



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК (ИИМК РАН)

Дворцовая наб., 18, лит. А, Санкт-Петербург, 191186
тел. +7 (812) 5715092, факс +7 (812) 5716271, Эл. почта: admin@archeo.ru
ОКПО: 02698499, ОГРН: 1027809188527, ИНН: 7825004658, КПП: 784101001

УТВЕРЖДАЮ

Директор Центра спасательной
археологии ИИМК РАН

Соловьева Н.Ф.

«04» декабря 2025 г.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 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 объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252))

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «ЭРБИЙ-5»

г. Санкт-Петербург,
Курортный район, поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба
(кадастровый номер: 78:38:0022102:4252)

2025

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 объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252))

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Дата начала проведения экспертизы: «06» октября 2025 г.

Дата окончания экспертизы: «04» декабря 2025 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, Курортный район, поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252)

Заказчик экспертизы: ООО «Специализированный застройщик «ЭРБИЙ-5»
Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Чкаловское, ул. Барочная, д. 4а, стр. 1, офис 3, помещение 303 р.м. № 3
ИНН 7801704682
КПП 781301001
ОГРН 1217800152393

Сведения об экспертной организации:

Полное наименование	Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук
Краткое наименование	ИИМК РАН

Организационно-правовая форма	Федеральное государственное бюджетное учреждение науки
Ведомственная принадлежность	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Адрес	Российская Федерация, 191186, Санкт-Петербург, Дворцовая наб. 18, лит. А
Реквизиты	ИНН 7825004658 КПП 784101001 ОГРН: 1027809188527 ОКПО: 0269849 ОКВЭД 72.20

На основании пп. б) п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 ИИМК РАН соответствует требованию в части кадрового состава, как юридическое лицо, привлекаемое в качестве эксперта (см. Приложение 9).

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Вахонеев Виктор Васильевич
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	8 лет
Место работы и должность	ст.н.с. к.н. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1055 от 18.06.2025 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 13)) Объекты экспертизы: - 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

	<p>земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ;</p> <p>разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов.</p>
--	---

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

Эксперт Вахонеев В.В.

Отношения к заказчику

Экспертная организация:

- не участвует в разработке проектной документации на строительство, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию, и иное хозяйственное освоение объекта или объектов, в

отношении которых проводится экспертиза, или подобной проектной документации;

- не участвует в проектировании или конструировании, изготовлении, поставке, монтаже, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании технических устройств, применяемых на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных технических устройств;
- не участвует в проектировании или конструировании, строительстве, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании зданий и сооружений на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных зданий и сооружений;
- не имеет с заказчиком отношений общего владения; не имеет с заказчиком конфликта интересов;
- не подлежит непосредственной отчетности тому же вышестоящему управляющему органу, что и заказчик экспертизы;
- не выполняет функции официального представителя заказчика.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед экспертом;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований либо решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

3. Договор № 195/10/2025 от 06 октября 2025 года между ИИМК РАН и Заказчиком.

4. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-14490/25-0-1 от 04.06.2025 года.

Цель и объект экспертизы

Цель экспертизы: определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия, на земельном участке по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

Объект экспертизы: земельный участок по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252), подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ (пп. «ж» п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530).

Перечень документов, представленных Заказчиком

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-14490/25-0-1 от 04.06.2025 года.

- Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.

- Копия градостроительного плана земельного участка № РФ-78-2-08-0-00-2025-2224-0.

- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-170582429 от 08.09.2025.

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

1. Основы законодательства Российской Федерации о культуре, утв. Верховным Советом РФ 9 октября 1992 г. N 3612-1.
2. Федеральный закон РФ от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства от 25.04.2024 г. № 530.
4. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утв. Постановлением Правительства РФ № 1893 от 24 октября 2022 г.).
5. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от №15 от 12 апреля 2023 г.
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. N 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию».
7. Закон Санкт-Петербурга от 12.7.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
8. Закон Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».
9. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.
10. Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. [№] 1 (охранная археология) / науч. ред. Н. Ф. Соловьёва ; ИИМК РАН. – СПб.: Изд-во ИПК «КОСТА», 2010. – 196 с. : ил.
11. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.1. Западные районы. Л., 1990.
12. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. Л., 1995.

13. Лапшин В.А. Отчет о разведке в западных районах области в 1985 г. – Архив ИИМК, Ф.35, оп.1, 1985, дело 61. Альбом иллюстраций. Дело 62.

14. Лапшин В.А. Разведка в Ленинградской области. 1986 – Архив ИИМК, Ф.35 (ЛОИА), 1986, № 65.

15. Лапшин В.А. Краткий отчет об археологическом обследовании трассы нефтепровода БТС-2, проведенном на территории Ленинградской области (Лужский, Тосненский, Кировский, Всеволожский и Выборгский районы) в 2007 году. СПб., 2008.

16. Семенцов С.В. Развитие Приневья и Приладожья в VIII-XVII вв. – основа создания Санкт-Петербурга и всей Санкт-петербургской агломерации // Елагинские чтения. Выпуск 1. СПб. 2003.

17. Селин А. А. К исторической топографии Невского устья // Древние культуры Центральной Азии и Санкт-Петербург, 1998. СПб. С. 269-272.

18. Сорокин П. Е. Археологические исследования и проблемы сохранения культурного слоя на территории Санкт-Петербурга // Археология Петербурга, 1996. № 1. СПб.

19. Сорокин П. Е. Ландскрона, Невское устье, Ниеншанц, 2001. СПб.

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

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 государственной историко-культурной экспертизы:

- проведены полевые научно-исследовательские археологические работы (разведки);
- подготовлен отчет о проведении полевых научно-исследовательских археологических работ;
- выполнен анализ действующего законодательства в сфере охраны культурного наследия;
- выполнен анализ документов и материалов, полученных для проведения экспертизы по объекту с формулировкой выводов;
- оформлены результаты государственной историко-культурной экспертизы в виде Акта.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252) проводилось в октябре 2025 года сотрудниками археологической экспедиции Центра спасательной археологии ИИМК РАН под руководством младшего научного сотрудника ИИМК РАН Кириллова Е.Л. Работы осуществлялись на основании договора № 195/10/2025 от 06 октября 2025 года, заключенного между ИИМК РАН и ООО «Специализированный застройщик «ЭРБИАЙ-5» и разрешения (Открытого листа) № P018-00103-00/02986554 от 20 августа 2025 г., выданного Министерством культуры РФ Кириллову Евгению Львовичу на право производства археологических полевых работ (археологических разведок) на земельном участке в Адмиралтейском, Василеостровском, Выборгском, Калининском, Кировском, Колпинском, Красногвардейском, Красносельском, Кронштадтском, Курортном, Московском, Невском, Петроградском, Петродворцовом, Приморском, Пушкинском, Фрунзенском и Центральном районах г. Санкт-Петербурга. Срок действия Открытого листа – с 20 августа 2025 года по 1 августа 2026 года. Исследования проводились во исполнение требований Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы участка, подлежащего археологическому обследованию, предоставлены ООО «Специализированный застройщик «ЭРБИАЙ-5». Объемы изыскательских работ определялись исходя из площади земельного участка на основании исходных материалов, представленных Заказчиком работ, с учетом существующих методических рекомендаций. При проведении исследований эксперт опирался на предоставленные ООО «Специализированный застройщик «ЭРБИАЙ-5» документы, сведения и картографические материалы, а также открытые данные, предоставляемые федеральными и региональными органами власти, в том числе Геоинформационный портал (<https://nspd.gov.ru>). В документах, представленных Заказчиком для проведения экспертизы, несоответствий не выявлено.

