей, на 40 верст от Санкт-Петербурга, нарисованная прапорщиком Соколовым 1 марта 1792 года и другие доступные карты второй половины XVIII в. фиксируют, на обследованном участке сельхозугодья. Ближайший объект на карте: село Александровское и мыза Мурзинка расположенная на Шлиссельбургском тракте находится северо-восточнее участка работ и Рыбачья слобода на том же тракте юго-восточнее.

На семитопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 года видно, что на первой линии берегового вала Невы восточней участка обследования в районе производства работ расположены с севера на юг: Александровская мануфактура, д. Мурзинка и село Рыбачье. Обследуемая территория расположена на восточном склоне берегового вала Невы на границе сельхозугодий д. Мурзинка и леса.

Значительные изменения в точности создаваемых карт, количестве и качестве топографической нагрузки связаны с работой деятельностью генерал-майора, (с 1831 г. генерал-лейтенанта) Ф.Ф. Шуберта в качестве директора Военно-топографического и гидрографического депо и руководителя Корпуса топографов. С 1820 года под его руководством проводится триангуляция и топографическая съёмка Петербургской и других губерний Империи, чертятся карты и лоции, точность которых превосходит карты предшествующего времени. На «Топографической карте Санкт-Петербургской губернии» масштаба 1 верста в 1 англ. дюйме, надежно совмещающейся с современными картами. В середине столетия дорожная сеть в районе работ несколько существенно усложняется: военно-топографическая трехверстовка Шуберта 1755 года фиксирует западнее тракта образуется сеть сельхозугодий и мелких частных землевладений. Западнее прокладывается ветка Николаевской железной дороги (от Тосно через Колпино к юго-восточным окраинам столицы). Северо-западнее участка работ организовывается Католическое и Еврейское кладбища, западнее – православное кладбище. Южнее территории исследований появляется железнодорожная ветка к предприятиям в округе д. Мурзинка. Обследуемый участок расположен на сельхозугодьях. Во второй половине XIX округа обследуемого участка окончательно превращается в рабочую окраину города (хотя формально принадлежит Московкой волости Санкт-Петербургского уезда) и центром лёгкой промышленности, «русским Манчестером». Облик территории определяли три предприятия: Александро-Невская мануфактура (фабрика

Паля), а также Спасская и Петровская мануфактуры. Последними в 1880-х гг. управляли англичане Максвеллы.<sup>46</sup> В это время в административном отношении округа объекта экспертизы выделяется в Шлиссельбургский участок. Военно-топографические карты С.-Петербургской губернии 1868 и 1890 г., фиксируют по на обследованном участке сельхозугодья восточнее железной дороги и западнее Мурзинки, на северном берегу обширной заболоченной низины. Западнее участка просиживается дорога – будущая улица Грибакиных. Двухверстовая карта центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года находит в округе обследуемого участка уличную сеть. Более подробная карта Ленинграда 1934 года фиксирует на обследуемом участке сельхозугодья. По северной и южной окраине участка прослежена малоэтажная застройка. На обследованном участке застройка отсутствует. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1942 гг. прослеживает на территории участка малоэтажную жилую застройку. Аэрофотосъемка 1975 года, как и космоснимки ресурса Google Earth отображают аналогичную ситуацию. В 2018 дачные дома сносят и обследуемый участок начинает зарастать чернотелом.

Подводя итоги анализа картографического материала, можно констатировать, что на протяжении XVII-XIX вв. обследуемая территория представляет собой сельхозугодья западнее Шлиссельбургского тракта в районе в районе Александровской мануфактуры, д. Мурзинка и Рыбацкой слободы. Шлиссельбургского участка Московкой волости Санкт-Петербургского уезда. В советское время территория обследованного участка включена в состав города. В середине-второй половине XX века занята дачными домовладениями, снесенными в 2018 году.

##### ***5. Общие сведения о земельном участке, результаты визу***

Участок объекта «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных расположен на территории заброшенного дачного кооператива в юго-западной части муниципального округа Обуховский в Невском районе Санкт-Петербурга. Площадь участка составляет 10 029 кв. м. В плане объект исследования представляет собой близкий к квадрату многоугольник, со скошенным юго-восточным углом.

<sup>46</sup> Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013 С. 521-524.

Абсолютные отметки рельефа колеблются в пределах от 7,60 до 13,60 м в Балтийской системе 1977 г.

На момент обследования отвод представлял собой земли поселений на индустриальной окраине в южной части Обуховского муниципального округа севернее КАД. Участок по объекту: «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных с севера-запада и северо-востока ограничен забором окрестныхстроек, выполненным из профлиста; с юго-запада и юго-востока – старым ограждением из сетки рабица, оставшимся от дачного кооператива. Территория обследованного земельного участка имеет достаточно сложный искусственный рельеф с перепадом высот более 1 м. В центральной части участка фиксируются отвалы грунта, связанные с выравниванием участка строительной техникой в 2018 году. По периметру участка прослежены мелиоративные каналы. В центральной его части проложен водопровод.

На момент проведения визуального обследования (18.09.2025 г.) обследованный участок порос мелким вторичным лиственным редколесьем. Частично используется под нелегальную свалку. В границах обследованной площади фиксируются многочисленные разрытия интерпретируемые нами как оплывшие погреба дачных домовладений. Постройки дачного кооператива были снесены техникой в 2018 году и на момент производства работ лежали в отвале в центральной части участка. Уровень грунтовых вод в границах обследования был близко к уровню дневной поверхности. Особое внимание при осмотре уделялось изучению существующих обнажений грунта. В обнажениях грунта (кротовинах, грядках, разрытиях) следов археологического материала выявлено не было. Прослежены местами подторфованные огородные напластования, содержащие бытовой мусор XX столетия. Согласно предоставленному градостроительному плану земельного участка, проект планировки участка не разрабатывался и не утвержден. В границах участка планируется возведение Спортивно-тренировочного центра. Размер проектируемого здания: 60х60 м этажность в 1-2 этажа. Тип фундамента – плитный или свайный

В процессе визуального осмотра указанного земельного участка были устроены точки фотофиксации. Результаты фотофиксации с нанесенными на топооснову точками съемки представлены в Приложении 1 настоящей экспертизы.

## **6. Анализ документации.**

### **6.1. Топография участка (по ИГДИ).**

В сентябре 2025 года сотрудниками ООО «ИЗЫСКАТЕЛЬ» под руководством инженера геодезиста Смирнова С.В. на участке с кадастровым номером 78:12:0716801:2518 отводимого под строительство объекта «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных были проведены инженерно-геодезические изыскания. Топографическая съемка выполнялась приёмниками спутниковой геодезической аппаратуры PrinCe i30 IMU Tx, заводской №№ 3656083, ГЕОСПАЙДЕР БС, заводской №300040. Также в качестве вспомогательного оборудования использовался трассопоисковый приёмник Абрис ТМ-8 №2015-076 с генератором.

Предоставленная в отчете топографическая съемка фиксирует в границах участка с кадастровым номером 78:12:0716801:2518 сложный, сильно пересеченный рельеф искусственного происхождения с многочисленными разрытиями. По периметру участка и через его центральную часть проложены мелиоративные каналы. На всей площади участка фиксируются остатки зданий и отвалы грунта. Перепад высот прослежен от 7,60 до 13,60 м в Балтийской системе высот 1977 г. и составляет порядка 6 м.

### **6.2. Инженерно-геологические изыскания (по ИГИ)**

В октябре 2025 года бригадой ООО «ИЗЫСКАТЕЛЬ» бригадой бурового мастера Семенова Ю.В под руководством геолога - Селиванова А.А на земельном проектируемого строительства объекта: «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных были проведены геолого-разведочные работы. В ходе работ в октябре 2025 г. было пробурено 11 скважин. Глубина зондирования 14,1-20,0 м. Лабораторные работы проводились в грунтовой лаборатории ООО «ИЦ «ИЗЫСКАТЕЛЬ» под руководством начальника лаборатории Стукаловой А.Н.

Исследованиями прослежены следующие напластования:

Четвертичная система. Современные отложения. Техногенные образования.

1) ИГЭ-1. *Насыпные грунты*: пески со щебнем с гравием с обломками кирпичей. Срок отсыпки: более 10-ти лет. Отложения встречаются повсеместно. Мощность отложений составила от 1.6 до 3.0 м, их подошва пересечена на глубинах от 1.8 до 3.2 м,

Верхнечетвертичные отложения. Озерно-ледниковые отложения.

2) ИГЭ-2. Пески пылеватые плотные желтые насыщенные водой с редким гравием, галькой. Мощность отложений составила от 1.8 до 3.2 м, их подошва пересечена на глубинах от 4.4 до 5.4 м,

3) ИГЭ-3. Суглинки легкие пылеватые полутвердые серовато-коричневые слоистые, ожелезненные с прослоями супеси с гнездами песка. Мощность отложений составила от 0.6 до 3.3 м, их подошва пересечена на глубинах от 5.0 до 5.1 м.

Ледниковые отложения

4) ИГЭ-4. Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с редким гравием с гнездами песка. Мощность отложений составила от 7.4 до 10.4 м, их подошва пересечена на глубинах от 12.5 до 15.8 м.

5) ИГЭ-5. Суглинки легкие пылеватые тугопластичные коричневатые-серые с редким гравием, галькой ~ с 14,0 м с дресвой песчаника. Вскрытая мощность отложений составляет от 4.2 до 7.5 м, отложения пройдены до глубины 20.0 м

На основании представленной в ИГИ геоморфологической и физико-географической характеристики, визуального осмотра и данных анализа 11 буровых колонок необходимо констатировать тот факт, что напластования участка экспертизы составляет лежащий нас стерильном материковом грунте времени Балтийского ледникового озера огородный слой XX-начала XXI века переотложенный в ходе выравнивания участка землеройной техникой в 2018 году.

### **Обоснование выводов экспертизы**

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

1. Представленная заказчиком на экспертизу техническая документация по составу и содержанию соответствует требованиям Федерального закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» от 25.06.2002 г. (№ 73-ФЗ)/

2. Изученная документация и привлеченные источники содержат полноценные сведения об испрашиваемом земельном участке и исчерпывающую информацию, необходимую для принятия решения о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, 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.

3. Документация, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ подготовлена на основе объективных данных, полученных в результате историко-архивных исследований, инженерных и геологических изысканий и натурно-рекогносцировочных работ.

4. Археологические исследования в западной, левобережной части Невского района Санкт-Петербурга выявили ряд археологических памятников расположенных на значительном расстоянии объекта «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных (от 2 до 7 км). Все выявленные археологические объекты представляют собой археологизированные остатки культовых сооружений нового времени, известные по картографическим и письменным источникам. Более ранние археологические памятники в районе участка экспертизы не известны.

5. Изученный в ходе экспертизы комплекс исторической картографии, научных публикаций, археологических и письменных источников позволяет утверждать, что участок с кадастровым номером 78:12:0716801:2518 на протяжении XVII-XIX вв. представляет собой сельхозугодья западнее Шлиссельбургского тракта в районе в районе Александровской мануфактуры, д. Мурзинка и Рыбацкой слободы. Шлиссельбургского участка Московской волости Санкт-Петербургского уезда. В советское время территория обследованного участка включена в состав города. В середине-второй половине XX века занята дачными домовладениями, снесенными в 2018 году.

6. Инженерно-геологическими изысканиями в 11 буровых скважинах зафиксированы напластования выявлен переотложенный огородный слой XX-XXI вв. с включением строительного мусора лежащий на стерильном материке сложенном отложениями Балтийского Приледникового озера.

7. Визуальный осмотр территории участка с кадастровым номером 78:12:0716801:2518 подтвердил данные инженерно-геодезических изысканий. Зафиксированы значительные изменения рельефа участка в ходе его выравнивания землеройной техникой в 2018 году. Кроме того, не смотря на наличие действующей мелиорации по его периметру прослежен высокий уровень стояния грунтовых вод. В обнажениях грунта (кратовинах, грядках, разрытиях) следов археологического материала выявлено не было. Прослежены местами подторфованные огородные напластования, содержащие бытовой мусор XX столетия.

По итогам анализа представленной документации факт отсутствия объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия на земельном участке по объекту: «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, считать доказанным. Необходимость проведения полевых археологических работ (разведок) на участке изысканий отсутствует.

### **Вывод**

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах земельного участка по объекту: «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, в связи с отсутствием на указанном земельном участке выявленных объектов культурного (археологического) наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия

К.Э. Герман

21 октября 2025 г.

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

**Перечень приложений к экспертизе:**

Приложение 1. Альбом иллюстраций.

Приложение 2. Копия договора подряда № 18/10-25-ДОГ от 14.10.2025 г.

Приложение 3. Копия документов об аттестации государственного эксперта;

Приложение 4. Копии документов, предоставленных Заказчиком:

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга №01-43-21345/25-0-1 от 21.08.2025.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:12:0716801:2518.
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:12:0716801:2518.

## Приложение 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных по объекту:

«Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных

Альбом иллюстраций.





Рис. 2. Место проведения работ на не масштабированной схеме территориально-административного деления Невского муниципального района Санкт-Петербурга.



Рис. 3. Участок к/н 78:12:0716801:2518 по адресу Санкт-Петербург, муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных на фрагменте цифровой объектовой схемы (справочный слой из открытых данных). Использованы данные портала пространственных данных Национальная система пространственных данных <https://nspd.gov.ru/>.  
Дата обращения: 12.09.2025 г.



Рис. 4. Участок к/н 78:12:0716801:2518 по адресу Санкт-Петербург, муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных на масштабированном космоснимке интернет ресурса Google Earth (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 12.09.2025 г.