Топонимика исследуемой территории

Курортный район является самым протяженным районом Санкт-Петербурга, площадь района составляет 26,8 тыс. га. Численность населения района по данным Петростата 70,6 тыс. человек.

В состав Курортного района входят города: г. Сестрорецк, г. Зеленогорск, поселки Белоостров, Комарово, Солнечное, Смолячково, Серово, Песочный, Репино, Ушково, Молодежное, составляющие 11 муниципальных образований.

Поселок Репино (ранее Куоккала) расположен на Карельском перешейке в 45 км от г. Санкт-Петербурга между поселками Комарово и Солнечное.

Финское название Куоккала (Kuokkala) известно с XVI в. По самой распространенной версии название Куоккала (Kuokkala) происходит от видоизменного финского «Koukkula» (произошло от «Koukku»). В переводе с финского «Koukku» означает «рыболовный крючок», а рыболовство издавна составляло важную часть доходов жителей побережья.

С устройством железной дороги и обустройством в 1889 г. железнодорожной платформы в Куоккале земли местных жителей стали активно скупаться под дачное строительство.

Современное название поселку Репино было присвоено в 1948 г. в честь выдающегося русского художника Ильи Ефимовича Репина (1844-1930 гг.). Его дача «Пенаты» (в наши дни Музей-усадьба) находилась в поселке, в котором художник поселился в 1899 г. Здесь он жил и работал почти 30 лет. На даче у И.Е. Репина, на знаменитые «среды» (1904-1915 гг.) собирались многие известные россияне: критик В. Стасов, писатели К. Чуковский (в честь которого и дачу в шутку называли «Чукоккола» – от Куоккала), А. Куприн, Л. Андреев, М. Горький, поэты В. Маяковский, С. Городецкий, скульптор П. Трубецкой, блестящий мастер фотографии К. Булла, великий русский оперный певец Ф.И. Шаляпин.

Луговая улица находится в Курортном районе. Протяженность улицы составляет 932 метра. Луговая улица пересекается с 3 улицами: Зеленогорское и Приморское шоссе и улица Нагорная.

Геологическая история исследуемой территории

Геологическое строение территории Санкт-Петербурга обусловлено положением на стыке Балтийского кристаллического щита и Русской плиты. На всей территории развита мощная толща (до 1200 – 1300 м) верхнепротерозойских и палеозойских осадочных пород, образующая осадочный чехол Русской плиты. Они залегают наклонно, со слабым падением под углом 10 - 20' к юго-востоку и образуют северо-западное крыло гигантской пологой вогнутой складки – Московской синеклизы (впадины).

В палеозое 300–400 миллионов лет назад вся эта территория была покрыта морем. Осадочные отложения того времени – пески, супеси, глины с линзами ила или торфа – покрывают мощной толщей (свыше 200 метров) кристаллический фундамент, состоящий из гранитов, гнейсов и диабазов. Современный рельеф образовался в результате деятельности ледникового покрова (последнее Валдайское оледенение было 12 тысяч лет назад). После отступления ледника образовалось Литориновое море, уровень которого был на 7–9 м выше современного. 4 тысячи лет назад море отступило, и мели Финского залива превратились в острова. Долина сложена озёрно-ледниковыми и постледниковыми отложениями. Последние 2,5 тысячи лет рельеф почти не менялся.

В четвертичный период территория города неоднократно покрывалась материковыми льдами, деятельность которых сформировала современный рельеф. Рельеф области сформировался в результате длительного взаимодействия внутренних и внешних сил. Историю формирования области условно делят на три этапа:

1 этап – в доледниковое время вследствие неравномерного тектонического поднятия сформировался денудационно–тектонический рельеф;

2 этап – в четвертичное время территория несколько раз покрывалась ледниками, которые неоднократно стаивали;

3 этап – после стаивания последнего ледникового покрова и спуска озерно-ледниковых водоемов (последние 8 – 9 тысяч лет) развитие рельефа происходило под влиянием эрозионно-аккумулятивной деятельности рек, абразии и аккумуляции озерных и морских водоемов, эоловой деятельности, карстовых процессов и морфообразования. Значительное поднятие северного побережья Ладожского озера вызвало перемещение водных масс к югу и затопление южного побережья этого озера. Результатом такой трансгрессии явилось возникновение реки Невы (4,5 – 5 тыс. лет назад) м.

До основания Санкт-Петербурга значительная часть территории была заболочена и покрыта лесами.

Почти вся территория Санкт-Петербурга расположена на плоской низкой равнине, имеющей множество древних морских террас. Одна из наиболее известных – Литориновая, начинающаяся в районе станции метро «Автово» и протянувшаяся вдоль проспекта Стачек и всего Петергофского шоссе. Называется по названию Литоринового моря, существовавшего на месте современной Балтики около 7,5–4 тысяч лет назад. На территории центральной части города выделены три террасы Литоринового моря, уступами спускающиеся к Финскому заливу. Каждая из террас имела отличия в строении почвенного покрова и его компонентном составе. Исторический центр города расположен на первой, наиболее низкой, Литориновой морской террасе, которая расчленена рукавами реки Невы, образующими с

островами обширную дельту. Почвообразование в дельте реки Невы отличалось высокой динамичностью, связанной с гидрологическим режимом реки и периодическими наводнениями. Каждое затопление открывало новую стадию в развитии почв, определяя специфику процессов синлитогенного почвообразования. В естественном почвенном покрове дельты Невы абсолютно доминировали аллювиальные серогумусовые глеевые почвы. В пределах города террасы сильно изменена человеком, пронизана улицами с интенсивным движением.

Средняя высота центра города над уровнем моря 5 м. Северные районы имеют высоту от 1 (болота Юнтоловского заказника) до 40 м (Поклонная гора). Южные районы – от 5 до 18 м. И только в южных и кое-где в северных пригородах средняя высота рельефа составляет 50-60 м. Наивысшая точка в границах города находится на Дудергофских высотах и составляет 176 м. Самая низкая сухопутная точка находится в Кронштадте – Доковый бассейн со среднегодовой отметкой уровня воды в 11,4 м ниже нуля Кронштадтского футштока.

В палеозое вся эта территория была покрыта морями. Осадочные отложения того времени – песчаники, пески, глины, известняки — покрывают мощной толщей (свыше 200 метров) кристаллический фундамент, состоящий из гранитов, гнейсов и диабазов. Современный рельеф образовался в результате деятельности ледникового покрова (последнее Валдайское оледенение было 12 тысяч лет назад). После отступления ледника образовалось Литориновое море, уровень которого был на 7–9 м выше современного. 4 тысячи лет назад море отступило и образовалась долина реки Невы. Долина сложена озёрно-ледниковыми и постледниковыми отложениями. Последние 2,5 тысячи лет рельеф почти не менялся.

На наиболее возвышенных местах находились небольшие ареалы аллювиальных почв, в профиле которых заметны признаки альфегумусового процесса и подзолообразования.

В прибрежной зоне в результате деятельности прибоя и русловых процессов реки Невы береговая линия на протяжении тысячелетий постоянно изменялась, появлялись и исчезали мелкие заливы, острова меняли свою форму, увеличивались в размерах.

В краевых, как правило, западных, частях островов процессы абразии берега водами реки Невы и Финского залива препятствовали образованию полноразвитых аллювиальных почв. Здесь формировались слаборазвитые маршевые почвы.

История развития района проведения работ

Первые археологические свидетельства заселения территорий, входящих в пределы современного Санкт-Петербурга, известны в районе Лахты и Сестрорецкого разлива, и датируются периодом неолита и раннего железного века.

В 1922 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции профессором П.В. Виттенбургом была открыта стоянка в Лахте. В 1923 г. Б.Ф. Земляковым на памятнике были проведены небольшие раскопки, площадь которых точно неизвестна, и описана стратиграфия памятника. Стоянка расположена в северной части пос. Ольгино Приморского района Петербурга, на верхней площадке террасы высотой 5-5,5 м над уровнем моря. Находки залежали под почвенно- дерновым слоем, слоем серого слоистого песка мощностью 20-30 см. и тонкой углистой прослойкой толщиной в 2-3 мм., прослеженной по всей вскрытой площади. Связаны находки со слоями красnobурого и лежащего под ним черного песка. Мощность культурного слоя составляла около 40 см, но местами увеличивалась до 90 см. Имеющиеся сейчас материалы Лахтинской стоянки представлены исключительно керамикой. Материалы хранятся в Государственном Эрмитаже (Герасимов 2003).

Племена, жившие в районе южного берега Финского залива, в том числе воль и ижора, вошли в IX в. в состав Новгородского государства. Территория будущего Санкт-Петербурга в новгородские времена находилась на землях Никольско-Ижорского и Спасско-Городненского погостов Ореховского уезда, входившего в состав Вотской пятины. Писцовая книга 1500 г. свидетельствует о том, что крестьяне выращивали рожь, овес, ячмень и лен. Было развито скотоводство, в некоторых погостах существенную роль играла охота. Рыбная ловля была развита в местностях, лежащих по берегам реки Невы. В XV веке с формированием централизованного Русского государства, к Московским землям были присоединены новгородские, в том числе Вотская пятина. «Освоение неvских берегов – одна из проблем истории русского Северо-запада. Известно, что, начиная с VIII–X вв., по Неве, проходил международный водный путь, связывавший Восточную Европу с Балтийским регионом. Однако на ее побережье практически не известны следы оседлости этого времени. Не выявлены здесь и археологические памятники более позднего времени – вплоть до XIV столетия» (Сорокин 2008: 351). Тем не менее Санкт-Петербург возник не на пустом месте, с середины XV в. известны поселения на территории современного города и его окрестностей. «Планировка современного Санкт-Петербурга и его пригородной зоны в значительной мере основывается на существовавшей веками стабильной системе поселений и дорог. Многие допетербургские дороги стали городскими улицами, а древние селения были первоначальной основой создания городских слобод, кварталов и усадеб. Санкт-Петербург создан на основе предшествовавшей ему системы расселения, стабильно существовавшей в древнерусские, новгородские, московские, шведские времена» (Семенцов 2003:20).

В XV в. острова дельты Невы относились к двум погостам Ореховецкого уезда Водской пятины – Спасско Городненскому и Никольскому Ижерскому.

В 7 км к северо-востоку от исследуемой территории располагалось селение Паркола, упоминаемое в Писцовой книге Водской пятины в 1500 году. В XVII веке здесь располагалась шведская мыза (обозначенная на картах 1662 года как Кабилуя), которую Пётр I подарил своей дочери Елизавете Петровне.

С конца XVI в. земли от Финского залива до Ладожского озера фактически перешли под управление Швеции. Территории Приневья были поделены на лены – Нотеборгский, Копорский и Корельский. В этот период происходил массовый отток православного населения на территорию России. На опустевшие земли приходило финское и шведское население, осваиваясь в заброшенных русских селениях. По опубликованным материалам Сауло Кепсу и по данным шведских описей и землемерных документов видно, что если до середины 1640-х – 1650-х гг. большинство поселений сохраняло традиционные русские названия, то с 1650-х – 1660-х гг. осуществлялись многочисленные замены старинных топонимов и гидронимов на новые, в основном финские. Проведенные в 1670- 1680-е гг. шведским правительством землемерные работы демонстрируют освоённость этих земель. За время пребывания в составе Швеции население подверглось финнизации.

После окончания Северной войны ижорские земли вновь вошли в состав Российского государства. В 1703 г. на берегах Невы был основан город Санкт-Петербург.

После Северной войны, по условиям Ништадтского мирного договора 1721 г. Приневье и почти весь Карельский перешеек вошли в состав России.

Репино. История поселка. Анализ картографического материала

Репино (до 1948 года – Куоккала, от фин. Kuokkala) – посёлок в России, внутригородское муниципальное образование в составе Курортного района города Санкт-Петербурга.

В средние века деревня Куоккала занимала обширные территории, расположенные в нижнем течении реки Сестры вплоть до её устья. По условиям Ореховецкого мирного договора, в котором впервые упоминается данная территория, заключённого в 1323 году между Новгородской республикой и Швецией, было предусмотрено право русских пользоваться местами рыболовства, расположенными за установленной границей. Разрешенная для промысла территория занимала всё побережье Финского залива от устья реки Сестры (Раяйоки) до мест, где теперь находится посёлок Репино. Эта местность и стала позже называться Куоккала. Предположительно, по-фински, kuokkala обозначает крючок для ловли рыбы (kuokku-крючок, kala-рыба), поскольку местное население жило в основном рыболовством. Разрешение на промысел не имело срока давности. Известно, что даже спустя два века, в 1565 году у 135-ти русских удильщиков имелось такое право на ужение рыбы в Куоккала.

В 1568 году в опустошённой после очередной войны деревне поселилось 5 крестьянских семей. В 1590 году в налоговых списках Куоккала значилось 12 крестьянских хозяйств, но все они бесследно исчезли уже на рубеже веков. Прибрежные земли этих мест входили тогда в шведский пограничный округ Эуряпа (Эврепя), а потом в образовавшуюся волость Кивеннапа. Куоккала была одной из старых деревень этой волости. Ливонская война 1558-1583 годов оставила в здешних местах память в названиях. Понтус де ла Гарди (Де-лагарди), уроженец Франции и зять шведского короля провёл в 1582 году шведское войско через территорию Куоккалы по направлению к русской крепости Орешек.