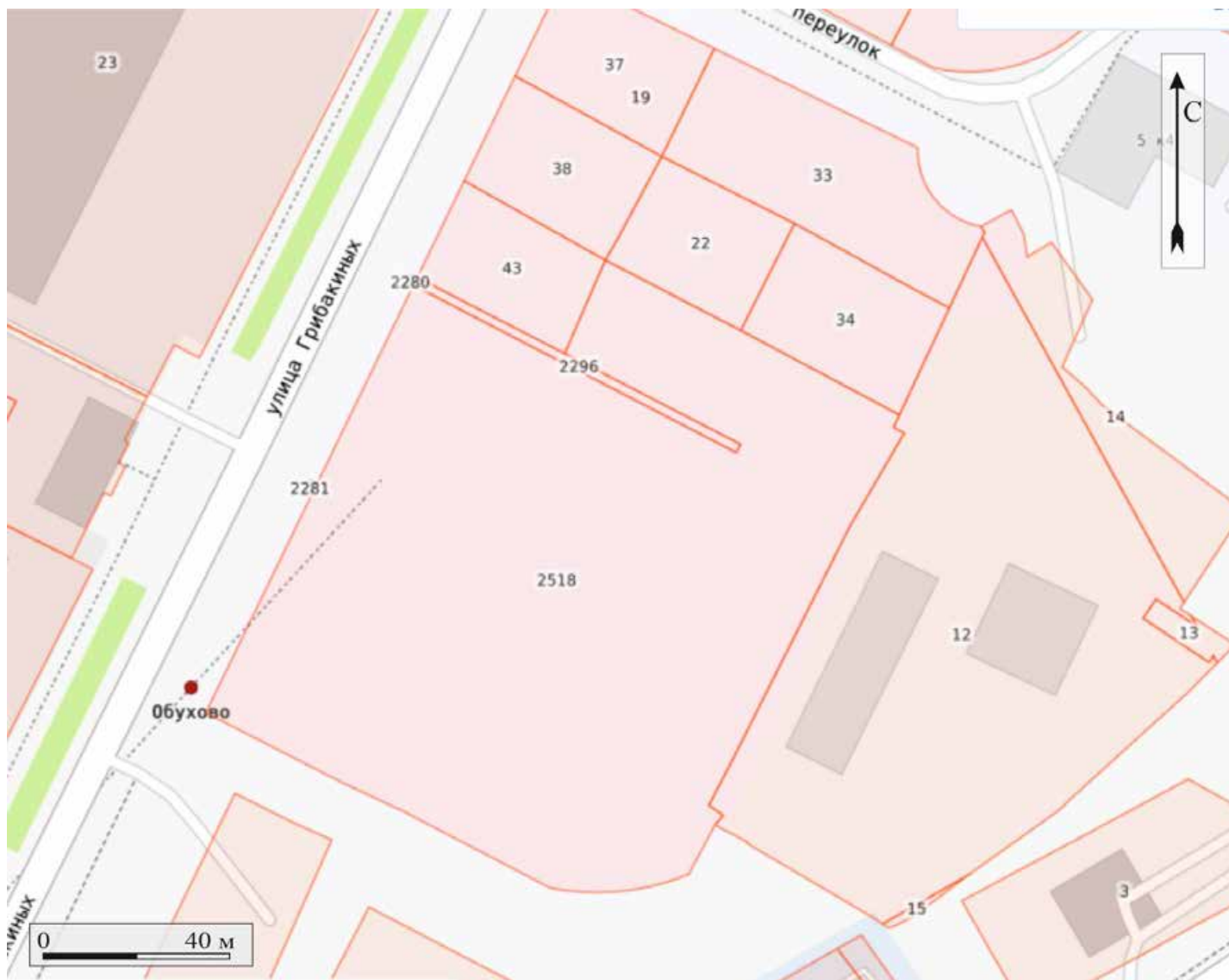


Рис. 5. Участок к/н 78:12:0716801:2518 по адресу Санкт-Петербург, муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных на масштабированном фрагменте публичной кадастровой карты России. Использованы данные портала пространственных данных Национальная система пространственных данных <https://nspd.gov.ru/>. Дата обращения: 12.09.2025 г.

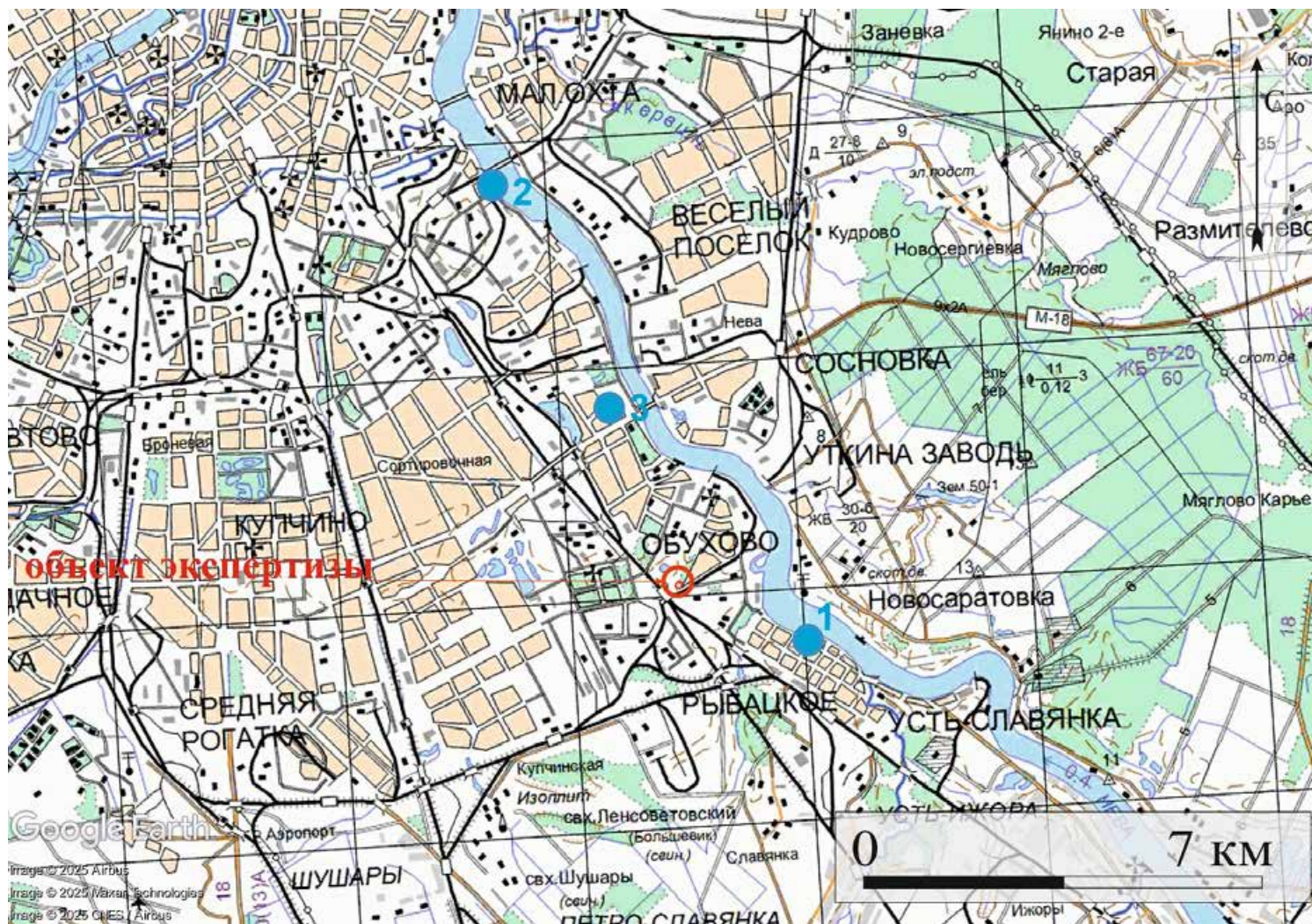


Рис. 6. Месторасположение ближайших к объекту экспертизы археологических памятников: 1. Работы на церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбцком по адресу Рыбцкий проспект, д. 12;

2. Работы на церкви Иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радости (Скорбящей церкви) по адресу проспект Обуховской Обороны, д. 24;

3. Работы на Сошествия Святого Духа по адресу Невский район, пер. Матюшенко, участок 1 (напротив дома № 10, литера А, по пер. Матюшенко)

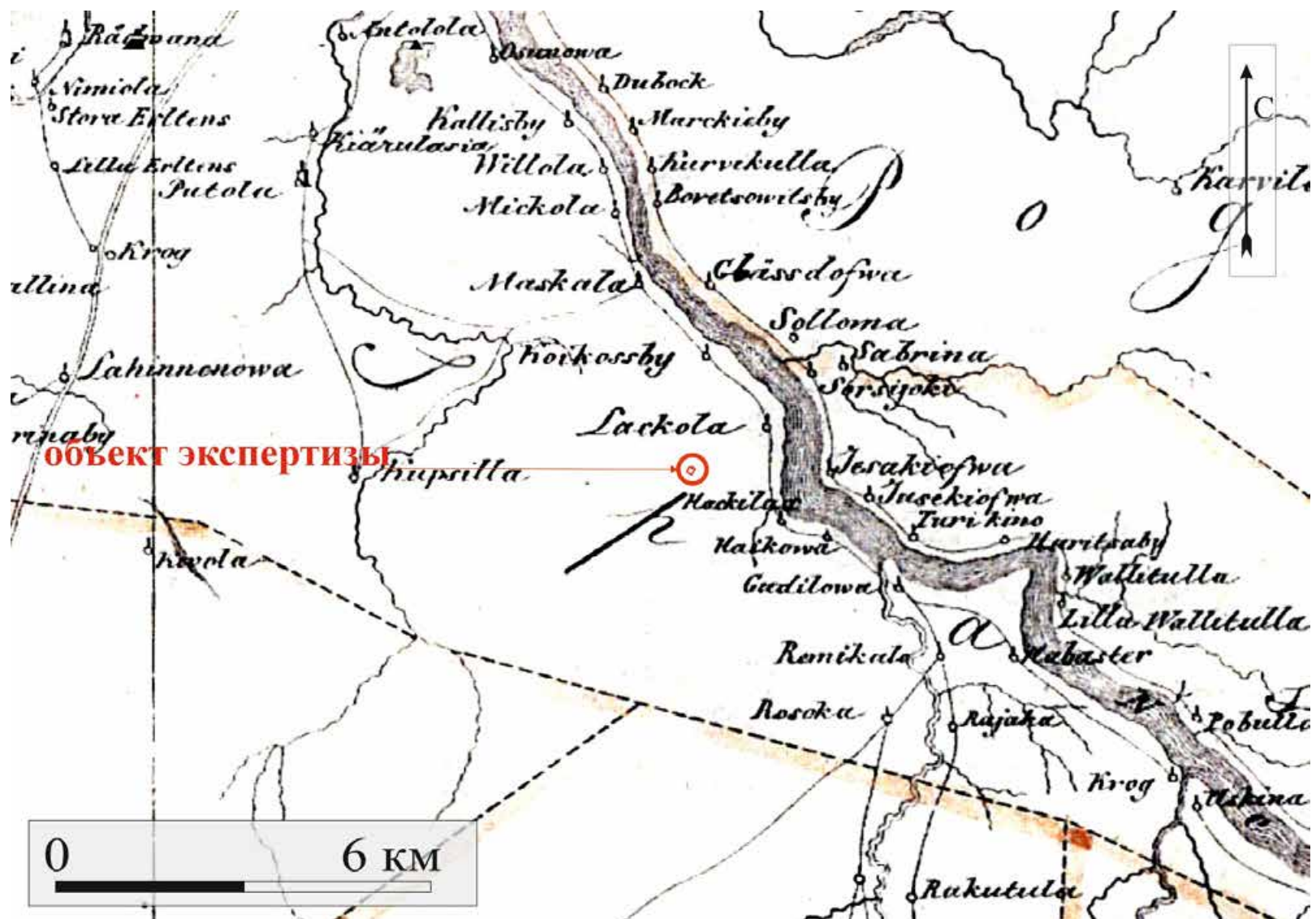


Рис. 7 . Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте Карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения:12.09.2025 г.



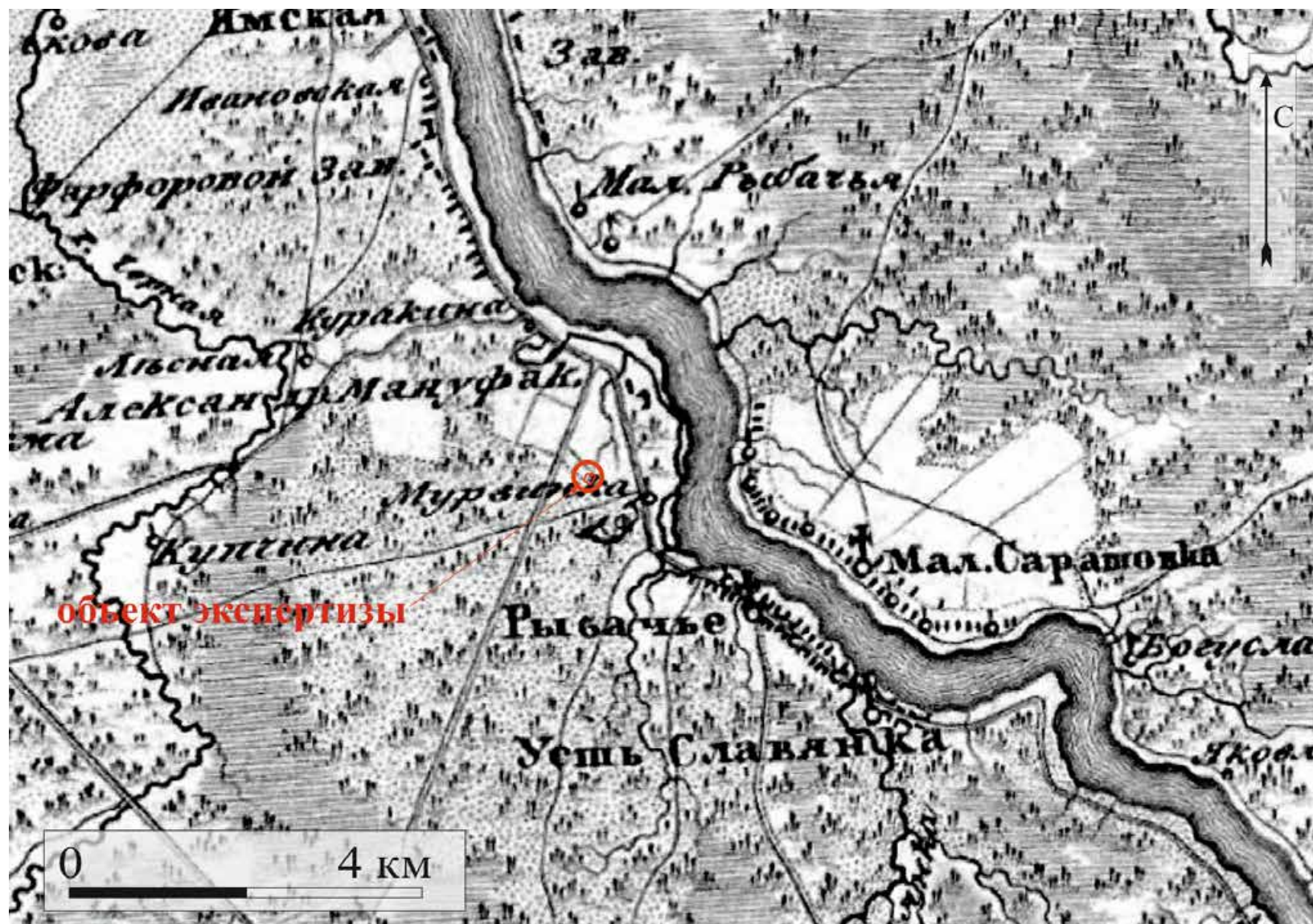


Рис. 9. Месторасположение объекта экспертизы на семотопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.09.2025 г.





Рис. 11. Месторасположение объекта экспертизы на военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.09.2025 г.

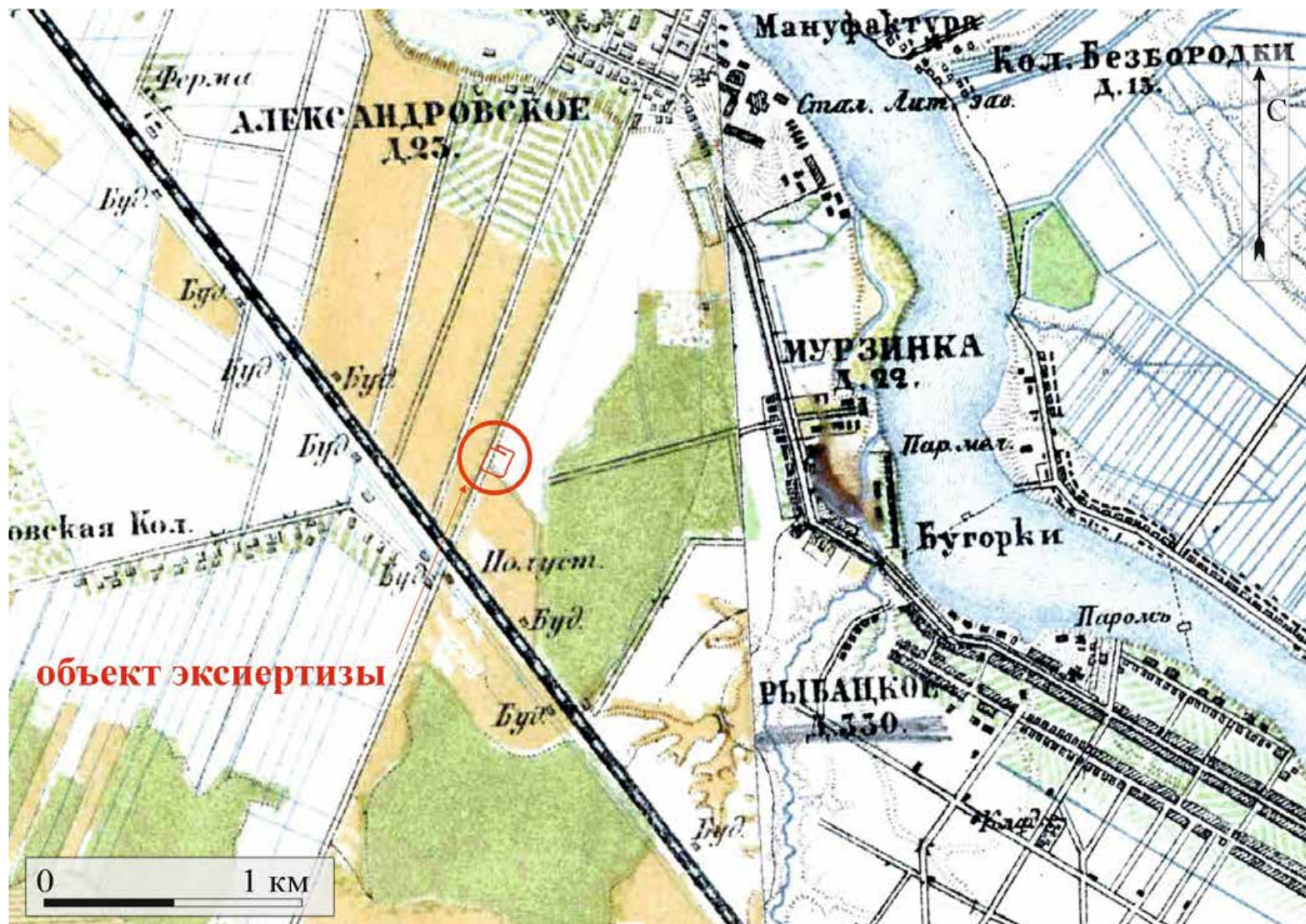


Рис. 12. Месторасположение объекта экспертизы на военно-топографической карте С.-Петербургской губернии 1890 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.09.2025 г.

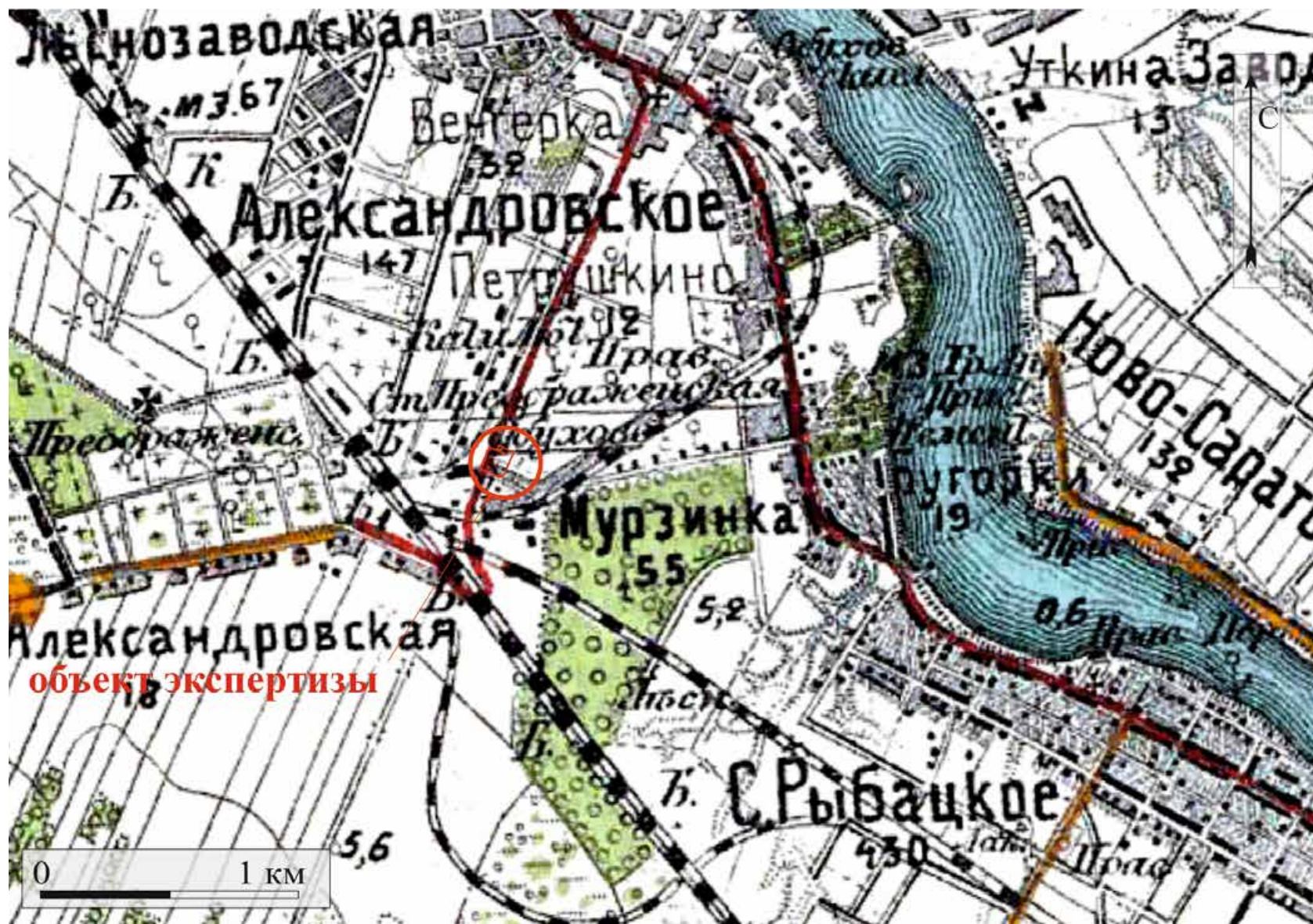


Рис. 13. Месторасположение объекта экспертизы на двухверстовой карте центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.09.2025 г.

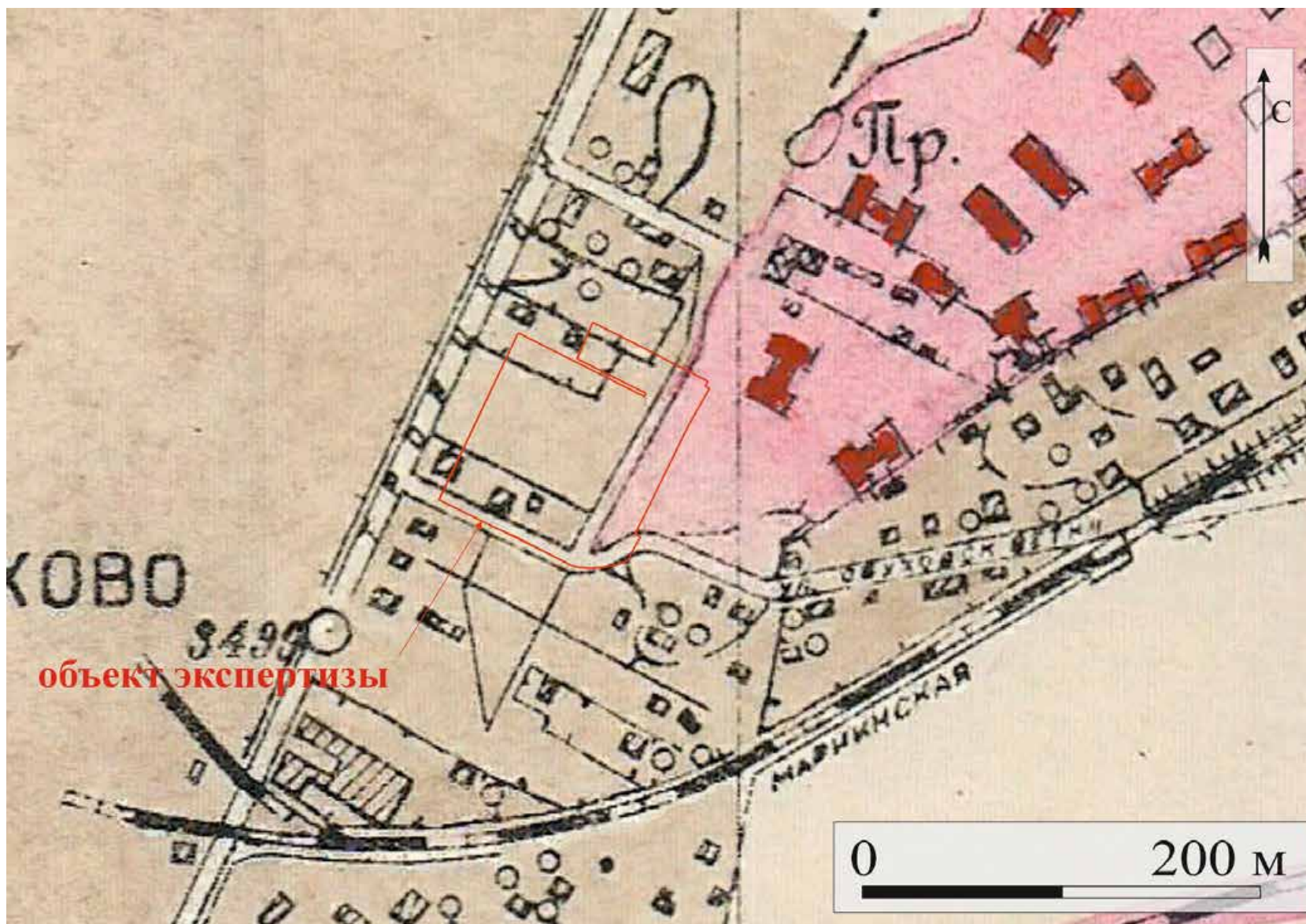


Рис. 14. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте карты Ленинграда 1930-х гг. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.09.2025 г.

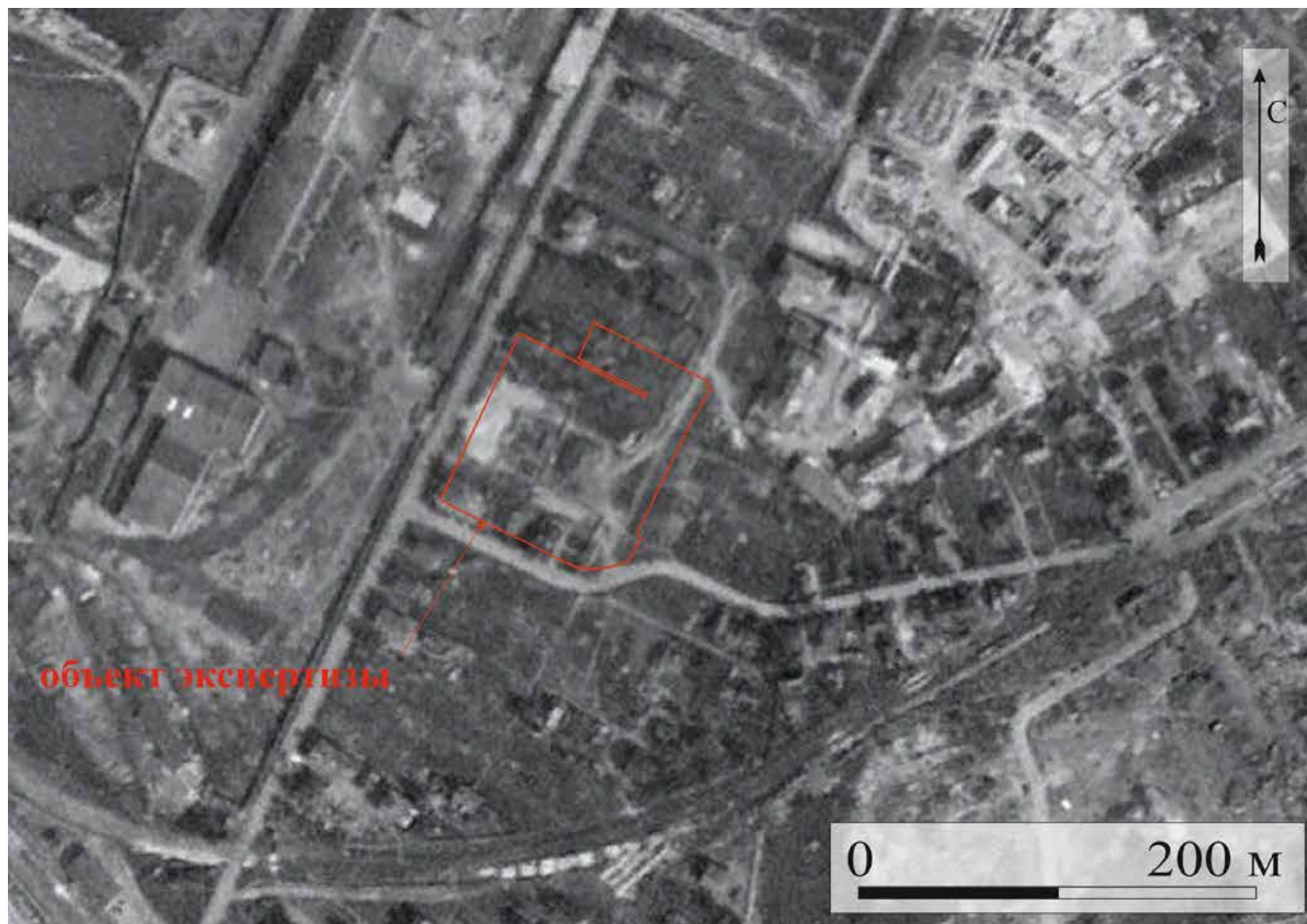


Рис. 15. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте аэрофотосъемки Luftwaffe 1939-1942 гг. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.09.2025 г.