На шведских планах конца XVII в. и на картах, и планах XVIII в. отображена система поселений на территории современного Санкт-Петербурга и окрестностей. Однако в районе местоположения пос. Репино указанная на картах береговая линия настолько отличается от современной, что точная привязка к современной топооснове практически невозможна. Так, на карте Ингерманландии и Карелии 1745 г. и на карте Санкт-Петербургской губернии 1770 года составленной на основе шведских картографических документов Я. Шмидтом, территория обследования лежит далеко за пределами окрестностей Петербурга вне освоенной территории.

После окончания Северной войны 1700-1721 гг. весь Карельский перешеек отошел к России по Ништадтскому мирному договору. В Куоккалу стали перебираться выходцы из других деревень Кивеннапской волости, то есть ближе к Сестрорецку, где в 1714 году по указанию Петра I на южных приречных лугах деревни Куоккала началось строительство оружейного завода и там стали нужны рабочие руки. На карте Ингерманландии и Карелии 1745 года в 6 км к востоку от расположена деревня Каккала (Куокалла); севернее, по берегам реки Сестра расположены селения Алакуля, Хабала (Ленинское), Куплала. Южнее, по берегу Финского залива – Российские Топары и Кокала. В первой половине XVIII века здесь появились военные поселения-лагеря «Московские таборы» и «Срединские таборы», или *Rassiskie Towari*, исчезнувшие с карт к концу века. На «Морской аккуратной карте Финского залива капитана Нагаева», напечатанной в 1789 году, довольно точно отражен уступчатый рельеф береговой полосы, ближайший населенный пункт расположен в 1 километре северо-восточнее «Срединских таборов».

На картах начала XIX столетия рядом с Кокала стало появляться название *Afanasi* или Афанасово. На «Семитопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка» 1810 года майора Теслева в 1,5 км юго-восточнее участка обследования расположены строения деревни Кокала, в 0,5 км от южной границы, к югу расположен «Афонасий Кабакъ» – питейное заведение, с которым связано множество этнографических легенд, в частности, несколько версий происхождения топонимических названий.

На военно-топографической карте Ф. Ф. Шуберта 1855 года впервые на месте западной части нынешнего Солнечного и большей части Репино вдоль правой стороны нынешней Приморского шоссе изображено селение Куокколо. Это первый, встреченный на географической карте, обширный топоним Куоккала, относящийся к населенному пункту на месте нынешнего поселка Репино. Границы участка попадают на территорию за границами жилой застройки поселка, к юго-востоку от железнодорожной станции Куокколо.

На военно-топографической карте Санкт-Петербурга Выборгской губернии 1868 г. очень подробно отражена местность в районе участка обследования. Он расположен на неосвоенной местности на окраине деревни Афонасово, к юго-востоку от ж/д станции. Рельеф участка холмистый, вдоль его западной границы течет ручей.

После открытия в 1870 году Финляндской железной дороги земли стали активно скупаться и застраиваться богатыми петербуржцами. В 1889 году в Куоккале была построена платформа, которая превратилась в станцию в 1897 году. Затем в южной части Куоккалы появилась ещё одна платформа, которая в 1906 году также стала станцией. Она была построена на средства финского предпринимателя, жившего в Санкт-Петербурге, Олафа (Олли) Уллберга. По имени своего основателя станция и прилегающая к ней местность получили вскоре название «Оллила» (совр. Солнечное).

Дачная экспансия достигла такого размаха, что местное население оказалось на правах национального меньшинства. Деревня превратилась в петербургский курорт, находящийся на территории автономного княжества.

С самого начала массовой застройки главной улицей стал Большой проспект, включая нынешнее Приморское шоссе, где любили прогуливаться дачники, заглядывавшие в общедоступный парк Ридингер. Первый православный храм был построен в 1894 году в парке, но сгорел на Пасху 1909 года. Отстроенное заново здание храма сгорело при пожаре 9 апреля 1916 года, вызванного ударом молнии. Новый храм, отстроенный через год, действовал до 1939 года.

На карте окрестностей Санкт-Петербурга 1909 г., составленной Ю. Гашем, ситуация меняется. Участок обследования попадает в зону жилой застройки пос. Куоккала – на его территории расположены два дачных участка, а с северо-запада на юго-восток через весь участок проходит поселковая улица.

В 1917 году почти у самой границы, на правом берегу реки Сестры появилась ещё одна станция, получившая название «Раяйоки», как и финское название пограничной реки. Сейчас на правом берегу Сестры располагается посёлок Дюны (в границах Белоострова). В начале XX века Куоккала становится популярным дачным местом у творческой интеллигенции Петербурга. Здесь находились дачи

И. Е. Репина, Л. Н. Андреева, Н. Н. Евреинова, К. И. Чуковского, любили отдыхать М. Горький (дача «Линтула»), В. В. Маяковский и мн. др.

На подробной финской довоенной карте севера Ленинградской области 1918-1944 гг. видна более детальная планировка поселка. В границах участка обследования изображены 3 постройки – вероятнее всего, дачного типа, участок разделен крупным ручьем, который протекает с северо-востока на юго-запад и впадает в Финский залив.

В течение XX века Куоккала пережила три войны и все они оставили свой след.

На Финской довоенной топографической карте Карельского перешейка 1920 г. топографическая ситуация и трассировка дорог в районе участка обследования значительно не меняется.

После революции плотность застройки несколько снижается, а к началу Великой Отечественной войны на участке не указано жилой застройки. Что отражено на карте РККА юга Карельского перешейка 1941 года – немецкое переиздание.

До 1939 года деревня Куоккала входила в состав волости Териоки Выборгской губернии. Она состояла из двух частей: Западной Куоккалы (фин. Länsi-Kuokkala) и Дальней Куоккалы (фин. Perä-Kuokkala). Дальняя Куоккала в свою очередь условно делилась на два посёлка: Оллила и Раяйоки.

Перед войной 1939-1940 годов в Западной Куоккале было около 160 жилых домов, 5 гостиниц и пансионатов, школа, 4 магазина, 2 аптеки, Дом Союза рабочих, Дом Молодёжного общества, полицейский участок, баптистский молитвенный дом и православная церковь Рюдингера. В Дальней Куоккале было около 120 жилых домов и дач, 2 школы, несколько магазинов, дом молитвы и десятков общественных зданий.

В 1948 году посёлок был переименован в честь И. Е. Репина. Здесь в своей усадьбе «Пенаты» художник жил и был похоронен. После войны усадьба была восстановлена, и в ней организован музей.

На послевоенной топографической карте Карельского перешейка 1954-1961 гг. местность в районе участка обследования получила новую волну дачного строительства. Так, в границах отведенного земельного участка появляется как минимум 3 жилых строения с участками, их разделяет поселковая дорога и ручей.