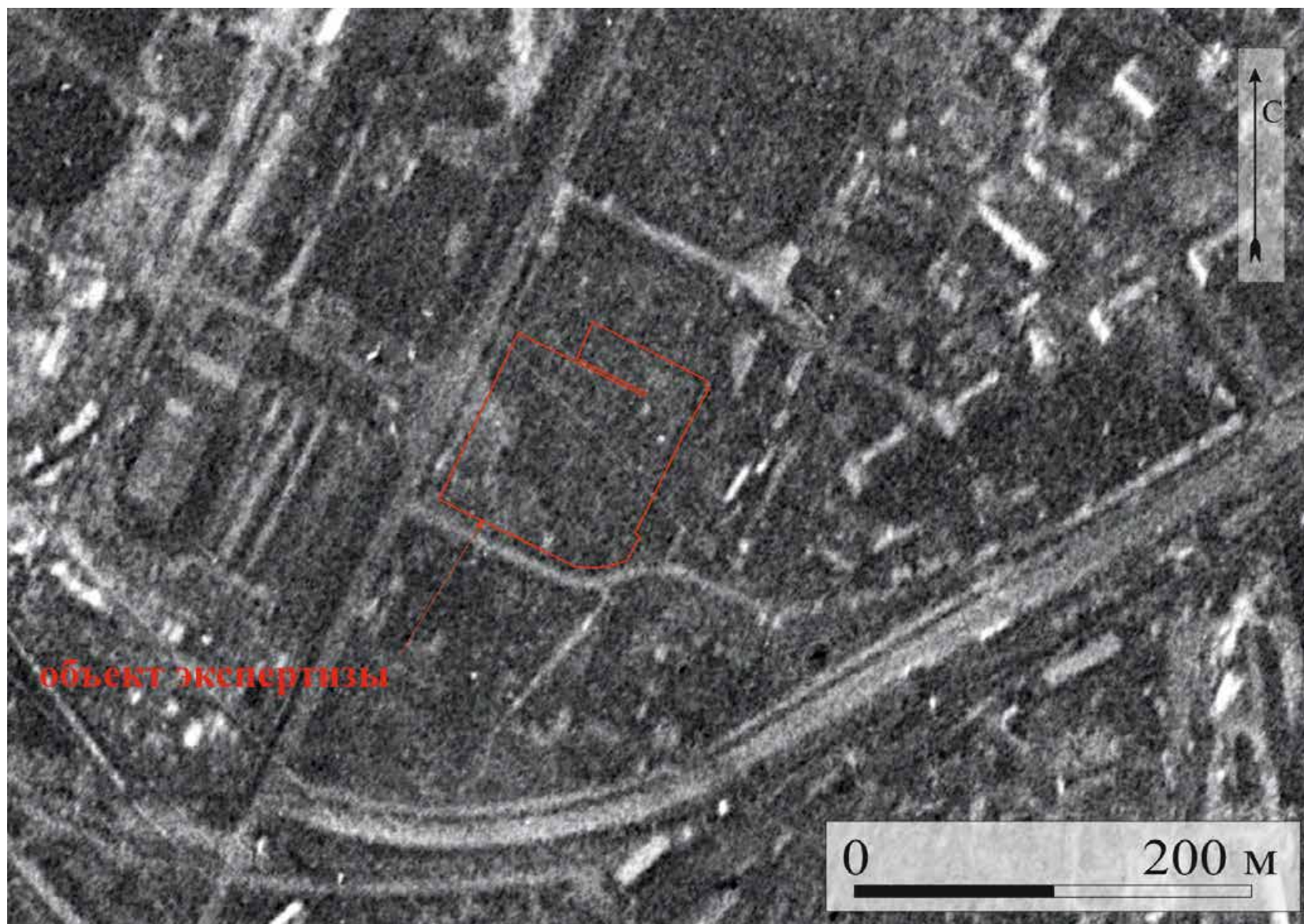


Рис. 16. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковой карте Ленинграда 1966 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.09.2025 г.

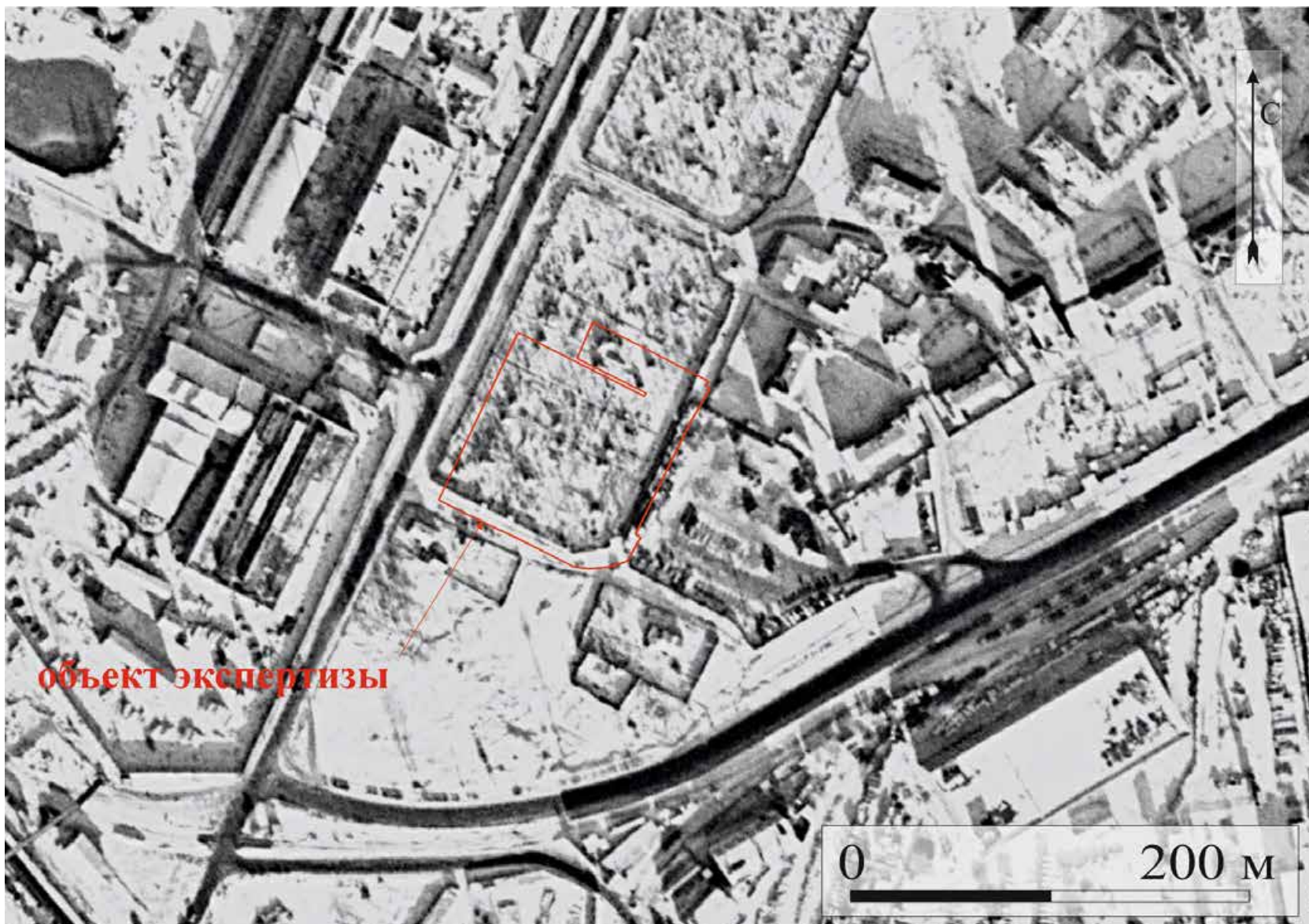


Рис. 17. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковой карте Ленинграда 1972 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 12.09.2025 г.

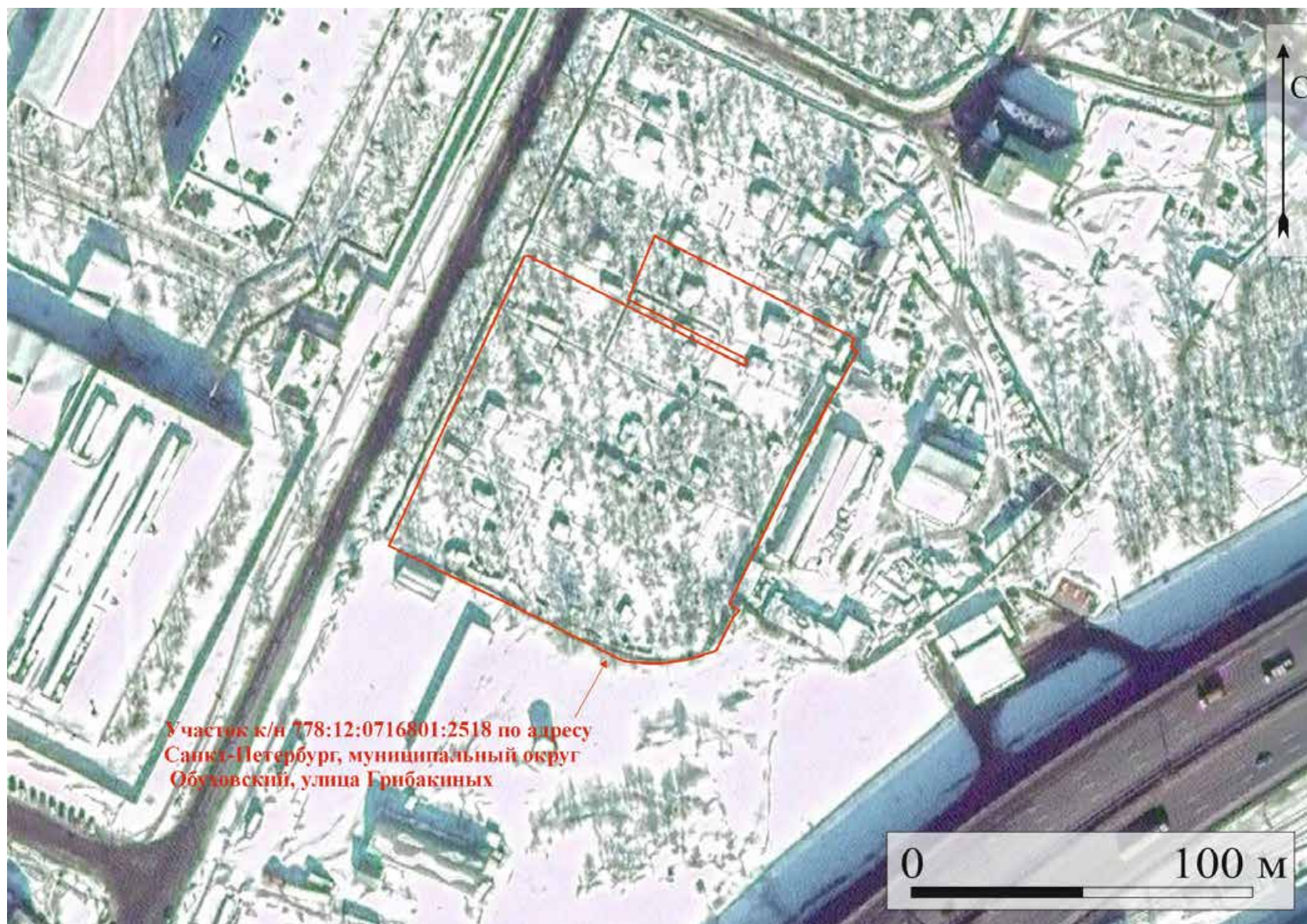


Рис. 18. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2010 года. (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 12.09.2025 г.



Рис. 19. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2018 года. (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 12.09.2025 г.

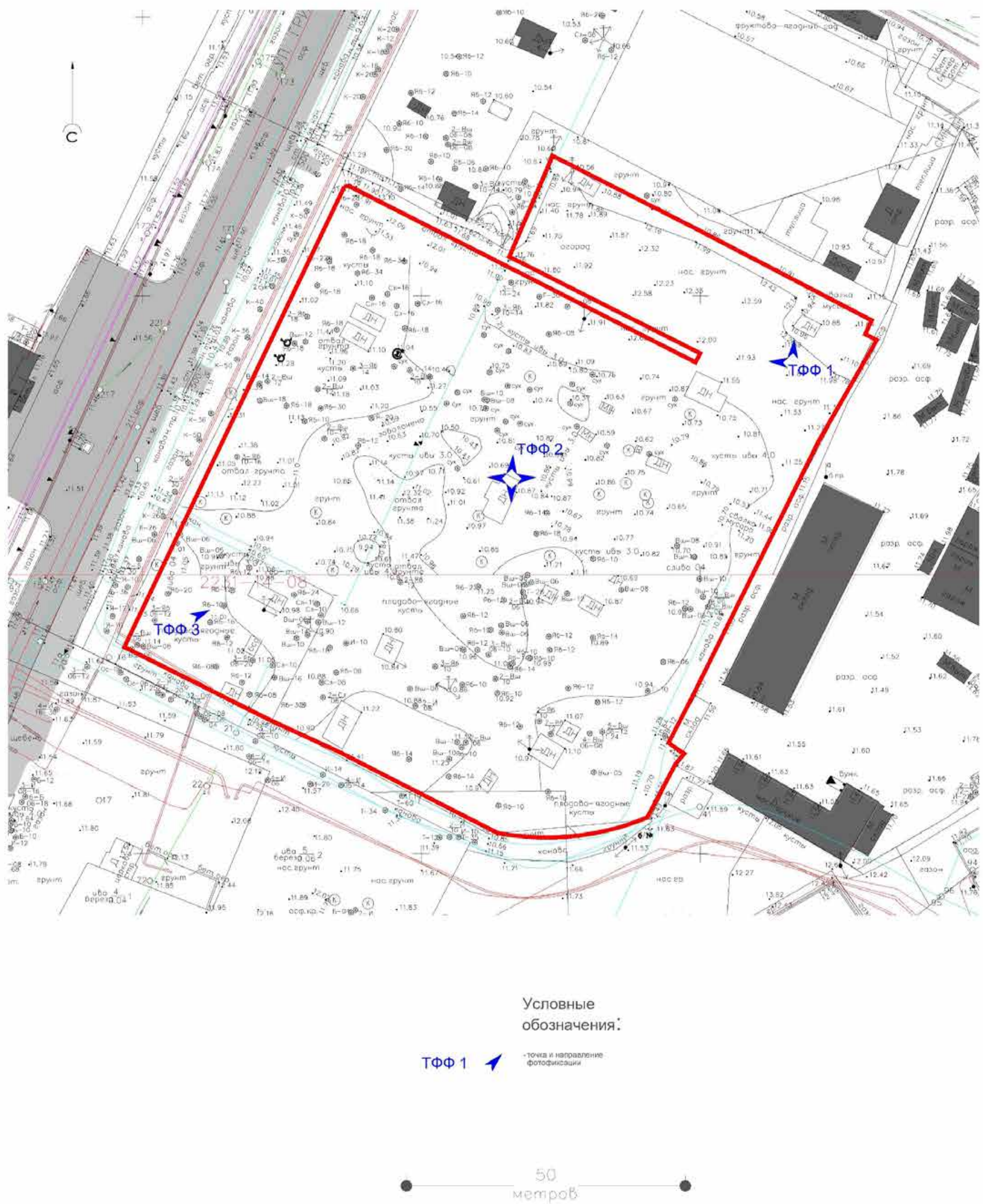


Рис. 20. Участок к/н 78:12:0716801:2518 по адресу Санкт-Петербург, муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных. Топографический план территории объекта.



Рис. 21. Участок к/н 78:12:0716801:2518. Санкт-Петербург Невский р-н МО Обуховский. Ул. Грибакиных.  
Точка фотофиксации 1. Общий вид северо-восточной части участка. Вид с С.

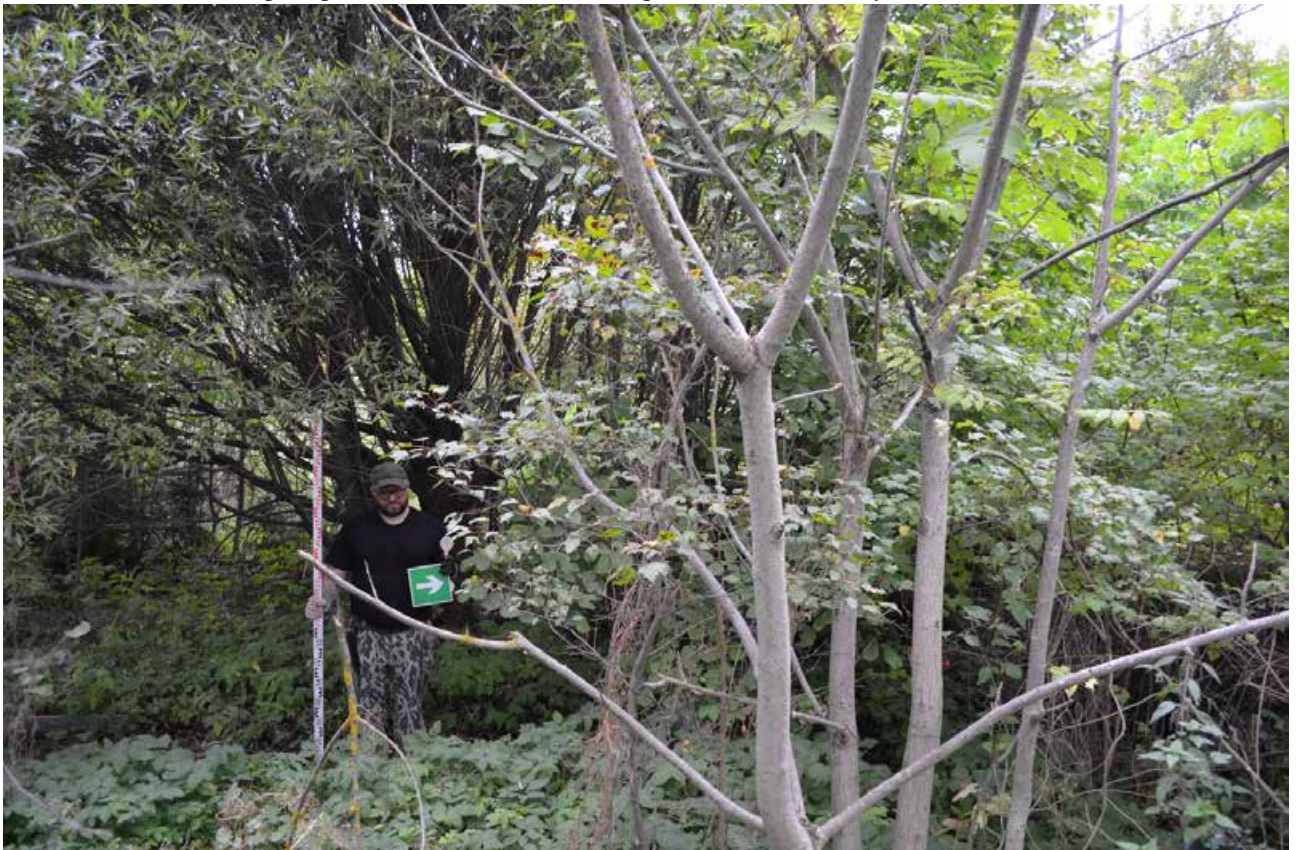


Рис. 22. Участок к/н 78:12:0716801:2518. Санкт-Петербург Невский р-н МО Обуховский. Ул. Грибакиных.  
Точка фотофиксации 1. Общий вид северо-восточной части участка. Вид с В.



Рис. 23. Участок к/н 78:12:0716801:2518. Санкт-Петербург Невский р-н МО Обуховский. Ул. Грибакиных.  
Точка фотофиксации 2. Общий вид центральной части участка. Вид с Ю



Рис. 24. Участок к/н 78:12:0716801:2518. Санкт-Петербург Невский р-н МО Обуховский. Ул. Грибакиных.  
Точка фотофиксации 2. Общий вид центральной части участка. Вид с В.



Рис. 25. Участок к/н 78:12:0716801:2518. Санкт-Петербург Невский р-н МО Обуховский. Ул. Грибакиных.  
Точка фотофиксации 2 Общий вид центральной части участка. Вид с С.



Рис. 26. Участок к/н 78:12:0716801:2518. Санкт-Петербург Невский р-н МО Обуховский. Ул. Грибакиных.  
Точка фотофиксации 2 Общий вид центральной части участка. Вид с З.



Рис. 27. Участок к/н 78:12:0716801:2518. Санкт-Петербург Невский р-н МО Обуховский. Ул. Грибакиных.  
Точка фотофиксации 3. Общий вид юго-западной части участка. Вид с ЮЗ.

## Приложение 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных по объекту:

«Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных

Копия договора подряда № 18/10-25-ДОГ от 14.10.2025 г.

## ДОГОВОР № 18/10-25-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«14» октября 2025 г.

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

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных (далее – Работа).

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

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

### 3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 14.10.2025 г. - 31.10.2025 г.

### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

## **5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

6.4. Применение любой меры ответственности, предусмотренной настоящим Договором, равно как и действующим законодательством Российской Федерации, распространяющимися на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика [helena.mikhaylova@gmail.com](mailto:helena.mikhaylova@gmail.com), с указанием в ней характера нарушения. Направление указанного

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

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

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

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

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

## **10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА**

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

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

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

## 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

Приложения:

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

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

**Заказчик**

ИП Аврух Лев Григорьевич

Аврух Л.Г.

М.П.

**Исполнитель:**

Герман Константин Энрикович

Герман К.Э.

М.П.



**Утверждаю**  
ИП Аврух Лев Григорьевич

**Согласовано**  
Герман Константин Энрикович



Аврух Л.Г.  
М.П.

Герман К.Э.  
М.П.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных

### Общие положения

- 1. 1.1. Наименование объекта:** документация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных .
- 1.2. Заказчик:** ИП Аврух Лев Григорьевич.
- 1.3. Исполнитель:** Государственный эксперт Герман Константин Энрикович.
- 2. Цель работы:** определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке.
- 3. Основная нормативно-техническая документация:**
  - 3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
  - 3.2. Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 №203 «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».
  - 3.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

### 4. Состав работ:

- 4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):
  - 4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2025 год;
  - 4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;
  - 4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;
  - 4.1.4. Составление исторической справки по территории;
  - 4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;
  - 4.1.6. Составление отчетной документации.

## **5. Технические требования к выполнению работ.**

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

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

### Приложение 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей

25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных

Копия документов об аттестации государственного эксперта



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

от 24 января 2024.

Москва

№ 105

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

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

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

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

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

Статс-секретарь-заместитель Министра

Н.А.Преподобная



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

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

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

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

|    |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. | Кузнецова Елена<br>Анатольевна       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                               |
| 6. | Остапенко<br>Александр<br>Алексеевич | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с</li> </ul> |

|    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                   | земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7. | Петросян<br>Меружан<br>Варанцович | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul> |
| 8. | Ракушин<br>Алексей<br>Иванович    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|     |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                            | <p>работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9.  | Смирнова Алена Евгеньевна  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul> |
| 10. | Терская Ирина Владимировна | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|     |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                    | объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.                                                                                                                          |
| 11. | Турова<br>Екатерина<br>Алексеевна  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12. | Хливнюк<br>Александр<br>Витальевич | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul> |

## Приложение 4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: «Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга №01-43-21345/25-0-1 от 21.08.2025.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору  
ООО «ИЗЫСКАТЕЛЬ»  
Архипову А.Н.

[ic\\_iziskatel\\_eco@mail.ru](mailto:ic_iziskatel_eco@mail.ru)

№01-43-21345/25-0-1 от 21.08.2025

№ 01-43-21345/25-0-0 от 21.08.2025

На № 270/08/25 от 20.08.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Спортивно-тренировочный центр по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер земельного участка 78:12:0716801:2518»** по адресу: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

— вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

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

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

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

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

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

В части предоставления сведений о расположении земельного участка в границах объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников» (далее – ОВН) в рамках компетенции информируем, что единственным источником информации о границах ОВН является картография, представленная на официальном сайте Центра всемирного наследия ЮНЕСКО ([whc.unesco.org](http://whc.unesco.org)).

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

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
председателя Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CCD83D84DD8DD5379B0D13DBD586AFA  
Владелец Яковлев Петр Олегович  
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

**П.О. Яковлев**

Гильфанова Е.И.  
(812) 417-43-46

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:12:0716801:2518.

овым номером 78:12:0716801:2518.



[illegible]

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                   |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |                   |                          |
| Лист № 3 раздела 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Всего листов раздела 1: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 23 |
| 08.11.2022г. № КУ/ВИ-999/2022-1336747                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                   |                          |
| Кадастровый номер: 78:12:0716801:2518                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                   |                          |
| 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. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. |                           |                   |                          |
| Получатель выписки: Яковлева Екатерина Анатольевна                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                   |                          |

|                               |  |                                                      |  |
|-------------------------------|--|------------------------------------------------------|--|
| полное наименование должности |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ               |  |
|                               |  | СВЕТЛАНА ОСТРОВНИКОВА ЗП                             |  |
|                               |  | М.П. 78:12:0716801:2518                              |  |
|                               |  | Служба кадастрового учета и регистрации недвижимости |  |
|                               |  | Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023              |  |
|                               |  | инициалы, фамилия                                    |  |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СВЕТЛАНЫ СЕРГЕЕВНЫ ЭП  
МД  
БЮДЖЕТНОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ  
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
НАУКИ И ТЕХНОЛОГИЙ»  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

|                                      |                                                                                                                                                                |                    |                          |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| Земельный участок                    |                                                                                                                                                                |                    |                          |
| вид объекта недвижимости             |                                                                                                                                                                |                    |                          |
| Лист № 2 раздела 2                   | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                                      | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 23 |
| 08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1336747 |                                                                                                                                                                |                    |                          |
| Кадастровый номер:                   |                                                                                                                                                                | 78:12:0716801:2518 |                          |
| II                                   | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: |                    |                          |
|                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                             |                    |                          |

|                               |  |                           |  |
|-------------------------------|--|---------------------------|--|
| полное наименование должности |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН         |  |
|                               |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ      |  |
|                               |  | СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП |  |
|                               |  | М.П. 78:12:0716801:2518   |  |
|                               |  | СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП |  |
|                               |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ         |  |

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

[illegible]

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: 8 | Всего листов выписки: 23 |
| 08.11.2022г. № КУВН-999/2022-1336747  |                             |                   |                          |
| Кадастровый номер: 78:12:0716801:2518 |                             |                   |                          |

| № п/п | Номер точки |          | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание местоположения границ земельного участка |                                     | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
|-------|-------------|----------|-------------------|------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|       | начальная   | конечная |                   |                              | Описание закрепления на местности                 | Кадастровые номера смежных участков |                                                                 |
| 1     | 2           | 3        | 4                 | 5                            | 6                                                 | 7                                   | 8                                                               |
| 1     | 1.1.1       | 1.1.2    | 82°8'8"           | 0.88                         | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:2296                  | адрес отсутствует                                               |
| 2     | 1.1.1       | 1.1.1    |                   |                              | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:2280                  | данные отсутствуют                                              |
| 3     | 1.1.2       | 1.1.3    | 116°58'8"         | 31.5                         | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:2296                  | адрес отсутствует                                               |
| 4     | 1.1.3       | 1.1.4    | 116°58'2"         | 27.87                        | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:2296                  | адрес отсутствует                                               |
| 5     | 1.1.4       | 1.1.5    | 116°57'8"         | 10.3                         | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:2296                  | адрес отсутствует                                               |
| 6     | 1.1.5       | 1.1.6    | 27°16'3"          | 1.81                         | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:2296                  | адрес отсутствует                                               |
| 7     | 1.1.6       | 1.1.7    | 296°49'9"         | 9.59                         | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:2296                  | адрес отсутствует                                               |
| 8     | 1.1.7       | 1.1.8    | 296°51'5"         | 28.75                        | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:2296                  | адрес отсутствует                                               |
| 9     | 1.1.8       | 1.1.9    | 23°13'1"          | 19.68                        | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:43                    | адрес отсутствует                                               |
| 10    | 1.1.9       | 1.1.10   | 116°57'3"         | 29.54                        | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:22                    | адрес отсутствует                                               |
| 11    | 1.1.9       | 1.1.9    |                   |                              | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:38                    | адрес отсутствует                                               |
| 12    | 1.1.10      | 1.1.11   | 117°35'8"         | 34.8                         | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:34                    | адрес отсутствует                                               |
| 13    | 1.1.11      | 1.1.12   | 204°34'0"         | 2.69                         | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:12                    | адрес отсутствует                                               |
| 14    | 1.1.12      | 1.1.13   | 117°46'9"         | 2.32                         | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:12                    | адрес отсутствует                                               |
| 15    | 1.1.13      | 1.1.14   | 209°52'7"         | 20.82                        | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:12                    | адрес отсутствует                                               |
| 16    | 1.1.14      | 1.1.15   | 206°18'2"         | 50.91                        | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:12                    | адрес отсутствует                                               |
| 17    | 1.1.15      | 1.1.16   | 207°12'3"         | 9.6                          | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:12                    | адрес отсутствует                                               |
| 18    | 1.1.16      | 1.1.17   | 124°12'3"         | 3.4                          | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:12                    | адрес отсутствует                                               |
| 19    | 1.1.17      | 1.1.18   | 220°2'7"          | 2.46                         | данные отсутствуют                                | 78:12:0716801:12                    | адрес отсутствует                                               |
| 20    | 1.1.18      | 1.1.19   | 207°43'7"         | 10.79                        | данные отсутствуют                                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 21    | 1.1.19      | 1.1.20   | 248°37'2"         | 2.52                         | данные отсутствуют                                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 22    | 1.1.20      | 1.1.21   | 251°42'5"         | 2.52                         | данные отсутствуют                                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 23    | 1.1.21      | 1.1.22   | 255°1'5"          | 2.52                         | данные отсутствуют                                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 24    | 1.1.22      | 1.1.23   | 258°3'8"          | 2.51                         | данные отсутствуют                                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 25    | 1.1.23      | 1.1.24   | 261°19'4"         | 2.52                         | данные отсутствуют                                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |

|                               |  |                                           |  |                    |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------|--|--------------------|--|
| полное наименование должности |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                      |  | ИННОВАЦИЯ, фамилия |  |
|                               |  | СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ЭП                    |  |                    |  |
|                               |  | Содержание: 21450166169487870820221336747 |  |                    |  |
|                               |  | Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023  |  |                    |  |

| Земельный участок                     |                             |        |                   |                    |
|---------------------------------------|-----------------------------|--------|-------------------|--------------------|
| вид объекта недвижимости              |                             |        |                   |                    |
| Лист № 2 раздела 3.1                  | Всего листов раздела 3.1: 2 |        | Всего разделов: 8 |                    |
| Всего листов выписки: 23              |                             |        |                   |                    |
| 08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1336747  |                             |        |                   |                    |
| Кадастровый номер: 78:12:0716801:2518 |                             |        |                   |                    |
| 26                                    | 1.1.24                      | 1.1.25 | 26°17'3"          | данные отсутствуют |
| 27                                    | 1.1.25                      | 1.1.26 | 26°43'1"          | данные отсутствуют |
| 28                                    | 1.1.26                      | 1.1.27 | 27°14'1"          | данные отсутствуют |
| 29                                    | 1.1.27                      | 1.1.28 | 27°17'8"          | данные отсутствуют |
| 30                                    | 1.1.28                      | 1.1.29 | 27°52'4"          | данные отсутствуют |
| 31                                    | 1.1.29                      | 1.1.30 | 27°59'8"          | данные отсутствуют |
| 32                                    | 1.1.30                      | 1.1.31 | 29°5'5"           | данные отсутствуют |
| 33                                    | 1.1.31                      | 1.1.32 | 29°7'7"           | данные отсутствуют |
| 34                                    | 1.1.32                      | 1.1.33 | 29°49'9"          | данные отсутствуют |
| 35                                    | 1.1.33                      | 1.1.34 | 29°39'8"          | данные отсутствуют |
| 36                                    | 1.1.34                      | 1.1.35 | 29°38'6"          | данные отсутствуют |
| 37                                    | 1.1.35                      | 1.1.36 | 25°32'0"          | данные отсутствуют |
| 38                                    | 1.1.36                      | 1.1.37 | 25°33'5"          | данные отсутствуют |
| 39                                    | 1.1.37                      | 1.1.38 | 25°29'6"          | данные отсутствуют |
| 40                                    | 1.1.38                      | 1.1.39 | 25°32'6"          | данные отсутствуют |
| 41                                    | 1.1.39                      | 1.1.1  | 25°32'5"          | данные отсутствуют |

[illegible]

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

| Земельный участок                    |                             |                    |                          |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости             |                             |                    |                          |
| Лист № 1 раздела 3.2                 | Всего листов раздела 3.2. 2 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 23 |
| 08.11.2022г. № КУВН-999/2022-1336747 |                             |                    |                          |
| Кадастровый номер:                   |                             | 78:12:0716801-2518 |                          |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка |               |           |                                   |                                                                                                       |  |
|----------------------------------------------------------|---------------|-----------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Система координат 78.1                                   |               |           |                                   |                                                                                                       |  |
| 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                                                        | 84819.59      | 121886.19 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 2                                                        | 84819.71      | 121887.06 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 3                                                        | 84805.42      | 121915.13 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 4                                                        | 84792.78      | 121939.97 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 5                                                        | 84788.11      | 121949.15 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 6                                                        | 84789.72      | 121949.98 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 7                                                        | 84794.05      | 121941.42 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 8                                                        | 84807.04      | 121915.77 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 9                                                        | 84825.13      | 121923.53 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 10                                                       | 84811.74      | 121949.86 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 11                                                       | 84795.62      | 121980.7  | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 12                                                       | 84793.17      | 121979.58 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 13                                                       | 84792.09      | 121981.63 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 14                                                       | 84774.04      | 121971.26 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 15                                                       | 84728.4       | 121948.7  | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 16                                                       | 84719.86      | 121944.31 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 17                                                       | 84717.95      | 121947.12 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 18                                                       | 84716.07      | 121945.54 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 19                                                       | 84706.52      | 121940.52 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 20                                                       | 84705.6       | 121938.17 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 21                                                       | 84704.81      | 121935.78 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 22                                                       | 84704.16      | 121933.35 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 23                                                       | 84703.64      | 121930.89 | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |
| 24                                                       | 84703.26      | 121928.4  | -                                 | 0.1                                                                                                   |  |

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ ОБ СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П.

Свидетельство о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 2145016656/09-008/2022/001477

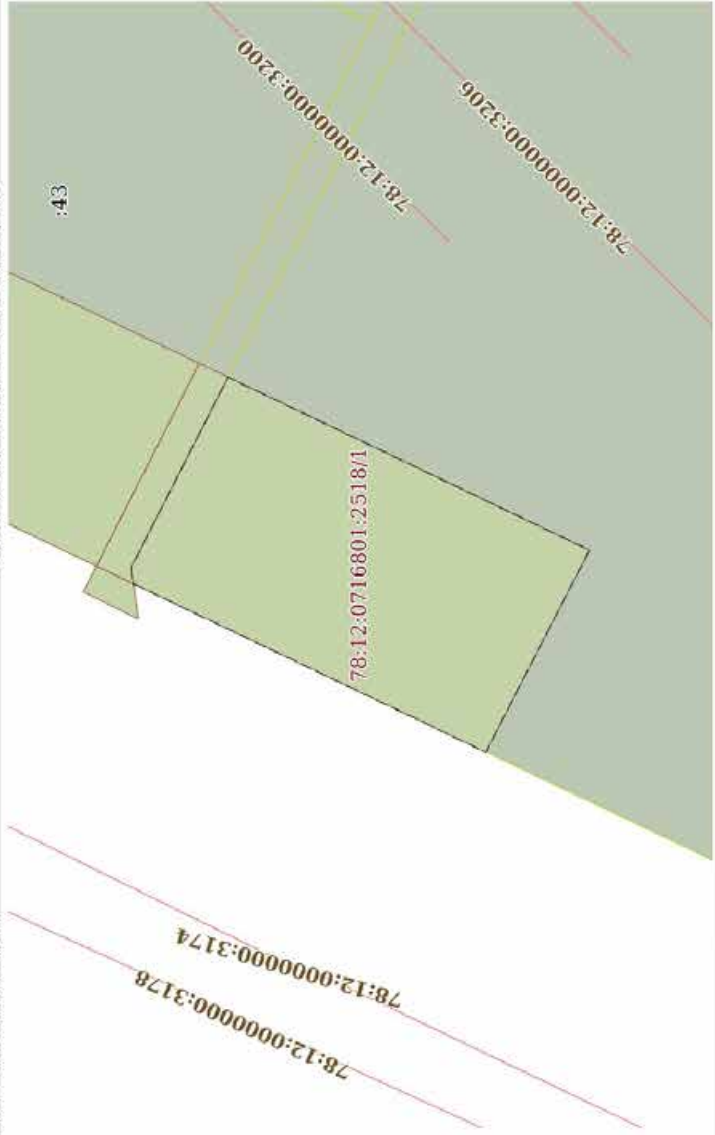
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

| Земельный участок<br>вид объекта недвижимости |          |                             |   |                   |  |                          |  |
|-----------------------------------------------|----------|-----------------------------|---|-------------------|--|--------------------------|--|
| Лист № 2 раздела 3.2                          |          | Всего листов раздела 3.2- 2 |   | Всего разделов: 8 |  | Всего листов выписки: 23 |  |
| 08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1336747          |          |                             |   |                   |  |                          |  |
| Кадастровый номер:                            |          |                             |   |                   |  | 78:12:0716801:2518       |  |
| 25                                            | 84703.01 | 121925.9                    | - |                   |  | 0.1                      |  |
| 26                                            | 84702.91 | 121923.39                   | - |                   |  | 0.1                      |  |
| 27                                            | 84702.92 | 121920.95                   | - |                   |  | 0.1                      |  |
| 28                                            | 84703.06 | 121918.52                   | - |                   |  | 0.1                      |  |
| 29                                            | 84703.31 | 121916.09                   | - |                   |  | 0.1                      |  |
| 30                                            | 84703.69 | 121913.69                   | - |                   |  | 0.1                      |  |
| 31                                            | 84711.67 | 121898.09                   | - |                   |  | 0.1                      |  |
| 32                                            | 84717.26 | 121887.18                   | - |                   |  | 0.1                      |  |
| 33                                            | 84718.11 | 121885.57                   | - |                   |  | 0.1                      |  |
| 34                                            | 84723.79 | 121873.2                    | - |                   |  | 0.1                      |  |
| 35                                            | 84737.06 | 121846.75                   | - |                   |  | 0.1                      |  |
| 36                                            | 84759.48 | 121857.46                   | - |                   |  | 0.1                      |  |
| 37                                            | 84779.45 | 121867.01                   | - |                   |  | 0.1                      |  |
| 38                                            | 84781.61 | 121868.04                   | - |                   |  | 0.1                      |  |
| 39                                            | 84801.07 | 121877.34                   | - |                   |  | 0.1                      |  |
| 1                                             | 84819.59 | 121886.19                   | - |                   |  | 0.1                      |  |

|                                                      |  |
|------------------------------------------------------|--|
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                                    |  |
| ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                 |  |
| СВЕРЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП                            |  |
| М.П.                                                 |  |
| Служба кадастрового учета и регистрации недвижимости |  |
| Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023              |  |

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| 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: 6 | Всего разделов: 8                                                      | Всего листов выписки: 23 |
| 08.11.2022г. № КУВН-999/2022-1336747                                                |                           |                                                                        |                          |
| Кадастровый номер: 78:12:0716801:2518                                               |                           |                                                                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                       |                           | Участный номер части: 78:12:0716801:2518/1                             |                          |
|  |                           |                                                                        |                          |
| Масштаб 1:300                                                                       |                           | Условные обозначения:                                                  |                          |
| полное наименование должности                                                       |                           | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП |                          |
|                                                                                     |                           | инициалы, фамилия                                                      |                          |

М.П.  
Специализированный государственный  
реестр недвижимости  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

**Кадастровый номер:**

Учетный номер части: 78:12:0716801:2518/2

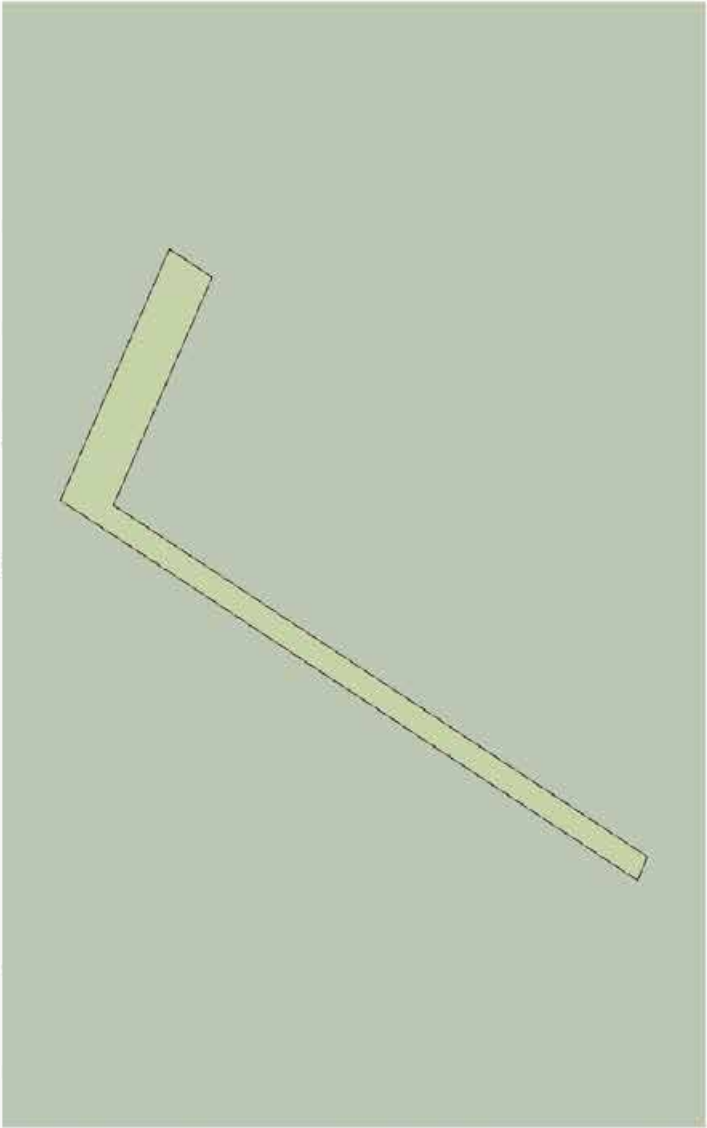


**Условные обозначения:**

минимал, функционал

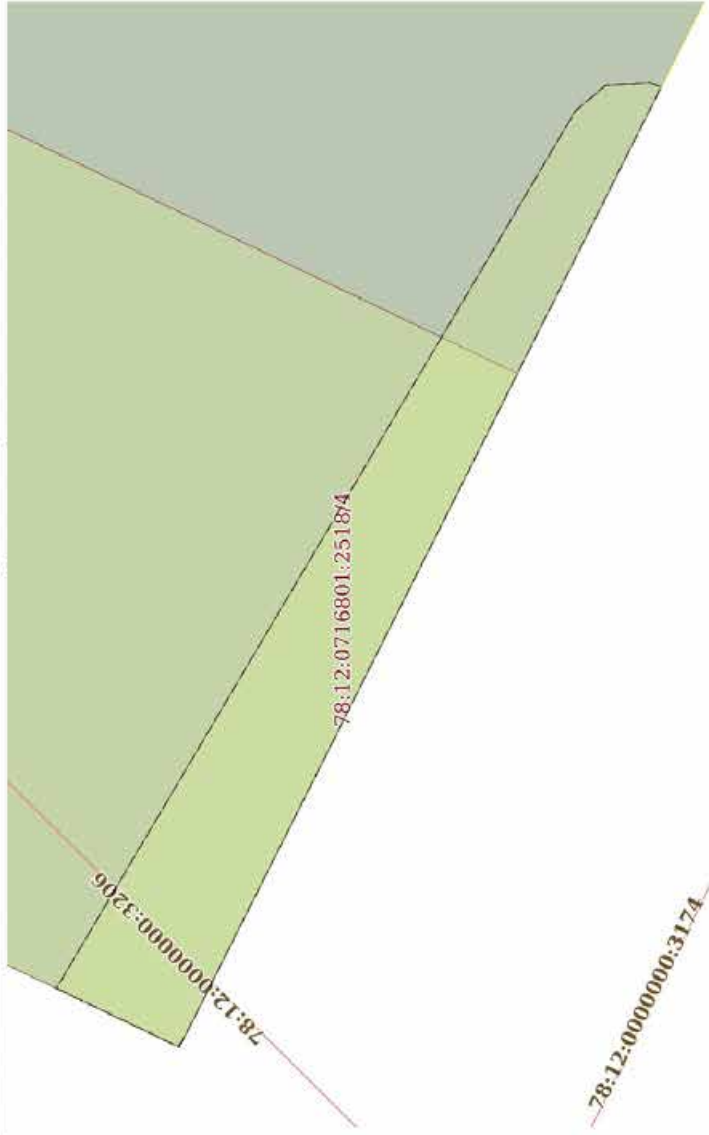
[illegible]