В связи с развитием местности как курортной зоны в позднее Советское время, часть обследуемой территории вошла в пределы оздоровительного санатория «Буревестник», что нашло отражение на картах того времени.

В 90-е-начале 2000-х гг. местность снова была поделена на отдельные частные владения, что можно видеть на подробной топографической карте 2005 г.

Археологическая изученность района проведения работ

Археологическое изучение памятников древности на территории современного Курортного района Санкт-Петербурга насчитывает уже более ста лет.

В 1904 г. у деревни Редикуль был найден клад медных монет первой половины XVIII в. (Случайные находки, 1907. С. 108-110).

Первые археологические раскопки здесь связаны с именем С.С. Гамченко. Начиная с 1905 г. он обследовал окрестности г. Сестрорецк. В результате работ было открыто 19 групп насыпей, получивших название «Сестрорецкие курганы» и, по-видимому, являвшиеся углежогными кучами позднесредневекового и Нового времени (Гамченко, 1908, Он же, 1913. С. 63-162, Сорокин, 2009. С. 30).

В ходе этих же исследований к северу от Сестрорецкого разлива в урочище Сосновая гора была открыта неолитическая стоянка (Гамченко, 1908).

После этого открытия на берегах Сестрорецкого Разлива было найдено еще несколько стоянок и местонахождений эпохи неолита и раннего металла. Первая из них (современное название Сестрорецкий Разлив б) была обнаружена в 1915 г. А.П. Штакельбергом. В 1920 г. памятник был обследован В.П. Виттенбургом и А.И. Сумолайненом, а в 1921 г. Б. Ф. Земляковым (Земляков, 1941. С. 42, 49; Гурина, 1961. С. 415-434).

В 1916 г. М.Я. Руденским и Г.П. Сосновским на восточном берегу Сестрорецкого Разлива была открыта стоянка Тарховка. В 1917 и в 1918 гг. памятник обследовался этими же исследователями, а в 1921 г. – Б.Ф. Земляковым (Сосновский, 1935. С. 27; Гурина, 1961. С. 422-430).

В 1922 г. у северной оконечности пос. Ольгино П.В. Виттенбургом была открыта стоянка Лахта. В 1923 г. она была обследована Б.Ф. Земляковым и А.А. Спицыным. В ходе этого обследования на площади 32 кв. м произведены раскопки. Мощность культурного слоя составляла 0,4 м (Гурина, 1961. С. 502- 506; Лапшин, 1995. С. 175. №1665; Сорокин, 1996. С. 38. Герасимов, 2003. С. 15).

В 1933 г. во время ремонта плотины на р. Сестре были открыты стоянки Сестрорецкий Разлив 1-5. Обследования проводили Г.П. Сосновский и Б.Ф. Земляков (Сосновский, 1935. С. 23-27, Земляков, 1941. С. 158-168). В 1934 г. Б.Ф. Земляковым была открыта стоянка Глиняный ручей. В 1958 – 1959 гг. стоянку обследовала Н.Н. Гурина (Гурина, 1961. С. 430-434).

В 1995 – 1996 гг. и в 1998 – 1999 гг. разведки в районе оз. Сестрорецкий Разлив проводила Санкт-Петербургская археологическая экспедиция под руководством П. Е. Сорокина, включавшие подводные работы. В работах принимали участие Д. В. Герасимов и В.И. Тимофеев (Сорокин, 1996. С. 39, 44- 45; Герасимов, 2003. С. 17; Плоткин, 2005. С. 33-34).

Таким образом, на основании анализа картографического материала, архивных и литературных источников, были сделаны следующие выводы:

- в ходе архивно-библиографических исследований установлено, что непосредственно на территории исследуемого участка объекты археологического наследия ранее не фиксировались;
- территория обследования находилась преимущественно вне зоны активного хозяйственного освоения вплоть до начала XX века, однако в непосредственной близости по картографическим данным известен ряд исторических поселений эпохи позднего Средневековья;
- на основании анализа картографического материала в границах территории обследования не известно исторических поселений и сооружений до XIX века;
- с конца XIX-начала XX вв. на участке располагаются дачные строения. В границах территории обследования возможно обнаружение жилых и хозяйственных построек более раннего периода.

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

Было проведено натурное обследование территории земельного участка по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252) с визуальным осмотром местности с целью поиска памятников археологии, выраженных в рельефе местности.

Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов и закладки археологических шурфов. Маршруты осуществлялись на всем протяжении пешим порядком. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. Все участки детально фиксировались (фото, описание, привязка к карте). При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. На перспективных для обнаружения памятников археологии участке производилась закладка шурфов, ориентированных по сторонам света, направленных на поиск культурного слоя и древних артефактов. Количество и местоположение шурфов было обусловлено геоморфологическим состоянием местности и степенью освоенности обследуемой

территории, и определялись с таким расчетом, чтобы обеспечить полное выявление и определение границ всех объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемого земельного участка, с учетом существующих методических рекомендаций 1 шурф на 1 га (при площадных обследованиях). В ходе работ был заложен 1 разведывательный археологический шурф размерами 2х2 м. Общая площадь исследований – 4 кв. м.

Разборка грунта в процессе шурфовки производилась вручную по стратиграфическим слоям с разнородными культурными прослойками и соответствующим им общим планиграфическим горизонтам фиксации. Глубина шурфов включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя, подстилающего почвенный горизонт (материка). Проводилась полная фотографическая фиксация обнаруженных объектов, а также всего процесса шурфовочных работ.

Для картирования рекогносцировочных шурфов, выявленных объектов и общевидовых фотографий ландшафтной ситуации использованы имеющиеся в распоряжении экспедиции растровые карты масштаба 1:50000 и 1:100000 в формате JPG, а также топографический план масштаба 1:500 в формате DWG, предоставленный заказчиком.

Привязка шурфов, зачисток и зондажей на участках землеотводов к системе мировых координат произведена с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin Montana. Географические координаты (широта, долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м, даются в формате градусы-минуты-секунды Long/Lat dd°mm'ss,ss" (WGS-84). С помощью встроенных в геоинформационную систему QGIS программных алгоритмов переведены в местную систему координат МСК-1964 Санкт-Петербург. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифровых фотоаппаратов с разрешением не менее 5 Мрх. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 4 м с сантиметровыми делениями, двухцветная стрелка «север». После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ, что подтверждено фотографически.

Земельный участок по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» площадью 1 га расположен по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252).

Участок обследования имеет форму многоугольника, расположенного среди жилой частной застройки в западной части пос. Репино, в 670 м на ЮВ от ж/д станции «Репино». Он ограничен улицей Луговой с севера, частной застройкой,

выходящей к Зеленогорскому шоссе – с востока, Гулинской улицей – с юго-востока, Нагорной улицей – с запада и парковой зоной (центральный парк пос. Репино) – с юга.