Действительное с 17.05.2022 по 10.08.2023

|                                                                                     |                           |                                           |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                   |                           |                                           |                          |
| вид объекта недвижимости                                                            |                           |                                           |                          |
| Лист № 3 раздела 4                                                                  | Всего листов раздела 4: 6 | Всего разделов: 8                         | Всего листов выписки: 23 |
| 08.11.2022г. № КУ/ВИ-999/2022-1336747                                               |                           |                                           |                          |
| Кадастровый номер: 78:12:0716801:2518                                               |                           |                                           |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                       |                           | Учетный номер части: 78:12:0716801:2518/3 |                          |
|  |                           |                                           |                          |
| Масштаб 1:200                                                                       | Условные обозначения:     |                                           |                          |

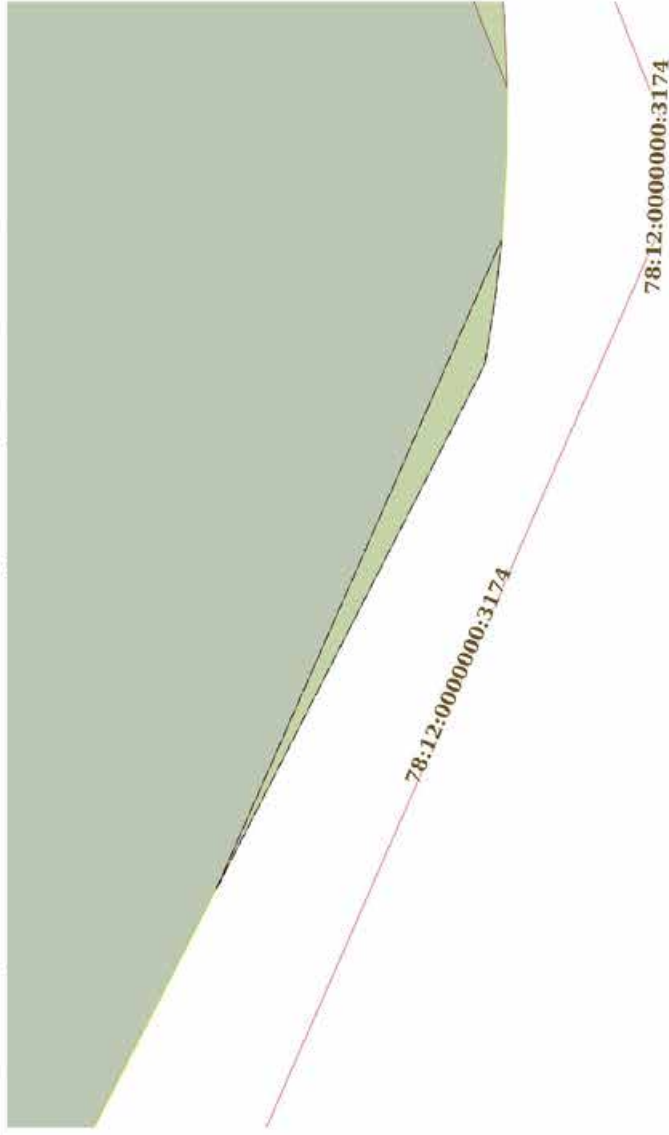
|                               |                      |                            |                   |
|-------------------------------|----------------------|----------------------------|-------------------|
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН             | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | СВЕДЕНИЯ ОБ СЕРТИФИКАТЕ ЭП | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |                      |                            |                   |

М.П.  
 Судебный департамент при Верховном Суде Российской Федерации  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

|                                                                                     |                           |                                           |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                   |                           |                                           |                          |
| вид объекта недвижимости                                                            |                           |                                           |                          |
| Лист № 4 раздела 4                                                                  | Всего листов раздела 4: 6 | Всего разделов: 8                         | Всего листов выписки: 23 |
| 08.11.2022г. № КУ/ВИ-999/2022-1336747                                               |                           |                                           |                          |
| Кадастровый номер: 78:12:0716801:2518                                               |                           |                                           |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                       |                           | Учетный номер части: 78:12:0716801:2518/4 |                          |
|  |                           |                                           |                          |
| Масштаб 1:90                                                                        | Условные обозначения:     |                                           |                          |

|                                                      |  |
|------------------------------------------------------|--|
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                                    |  |
| ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                 |  |
| СВЕТЛАНЫ ОСИПОВИЧЕ ЗИ                                |  |
| М.П.                                                 |  |
| Служба кадастрового учета и регистрации недвижимости |  |
| Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023              |  |

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

|                                                                                     |                           |                   |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                   |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости                                                            |                           |                   |                          |
| Лист № 5 раздела 4                                                                  | Всего листов раздела 4: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 23 |
| 08.11.2022г. № КУ/ВИ-999/2022-1336747                                               |                           |                   |                          |
| Кадастровый номер: 78:12:0716801:2518                                               |                           |                   |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                       |                           |                   |                          |
| Учетный номер части: 78:12:0716801:2518/5                                           |                           |                   |                          |
|  |                           |                   |                          |
| Масштаб 1:200                                                                       | Условные обозначения:     |                   |                          |

|                                                                                                                   |                                                                         |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности                                                                                     | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>СВЕДЕНИЯ ОБ СЕРТИФИКАТЕ ЭП | инициалы, фамилия |
| М.П.<br>Бюро кадастровых дел<br>Федеральное государственное учреждение<br>Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023 |                                                                         |                   |



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: 1 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 23 |
| 08.11.2022г. № КУВН-999/2022-1336747  |                             |                   |                          |
| Кадастровый номер: 78:12:0716801:2518 |                             |                   |                          |

| Учетный номер части  | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости                                                                                                                                              |
|----------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                    | 2           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 78:12:0716801:2518/1 | 251         | вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Техническая зона                                        |
| 78:12:0716801:2518/2 | 588         | вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Техническая зона                                        |
| 78:12:0716801:2518/3 | 37          | вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода                                           |
| 78:12:0716801:2518/4 | 26          | вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи |
| 78:12:0716801:2518/5 | 15          | вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона волоконно-оптических сетей                |
| 78:12:0716801:2518/6 | 39          | вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона волоконно-оптических сетей                |



|                               |  |                             |                    |
|-------------------------------|--|-----------------------------|--------------------|
| полное наименование должности |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ        | ИННОВАЦИИ, ФАМИЛИЯ |
|                               |  | СВЕДЕНИЯ ОБ ОТСВЕТВИТЕЛЕ ЭП |                    |

Свидетельство о государственной регистрации  
М.П.  
Выдано: 21.05.2022 № 08/002/2022-1336747  
Действительно: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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: 8  | Всего листов выписки: 23 |
| 08.11.2022г. № КУВН-999/2022-1336747 |                             |                    |                          |
| Кадастровый номер:                   |                             | 78:12:0716801:2518 |                          |

|                                                                         |               |           |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |           |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 78:12:0716801:2518/1                               |               |           |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 84819.71      | 121887.06 | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 2                                                                       | 84814.62      | 121897.06 | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 3                                                                       | 84795.62      | 121887.97 | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 4                                                                       | 84801.07      | 121877.34 | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 5                                                                       | 84819.59      | 121886.19 | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 1                                                                       | 84819.71      | 121887.06 | -                                 | 0.1                                                                                                   |

|                               |  |                                                 |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------|--|
| полное наименование должности |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ          |  |
|                               |  | СВЕДЕНИЯ ОБ СЕРТИФИКАТЕ ЭП                      |  |
|                               |  | М.П. 78:12:0716801:2518/1                       |  |
|                               |  | Сведения о владельце государственной территории |  |
|                               |  | Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023         |  |

| Земельный участок                                                           |                             |                    |                                   |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                    |                             |                    |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 2 раздела 4.2                                                        | Всего листов раздела 4.2: 6 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 23          |                                                                                                       |
| 08.11.2022г. № КУ/ВИ-999/2022-1336747                                       |                             |                    |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                          |                             | 78:12:0716801:2518 |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характеристиках точках граница части (частей) земельного участка |                             |                    |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 78:12:0716801:2518/2                                   |                             |                    |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                           | 84759.48                    | 121857.46          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 2                                                                           | 84779.45                    | 121867.01          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 3                                                                           | 84781.61                    | 121868.04          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 4                                                                           | 84776.3                     | 121878.72          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 5                                                                           | 84774.57                    | 121877.89          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 6                                                                           | 84731.73                    | 121857.38          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 7                                                                           | 84737.06                    | 121846.75          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 1                                                                           | 84759.48                    | 121857.46          | -                                 | 0.1                                                                                                   |

|                                                                                                                                        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                                                                                                                      |  |
| ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                                                                                   |  |
| СВЕДЕНИЯ ОБ СЕРТИФИКАТЕ ЭП                                                                                                             |  |
| Сертификат: 21850166169087082023121477<br>Владелец: Федеральное государственное учреждение<br>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 |  |

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

| Земельный участок                                                           |                             |                    |                                   |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                    |                             |                    |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 3 раздела 4.2                                                        | Всего листов раздела 4.2: 6 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 23          |                                                                                                       |
| 08.11.2022г. № КУ/ВИ-999/2022-1336747                                       |                             |                    |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                          |                             | 78:12:0716801:2518 |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характеристиках точках граница части (частей) земельного участка |                             |                    |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 78:12:0716801:2518/3                                   |                             |                    |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                           | 84734.02                    | 121909.44          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 2                                                                           | 84754.26                    | 121922.77          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 3                                                                           | 84750.44                    | 121931.58          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 4                                                                           | 84748.94                    | 121930.59          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 5                                                                           | 84752.4                     | 121922.6           | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 6                                                                           | 84733.68                    | 121910.27          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 1                                                                           | 84734.02                    | 121909.44          | -                                 | 0.1                                                                                                   |

|                               |  |                                                      |  |
|-------------------------------|--|------------------------------------------------------|--|
| полное наименование должности |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ               |  |
|                               |  | СВЕДЕНИЯ ОБ СЕРТИФИКАТЕ ЭП                           |  |
|                               |  | М.П. 78:12:0716801:2518/3                            |  |
|                               |  | Служба кадастрового учета и регистрации недвижимости |  |
|                               |  | Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023             |  |
|                               |  | инициалы, фамилия                                    |  |

| Земельный участок                                                          |                             |                   |                                   |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                   |                             |                   |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 4 раздела 4.2                                                       | Всего листов раздела 4.2: 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 23          |                                                                                                       |
| 08.11.2022г. № КУ/ВИ-999/2022-1336747                                      |                             |                   |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер: 78:12:0716801:2518                                      |                             |                   |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характеристиках точках границ части (частей) земельного участка |                             |                   |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 78:12:0716801:2518/4                                  |                             |                   |                                   |                                                                                                       |
| Система координат СК-1964                                                  |                             |                   |                                   |                                                                                                       |
| Номер точки                                                                | Координаты, м               |                   | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|                                                                            | X                           | Y                 |                                   |                                                                                                       |
| 1                                                                          | 2                           | 3                 | 4                                 | 5                                                                                                     |
| 1                                                                          | 84739                       | 121847.68         | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 2                                                                          | 84730.81                    | 121861.53         | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 3                                                                          | 84730.33                    | 121861.93         | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 4                                                                          | 84729.63                    | 121861.97         | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 5                                                                          | 84729.46                    | 121861.9          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 6                                                                          | 84736.95                    | 121846.97         | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 7                                                                          | 84737.08                    | 121846.76         | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 1                                                                          | 84739                       | 121847.68         | -                                 | 0.1                                                                                                   |

|                                                                 |  |
|-----------------------------------------------------------------|--|
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                                               |  |
| ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                            |  |
| СВЕДЕНИЯ ОБ СЕРТИФИКАТЕ ЭП                                      |  |
| М.П.<br>Бюро технической инвентаризации<br>78:12:0716801:2518/4 |  |
| Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023                        |  |

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

| Земельный участок                                                           |                             |                    |                                   |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                    |                             |                    |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 5 раздела 4.2                                                        | Всего листов раздела 4.2- 6 | Всего разделов- 8  | Всего листов выписки- 23          |                                                                                                       |
| 08.11.2022г. № КУ/ВИ-999/2022-1336747                                       |                             |                    |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                          |                             | 78:12:0716801:2518 |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характеристиках точках границы части (частей) земельного участка |                             |                    |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 78:12:0716801:2518/5                                   |                             |                    |                                   |                                                                                                       |
| Система координат СК-1964                                                   |                             |                    |                                   |                                                                                                       |
| Номер точки                                                                 | Координаты, м               |                    | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|                                                                             | X                           | Y                  |                                   |                                                                                                       |
| 1                                                                           | 2                           | 3                  | 4                                 | 5                                                                                                     |
| 1                                                                           | 84713.11                    | 121895.28          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 2                                                                           | 84703.11                    | 121918.04          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 3                                                                           | 84703.31                    | 121916.09          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 4                                                                           | 84703.69                    | 121913.69          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 5                                                                           | 84711.67                    | 121898.09          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 1                                                                           | 84713.11                    | 121895.28          | -                                 | 0.1                                                                                                   |

|                               |  |                                         |  |
|-------------------------------|--|-----------------------------------------|--|
| полное наименование должности |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  |  |
|                               |  | СВЕДЕНИЯ ОБ СЕРТИФИКАТЕ ЭП              |  |
|                               |  | М.П. 78:12:0716801:2518/5               |  |
|                               |  | Служба государственной регистрации      |  |
|                               |  | Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023 |  |
|                               |  | инициалы, фамилия                       |  |

| Земельный участок                                                           |                             |                   |                                   |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                    |                             |                   |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 6 раздела 4.2                                                        | Всего листов раздела 4.2- 6 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 23          |                                                                                                       |
| 08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1336747                                        |                             |                   |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер: 78:12:0716801:2518                                       |                             |                   |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характеристиках точках граница части (частей) земельного участка |                             |                   |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 78:12:0716801:2518/6                                   |                             |                   |                                   |                                                                                                       |
| Система координат СК-1964                                                   |                             |                   |                                   |                                                                                                       |
| Номер точки                                                                 | Координаты, м               |                   | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|                                                                             | X                           | Y                 |                                   |                                                                                                       |
| 1                                                                           | 2                           | 3                 | 4                                 | 5                                                                                                     |
| 1                                                                           | 84702.91                    | 121923.39         | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 2                                                                           | 84710.33                    | 121942.52         | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 3                                                                           | 84706.52                    | 121940.52         | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 4                                                                           | 84705.6                     | 121938.17         | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 5                                                                           | 84704.81                    | 121935.78         | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 6                                                                           | 84704.16                    | 121933.35         | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 7                                                                           | 84703.64                    | 121930.89         | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 8                                                                           | 84703.26                    | 121928.4          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 9                                                                           | 84703.01                    | 121925.9          | -                                 | 0.1                                                                                                   |
| 1                                                                           | 84702.91                    | 121923.39         | -                                 | 0.1                                                                                                   |

|                               |  |                                                      |  |
|-------------------------------|--|------------------------------------------------------|--|
| полное наименование должности |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ               |  |
|                               |  | СВЕДЕНИЯ ОБ СЕРТИФИКАТЕ ЭП                           |  |
|                               |  | М.П. 78:12:0716801:2518/6                            |  |
|                               |  | Служба кадастрового учета и регистрации недвижимости |  |
|                               |  | Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023              |  |
|                               |  | ИННОВАТЫ, фамилия                                    |  |

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:12:0716801:2518.

**РФ-78-1-69-0-00-2025-2446-0**

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Санкт-Петербург,  
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ  
Обуховский, улица Грибакиных  
78:12:0716801:2518



Санкт-Петербург  
2025

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N РФ-78-1-69-0-00-2025-2446-0**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ" (регистрационный номер 01-47-38565/25 от 18.08.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Невский район, муниципальный округ Обуховский

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

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

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

78:12:0716801:2518

**Площадь земельного участка:**

10029 +/- 35 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<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>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.

(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)



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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТРЗ-1 - зона рекреационного назначения – объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки не жилого

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

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки 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> |                                          |
| 3.1.1                                                              | Предоставление коммунальных услуг        |
| 3.6.1                                                              | Объекты культурно-досуговой деятельности |
| 4.8.1                                                              | Развлекательные мероприятия              |
| 4.8.2                                                              | Проведение азартных игр                  |

|                                                                  |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.9                                                              | Служебные гаражи                                                                      |
| 5.1.1                                                            | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий                                           |
| 5.1.2                                                            | Обеспечение занятий спортом в помещениях                                              |
| 5.1.3                                                            | Площадки для занятий спортом                                                          |
| 5.1.4                                                            | Оборудованные площадки для занятий спортом                                            |
| 5.1.5                                                            | Водный спорт                                                                          |
| 5.1.7                                                            | Спортивные базы                                                                       |
| 5.4                                                              | Причалы для маломерных судов                                                          |
| 6.8                                                              | Связь                                                                                 |
| 7.2.2                                                            | Обслуживание перевозок пассажиров                                                     |
| 7.2.3                                                            | Стоянки транспорта общего пользования                                                 |
| 7.3                                                              | Водный транспорт                                                                      |
| 7.6                                                              | Внеуличный транспорт                                                                  |
| 8.3                                                              | Обеспечение внутреннего правопорядка                                                  |
| 9.0                                                              | Деятельность по особой охране и изучению природы                                      |
| 12.0.1                                                           | Улично-дорожная сеть                                                                  |
| 12.0.2                                                           | Благоустройство территории                                                            |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b> |                                                                                       |
| 3.1.2                                                            | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 3.7.1                                                            | Осуществление религиозных обрядов                                                     |
| 3.7.2                                                            | Религиозное управление и образование                                                  |
| 4.6                                                              | Общественное питание                                                                  |
| 4.7                                                              | Гостиничное обслуживание                                                              |
| 9.2                                                              | Курортная деятельность                                                                |
| 13.2                                                             | Ведение садоводства                                                                   |

Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРЗ-1 (части территориальной зоны).

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 раздела.                                                                   | См. пункты настоящего раздела. | См. пункты настоящего раздела. | См. пункты настоящего раздела.                                                                                                                                                                           | См. пункты настоящего раздела.                                                      | См. пункты настоящего раздела.                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                                                            | См. пункты настоящего раздела. |

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

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

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

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований,

дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

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

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

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

Требования пунктов 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 – 24/27 м:

24 – 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.

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

Применение данной высоты (27 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

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

высота указанных объектов определяется от высоты 24 м.

Отклонение от высоты 24/27 м не допускается.

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

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, – V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

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

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

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

Правилам.

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

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

**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):**

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

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

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

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

**1. Техническая зона (78:12:0716801:2518/1):**

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны; площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 251 кв.м.

1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Техническая зона.

**2. Техническая зона (78:12:0716801:2518/2):**

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны; площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 588 кв.м.

2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Техническая зона.

**3. Право прохода (78:12:0716801:2518/3):**

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны; площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 37 кв.м.

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

**4. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:12:0716801:2518/4):**

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 26 кв.м.

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

**5. Охранная зона водопроводных сетей (78:12:0716801:2518/5):**

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15 кв.м.

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

6. Охранная зона водопроводных сетей (78:12:0716801:2518/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 39 кв.м.

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

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

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

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

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

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

8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.; Реестровый номер границы: 78:00-6.555; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория

аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

9. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)» (далее – приказ Росавиации № 1161-П):

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

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

9.2.1 В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 11.3 Перечня ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утвержденного приказом Росавиации № 1161-П.

9.2.2 Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.

10. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П:

10.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, в которой абсолютная высота ограничения объектов устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года.

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

10.2.1 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.

10.2.2 В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих абсолютные высотные ограничения, приведенные в пункте 11.4 Перечня ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утвержденного приказом Росавиации № 1161-П.

11. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П:

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

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

11.2.1 В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

11.2.2 В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным ниже ограничениям:

максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

11.2.3 При невозможности соблюдения предусмотренных выше ограничений, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

12. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П:

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

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

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

12.2.2 Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц.

13. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» установлена приказом Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Пушкин»:

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

13.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации:

в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей приаэродромной территории.

14. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» установлена приказом Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Пушкин»:

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

14.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации:

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.

**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                     |
| Техническая зона (78:12:0716801:2518/1)                                                                                         | 1-5                                                                                                                              | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Техническая зона (78:12:0716801:2518/2)                                                                                         | 1-7                                                                                                                              | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Право прохода (78:12:0716801:2518/3)                                                                                            | 1-6                                                                                                                              | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:12:0716801:2518/4)                                                  | 1-7                                                                                                                              | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Охранная зона водопроводных сетей (78:12:0716801:2518/5)                                                                        | 1-5                                                                                                                              | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Охранная зона водопроводных сетей (78:12:0716801:2518/6)                                                                        | 1-9                                                                                                                              | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)           | -                                                                                                                                | -                     | -                     |
| Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин» (реестровый номер границы: 78:00-6.555)                    | -                                                                                                                                | -                     | -                     |
| Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)                                | -                                                                                                                                | -                     | -                     |
| Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)                             | -                                                                                                                                | -                     | -                     |
| Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)                                 | -                                                                                                                                | -                     | -                     |
| Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)                                | -                                                                                                                                | -                     | -                     |
| Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»                                             | -                                                                                                                                | -                     | -                     |
| Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»                                          | -                                                                                                                                | -                     | -                     |

#### 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

1. ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 19.08.2025 № 03-04/10-8342:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Обуховский, улица Грибакиных, кадастровый номер 78:12:0716801:2518, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 м.куб/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении (срок действия данного заключения составляет 100 дней).

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.

2. АО «ТЭК СПб», информационное письмо от 19.08.2025 № 13-14/32667:

объект находится в зоне теплоснабжения АО «ТЭК СПб» (зона покупки т-энергии у ООО ГК «Обуховоэнерго») Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения объекта к системе теплоснабжения АО «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час).

Точка подключения: для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта;

для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания).

Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подключении к системе теплоснабжения АО «ТЭК СПб».

Срок действия данного заключения – 2 года.

3. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 25.08.2025 №

исх-22415/300:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,833 м.куб/час (20,00 м.куб/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 0.833 м.куб/час (20,00 м.куб/сут.), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3,245 м.куб/час (19,471 м.куб/сут.) в сети общесплавной канализации возможен. Точка подключения на границе земельного участка.

#### **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<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>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 ППЗУ 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                                     | 84819.59                                                                                                                         | 121886.19 | 15                                    | 84728.4                                                                                                                          | 121948.7  | 29                                    | 84703.31                                                                                                                         | 121916.09 |
| 2                                     | 84819.71                                                                                                                         | 121887.06 | 16                                    | 84719.86                                                                                                                         | 121944.31 | 30                                    | 84703.69                                                                                                                         | 121913.69 |
| 3                                     | 84805.42                                                                                                                         | 121915.13 | 17                                    | 84717.95                                                                                                                         | 121947.12 | 31                                    | 84711.67                                                                                                                         | 121898.09 |
| 4                                     | 84792.78                                                                                                                         | 121939.97 | 18                                    | 84716.07                                                                                                                         | 121945.54 | 32                                    | 84717.26                                                                                                                         | 121887.18 |
| 5                                     | 84788.11                                                                                                                         | 121949.15 | 19                                    | 84706.52                                                                                                                         | 121940.52 | 33                                    | 84718.11                                                                                                                         | 121885.57 |
| 6                                     | 84789.72                                                                                                                         | 121949.98 | 20                                    | 84705.6                                                                                                                          | 121938.17 | 34                                    | 84723.79                                                                                                                         | 121873.2  |
| 7                                     | 84794.05                                                                                                                         | 121941.42 | 21                                    | 84704.81                                                                                                                         | 121935.78 | 35                                    | 84737.06                                                                                                                         | 121846.75 |
| 8                                     | 84807.04                                                                                                                         | 121915.77 | 22                                    | 84704.16                                                                                                                         | 121933.35 | 36                                    | 84759.48                                                                                                                         | 121857.46 |
| 9                                     | 84825.13                                                                                                                         | 121923.53 | 23                                    | 84703.64                                                                                                                         | 121930.89 | 37                                    | 84779.45                                                                                                                         | 121867.01 |
| 10                                    | 84811.74                                                                                                                         | 121949.86 | 24                                    | 84703.26                                                                                                                         | 121928.4  | 38                                    | 84781.61                                                                                                                         | 121868.04 |
| 11                                    | 84795.62                                                                                                                         | 121980.7  | 25                                    | 84703.01                                                                                                                         | 121925.9  | 39                                    | 84801.07                                                                                                                         | 121877.34 |
| 12                                    | 84793.17                                                                                                                         | 121979.58 | 26                                    | 84702.91                                                                                                                         | 121923.39 | 1                                     | 84819.59                                                                                                                         | 121886.19 |
| 13                                    | 84792.09                                                                                                                         | 121981.63 | 27                                    | 84702.92                                                                                                                         | 121920.95 |                                       |                                                                                                                                  |           |
| 14                                    | 84774.04                                                                                                                         | 121971.26 | 28                                    | 84703.06                                                                                                                         | 121918.52 |                                       |                                                                                                                                  |           |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0716801:2518/1

|   |          |           |   |          |           |   |          |           |
|---|----------|-----------|---|----------|-----------|---|----------|-----------|
| 1 | 84819.71 | 121887.06 | 3 | 84795.62 | 121887.07 | 5 | 84819.59 | 121886.19 |
| 2 | 84814.62 | 121897.06 | 4 | 84801.07 | 121877.34 | 1 | 84819.71 | 121887.06 |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0716801:2518/2

|   |          |           |   |          |           |   |          |           |
|---|----------|-----------|---|----------|-----------|---|----------|-----------|
| 1 | 84759.48 | 121857.46 | 4 | 84776.3  | 121878.72 | 7 | 84737.06 | 121846.75 |
| 2 | 84779.45 | 121867.01 | 5 | 84774.57 | 121877.89 | 1 | 84759.48 | 121857.46 |
| 3 | 84781.61 | 121868.04 | 6 | 84731.73 | 121857.38 |   |          |           |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0716801:2518/3

|   |          |           |   |          |           |   |          |           |
|---|----------|-----------|---|----------|-----------|---|----------|-----------|
| 1 | 84734.02 | 121909.44 | 4 | 84748.94 | 121930.59 | 1 | 84734.02 | 121909.44 |
| 2 | 84754.26 | 121922.77 | 5 | 84752.4  | 121922.6  |   |          |           |
| 3 | 84750.44 | 121931.58 | 6 | 84733.68 | 121910.27 |   |          |           |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0716801:2518/4

|   |          |           |   |          |           |   |          |           |
|---|----------|-----------|---|----------|-----------|---|----------|-----------|
| 1 | 84739    | 121847.68 | 4 | 84729.63 | 121861.97 | 7 | 84737.08 | 121846.76 |
| 2 | 84730.81 | 121861.53 | 5 | 84729.46 | 121861.9  | 1 | 84739    | 121847.68 |
| 3 | 84730.33 | 121861.93 | 6 | 84736.95 | 121846.97 |   |          |           |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0716801:2518/5

|   |          |           |   |          |           |   |          |           |
|---|----------|-----------|---|----------|-----------|---|----------|-----------|
| 1 | 84713.11 | 121895.28 | 3 | 84703.31 | 121916.09 | 5 | 84711.67 | 121898.09 |
| 2 | 84703.11 | 121918.04 | 4 | 84703.69 | 121913.69 | 1 | 84713.11 | 121895.28 |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0716801:2518/6

|   |          |           |   |          |           |   |          |           |
|---|----------|-----------|---|----------|-----------|---|----------|-----------|
| 1 | 84702.91 | 121923.39 | 5 | 84704.81 | 121935.78 | 9 | 84703.01 | 121925.9  |
| 2 | 84710.33 | 121942.52 | 6 | 84704.16 | 121933.35 | 1 | 84702.91 | 121923.39 |
| 3 | 84706.52 | 121940.52 | 7 | 84703.64 | 121930.89 |   |          |           |
| 4 | 84705.6  | 121938.17 | 8 | 84703.26 | 121928.4  |   |          |           |