Территория работ представляет собой заброшенный участок, с зарослями редких деревьев – ясени, березы и кустарников – ивы, ольхи, местами с луговой травой в виде заросших газонов. Рельеф участка неоднородный – встречаются отвалы перемещенного грунта, заболоченные низины, в южной части территории фиксируется большая канава шириной до 9 м и глубиной более 1 м, через которую переброшен мостик. На момент проведения визуального обследования канава была без воды. Также в южной части территории встречаются более мелкие канавы – шириной не более 2 м, глубиной до 1 м. Участок частично замусорен бытовым и строительным мусором. В центральной части участка расположен газон круглой формы диаметром около 24 м. Большая часть участка обследования имеет сформированный в результате антропогенного вмешательства рельеф, насыщенный подземными коммуникациями – такими как: канализация, кабели низкого напряжения, телефон. Высотные отметки участка изысканий в среднем составляют 17,6-18,9 м по БС.

На первом этапе полевого археологического обследования вся территория была пройдена пешими маршрутами, проводилась фотофиксация состояния местности.

В период проведения археологического обследования земляные работы на участке не ведутся. Обследуемый участок проектируемого объекта расположен в пределах зон активного хозяйственного освоения.

Фиксируются значительные антропогенные изменения рельефа: отвалы перемещенного грунта, благоустроенные газоны, мелиоративные канавы.

Для уточнения характера естественных и культурных напластований в границах отведенного земельного участка был заложен один археологический шурф размером 2х2 м и площадью 4 кв. м.

Особенности рельефа участка обследования, степень его хозяйственного освоения, а также перспективность обнаружения памятников археологии, позволили провести археологические разведывательные работы в северо-восточной части участка обследования.

Археологический шурф заложен в северо-восточной части территории обследования, в 29 м на запад-юго-запад от западного угла жилого дома по адресу: Луговая ул., д. 14 лит. Е, на относительно ровном участке между деревьями.

Размеры шурфа – 2х2 м. Шурф ориентирован по сторонам света.

До начала производства работ площадка шурфа была задернована. Высотные отметки дневной поверхности – 18,42-18,48 м БС.

В ходе работ была зафиксирована следующая стратиграфия (по северной стенке):

1. Дерн – около 5 см.
2. Темно-коричневая гумусированная супесь (почвенный слой) – мощностью от 35 до 40 см.
3. Материк – серо-желтый песок. Материковые отложения залегают на глубине около 45 см от уровня дневной поверхности. Материковые отложения имеют однородную структуру, характерную для естественных четвертичных отложений.

После фиксации материковой поверхности для уточнения характера геологических подстилающих горизонтов в северо-западном углу шурфа был выполнен контрольный прокоп на глубину 20 см.

Общая глубина исследований – 50 см.

В заполнении шурфа археологические значимые артефакты и признаки наличия культурного слоя не зафиксированы. После завершения исследовательских работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

В результате проведенного археологического обследования земельного участка по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252) зафиксировано отсутствие остатков наземных древних сооружений, артефактов, имеющих историко-культурную ценность, культурного слоя или иных следов пребывания здесь человека в древности, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия. Результаты проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы археологических полевых работ отражены в полном научно-техническом отчете (Прил. 3).

Обоснования вывода экспертизы

1. В соответствии с заключениями уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия (письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-14490/25-0-1 от 04.06.2025 года) земельный участок по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252) расположен в границах

– единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)19) объектов культурного наследия.

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

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

КГИОП **не располагает** сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке.

2. Согласно проведенным историко-архивным исследованиям на территории земельного участка по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252) объекты, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия, **отсутствуют**.

3. В соответствии со статьей 45-1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории земельного участка по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252) проведены археологические полевые работы в форме археологической разведки. Работы выполнены в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук №15 от 12 апреля 2023 г. и иных нормативно-правовых актов в сфере охраны объектов культурного наследия и хорошо документированы. Результаты обследования отражены в полном научно-техническом отчете. В ходе проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы археологических полевых работ объектов археологического наследия **не обнаружено**.

4. Представленные материалы исчерпывающие и доказывают археологическую изученность земельного участка по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252).

Вывод экспертизы

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252) в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на указанном земельном участке, подлежащем 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.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1 Копия Технического задания к Договору № 195/10/2025 от 06 октября 2025 года.

Приложение 2 Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-14490/25-0-1 от 04.06.2025 года.

Приложение 3 Копия Полного научно-технического отчета о выполнении научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252), выполненного Центром спасательной археологии ИИМК РАН.

Приложение 4 Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.

Приложение 5 Копия градостроительного плана земельного участка № РФ-78-2-08-0-00-2025-2224-0.

Приложение 6 Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-170582429 от 08.09.2025.

Приложение 7 Копия справки № 14102/33 – 125.5-19 от 01.12.2025 г.

Приложение 8 Копия доверенности № 14102/33-161.5-2 от 09 января 2025 г.

Приложение 9 Сведения об экспертах.

Приложение 10 Выдержки из приказа № 2252 от 27.07.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение 11 Выдержки из приказа № 1055 от 18.06.2025 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение 12 Выдержки из приказа № 2121 от 14.07.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Эксперт Вахонеев В.В.

Руководитель археологических исследований Кириллов Е.Л.

«04» декабря 2025 г.

Документ подписан усиленными квалифицированными электронными подписями в соответствии с п. 24 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530.

Акт экспертизы оформлен в соответствии с требованиями Федерального Закона от 04.08.2023 г. №457-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и подписан УКЭП с использованием машиночитаемой доверенности.

Приложение 1

**Копия Технического задания к Договору № 195/10/2025 от 06
октября 2025 года**

Приложение №1
к Договору № 195/10/2025
от 06 октября 2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252)

1. Общие положения.

1.1. Наименование Работ: проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252).

1.2. Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «ЭРБИЙ-5».

1.3. Исполнитель: ИИМК РАН.

1.4. Стадия работ: проектная.

1.5. Район исследования: Санкт-Петербург, Курортный район.

1.6. Основание выполнения работ: письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №01-43-14490/25-0-1 от 04.06.2025.

1.7. Площадь земельного участка: 1 Га.

2. Объект экспертизы: земельный участок по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252).

3. Основная нормативно-техническая документация.

3.1. Федеральный закон РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ.

3.2. Федеральный закон №7-ФЗ от 10.01.2002 г «Об охране окружающей среды».

3.3. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

3.4. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

4. Состав работ.

Первый этап:

4.1. Получение разрешения (открытый лист) на право проведения археологических работ.

4.2. Архивно-библиографические исследования, составление исторической справки и создание ситуационного плана.

4.2.1. Проведение архивных исследований, касающихся сведений о наличии археологических памятников в обследуемой зоне.

4.2.2. Визуальное обследование участка исследований.

4.2.3. Составление краткой исторической справки.

4.3. Археологическое обследование участка.

4.3.1. Выявление памятников археологии на основании наличия подъемного материала, особенностей рельефа и иных данных.

4.3.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.

4.3.3. Описание ландшафтной характеристики расположения обнаруженных памятников и фиксируемых нарушений поверхности объекта.

4.3.4. Разбивка археологических шурфов - 1 шурф.

4.3.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов.

4.3.6. Выборка культурных напластований из шурфов по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.

4.3.7. Выявление археологического материала в культурном слое.

4.3.8. Изучение культурного слоя в процессе закладки шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.

4.3.9. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала in situ.

4.3.10. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфов и обнаруженных ям.

4.3.11. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.

4.3.12. Вычерчивание профилей шурфов, текстуальное описание стратиграфии, культурного слоя, материка и иных объектов в шурфах.

4.3.13. Ведение полевой документации.

4.4. Камеральные работы.

4.4.1. Очистка или мытье находок, при необходимости оперативная первичная консервация предметов из разрушающихся материалов.

4.4.2. Статистическая обработка массовых находок. Шифровка находок.

4.4.3. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.

4.4.4. Зарисовка находок.

4.4.5. Фотографирование находок.

При необходимости:

4.4.6. Определение остеологического материала и отбор образцов в коллекцию.

4.4.7. Определение зерен и семян.

4.4.8. Определение пород образцов древесины.

4.4.9. Дендрохронологический и радиоуглеродный анализ образцов.

4.4.10. Атрибуция нумизматических находок.

4.4.11. Атрибуция воинских и других знаков.

4.4.12. Эпиграфический анализ находок с надписями.

4.4.13. Атрибуция изделий с клеймами изготовителей.

4.5. Подготовка коллекций к передаче на постоянное хранение в Государственный музейный фонд.

4.6. Написание полного научно-технического отчёта.

4.7. Уведомление об окончании первого этапа.

Второй этап:

4.8. Подготовка акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

5. Отчетная документация.

5.1. Полный научно-технический отчет в 1 экземпляре на электронном носителе;

Документ подписан и передан через 1С-ЭДО			
Отправитель	Организация, подписант ИИМК РАН Соловьева Наталья Федоровна, директор Центра спасательной археологии ИИМК РАН, заместитель директора ИИМК РАН По доверенности: 8f20907c-c792-412a-9433-7f32902cc1b1	Сертификат 7A 2D 97 C0 A9 E6 7B 48 D6 8A 3F 51 DC 6A 22 6A действителен с 29.08.2025 12:22 по 22.11.2026 12:22	Дата подписания 08.10.2025 Подпись верна Доверенность действительна
Получатель	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭРБИЙ - 5" Хмельницкий Алексей Анатольевич По доверенности 60f1041e-6000-4766-9a98-b24179b33c0f	0A C5 CB 00 36 B3 6C 88 45 51 87 6B 55 75 1E 60 действителен с 11.08.2025 12:11 по 11.08.2026 12:21	09.10.2025 Подпись верна Доверенность действительна

Приложение 2

**Копия письма Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры
Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-14490/25-0-1 от
04.06.2025 года**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

**Директору по проектированию
ООО «СЗ «ЭРБИИ-5»
Быкову П.В.**

Larisa.Zaitseva@rbi.ru

№01-43-14490/25-0-1 от 04.06.2025

№ 01-43-14490/25-0-0 от 04.06.2025

На № 13844/1 от 03.06.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест»** по адресу: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба** (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)19) 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 объектом³² государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CCD63D84DD80DD5379B0D13DBD566AEA
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

П.О. Яковлев

Приложение 3

Копия Полного научно-технического отчета о выполнении научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252), выполненного Центром спасательной археологии ИИМК РАН



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК (ИИМК РАН)

Экз. __. _____

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик «ЭРБИЙ-5»

ПОЛНЫЙ НАУ. НО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252)

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО

Отв. исполнитель Е. Л. Кириллов

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Санкт-Петербург
2025

Российская академия наук
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
(ИИМК РАН)

УДК: 902.21(470.23-25)
ББК: 63.4(2)
Инв. № _____

Гриф. _____
Экз. _____

УТВЕРЖДАЮ:

Директор Центра спасательной
археологии ИИМК РАН

К.И.Н.

Н.Ф. Соловьева

« 19 » ноября 2025 г.

ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЕ НАУЧНОЕ АРХЕОЛОГИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ
(РАЗВЕДКИ) С ЦЕЛЮ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-
КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ОБЪЕКТУ:
«ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НА 110 МЕСТ» ПО
АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОДСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ
ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСЕЛОК РЕПИНО, ЛУГОВАЯ
УЛИЦА, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 6А (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР:
78:38:0022102:4252)

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, поселок Репино, Луговая улица,
земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252)
Основание: Договор № 195/10/2025 от 06 октября 2025 года
Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «ЭРБИЙ-5»
Исполнитель: ИИМК РАН

Отв. исполнитель _____ Е. Л. Кириллов

Санкт-Петербург
2025

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

Обозначение	Наименование	Примечание
195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-С	Содержание тома	стр. 6
195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Том 1. Полный научно-технический отчет по результатам выполнения археологических исследований. Текстовая часть.	стр. 3-45
195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г	Том 1. Полный научно-технический отчет по результатам выполнения археологических исследований. Графическая часть.	стр. 46-76

Инва. № подл.	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-С					
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	
					Разраб.	Кириллов Е.Л.			19.11	
					Пров.	Вахонеев В.В.			19.11	
					Утв.	Соловьева Н.Ф.			19.11	
					Полный научно-технический отчет			Лит	Лист	Листов
									2	79
								ИИМК РАН		

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Руководитель работ,
держатель Открытого листа

 Е. Л. Кириллов

Заместитель руководителя,
м.н.с.

К. С. Роплекар (ведение
полевого дневника,
фотографическая
фиксация, подготовка
иллюстративного материала,
подготовка исторической
справки и картографического
материала)

Соисполнители:
лаборант

А. А. Кадыгров

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист
															3

ФИО держателя Открытого листа: Кириллов Евгений Львович.

Номер Открытого листа: № P018-00103-00/02986554 от 20 августа 2025
года, срок действия Открытого листа – с 20 августа 2025 года по 1 августа 2026
года (приложение А).

Полное название отчета, количество томов, листов: Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). – Санкт-Петербург: ЦСА ИИМК РАН, 2025. – 79 л.

Отчет состоит из 1 тома, включающего: 45 стр. текста, 45 рис., 14 источников, 2 приложения.

Ключевые слова: Санкт-Петербург, Курортный район, поселок Репино, улица Луговая, шурф, археологические полевые работы (археологическая разведка).

Сроки и место проведения археологических полевых работ: октябрь 2025 года, г. Санкт-Петербург, Курортный район, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252).

Основание для проведения археологических полевых работ: договор № 195/10/2025 от 06 октября 2025 года, заключенный между ИИМК РАН и ООО «Специализированный застройщик «ЭРБИЙ-5».

Размер обследованного земельного участка, количество заложенных разведочных шурфов. Площадь обследуемого земельного участка – 1 га. В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка, заложен 1

Подп. и дата	<p>Ключевые слова: Санкт-Петербург, Курортный район, поселок Репино, улица Луговая, шурф, археологические полевые работы (археологическая разведка).</p>				
Взам. инв. №	<p>Сроки и место проведения археологических полевых работ: октябрь 2025 года, г. Санкт-Петербург, Курортный район, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252).</p>				
Инв. № дубл.	<p>Основание для проведения археологических полевых работ: договор № 195/10/2025 от 06 октября 2025 года, заключенный между ИИМК РАН и ООО «Специализированный застройщик «ЭРБИАЙ-5».</p>				
Подп. и дата	<p>Размер обследованного земельного участка, количество заложенных разведочных шурфов. Площадь обследуемого земельного участка – 1 га. В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка, заложен 1</p>				
Инв. № подл					
<p>195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т</p>					Лист
					4
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

археологический шурф, общей площадью 4 кв. м. Археологические объекты в границах исследуемой территории не выявлены.

Обоснование количества заложенных археологических шурфов.

Согласно «Положению о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации» (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от «12» апреля 2023 г.), предварительная оценка количества закладываемых шурфов проводится из расчета:

- не менее одного шурфа на площади до 1 га при обследовании земельных участков, отведенных под строительство и обустройство площадных хозяйственных объектов.

Количество шурфов определяется с таким расчетом, чтобы обеспечить выявление всех объектов археологического наследия в границах обследуемых земельных участков. При этом шурфы могут располагаться на обследуемой площади неравномерно. Их количество необходимо увеличивать на всех частях земельных участков, перспективных для обнаружения объектов археологического наследия.

В границах территории площадного объекта был заложен 1 археологический шурф (размеры шурфа – 2х2 м).

Краткая научная информация о результатах проведенных археологических полевых работ: в результате проведенных историко-архивных исследований в границах земельного участка по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252) объекты культурного наследия, включенные в Единый Государственный реестр памятников истории культуры Российской Федерации, **отсутствуют. В ходе работ объектов культурного (археологического) наследия не выявлено.**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
					195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						5

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА	7
ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ	9
ВВЕДЕНИЕ	11
1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА	14
1.1. Топонимика исследуемой территории	14
1.2. Геологическая история исследуемой территории	15
1.3. История развития района проведения работ.....	18
1.4. Репино. История поселка, Анализ картографического материала	20
1.5. Археологическая изученность района проведения работ	25
2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ.....	27
3. МЕТОДИКА ПОЛЕВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ	30
4. ПОЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.....	33
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	36
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ.....	38
СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ	40
АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ	45
ПРИЛОЖЕНИЕ А. КОПИЯ ОТКРЫТОГО ЛИСТА.....	77
ПРИЛОЖЕНИЕ Б. КОПИЯ ПИСЬМА КГИОП	78

[illegible]

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

Настоящие исследования проводились во исполнение требований ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании следующих нормативно-правовых актов:

1. Федеральный Закон РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;

2. Федеральный Закон РФ "Об охране окружающей природной среды" от 10.01.2002 № 7-ФЗ;

3. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, по форме утвержденного постановлением бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от 12 апреля 2023 г.;

4. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Министерства культуры РФ от 03.12.2011 № 954);

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

6. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (Открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утв. Постановлением Правительства РФ №1893 от 24 октября 2022 г.)

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

8. Закон Санкт-Петербурга о границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т</p>	<p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">Лист</p> <p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">7</p>
----	------	----------	-------	------	--	--

границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 19 января 2009 года N 820-7.

Инв. № подл.	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т			Лист
								8

археологические разведки – проведение на поверхности земли или под водой научных исследований объектов археологического наследия без осуществления земляных работ либо с осуществлением локальных земляных работ с общей площадью не более 20 м² на каждом объекте археологического наследия с исследованием культурного слоя путем заложения шурфов или без таковых, в том числе с полным или частичным изъятием археологических предметов в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и (или) планирования мероприятий по обеспечению их сохранности;

культурный слой – слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает 100 лет и включающий археологические предметы;

поврежденный культурный слой – культурный слой, нарушенный, перемещенный, переотложенный в результате природных процессов, либо антропогенного вмешательства последних 100 лет (обратной засыпки траншей или строительных котлованов ранее откопанным культурным слоем, размыва берегов водоемов, в том числе искусственных и иных подобных процессов);

объект археологического наследия – частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки;

археологические предметы – движимые вещи, основным или одним из основных источников информации о которых, независимо от обстоятельств их обнаружения, являются археологические раскопки, или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок;

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	поврежденный, переотложенный в результате природных процессов, либо антропогенного вмешательства последних 100 лет (обратной засыпки траншей или строительных котлованов ранее откопанным культурным слоем, размыва берегов водоемов, в том числе искусственных и иных подобных процессов);
					<p>объект археологического наследия – частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки;</p> <p>археологические предметы – движимые вещи, основным или одним из основных источников информации о которых, независимо от обстоятельств их обнаружения, являются археологические раскопки, или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок;</p>
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т
					Лист 9

археологический шурф – прямоугольное в плане разведочное вскрытие грунта, площадь которого может варьировать от 1 до 20 кв. метров;

разрешение (открытый лист) – документ, выдаваемый федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании заключения Российской академии наук и подтверждающий право на проведение одного из видов археологических полевых работ (археологических разведок, археологических раскопок, археологических наблюдений).

Используемые сокращения:

БС – Балтийская система высот 1977 г.

ИИМК РАН – Институт истории материальной культуры Российской академии наук

КГИОП – Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

ОАН – Объект археологического наследия

ОКН – Объект культурного наследия

СПб – Санкт-Петербург

ФЗ – Федеральный Закон

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					Лист
										10

Площадь обследуемого земельного участка – 1 га.

Работы осуществлялись на основании договора № 195/10/2025 от 06 октября 2025 года, заключенного между ИИМК РАН и ООО «Специализированный застройщик «ЭРБИИ-5», а также на основании Открытого листа № P018-00103-00/02986554, выданного Министерством культуры РФ 20 августа 2025 года на имя младшего научного сотрудника ИИМК РАН Кириллова Е.Л. на право проведения археологических полевых работ на земельных участках в Адмиралтейском, Василеостровском, Выборгском, Калининском, Кировском, Колпинском, Красногвардейском, Красносельском, Кронштадтском, Курортном, Московском, Невском, Петроградском, Петродворцовом, Приморском, Пушкинском, Фрунзенском и Центральном районах г. Санкт-Петербурга. Срок действия Открытого листа – с 20 августа 2025 года по 1 августа 2026 года (приложение А).

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-14490/25-0-1 от 04.06.2025 года (приложение Б) земельный участок по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252) расположен в границах

<div>Подп. и дата</div> <div>Взам. инв. №</div> <div>Инв. № дубл.</div> <div>Подп. и дата</div> <div>Инв. № подл.</div>	<p>ГАН Кириллова Е.Л. на право проведения археологических полевых работ на земельных участках в Адмиралтейском, Василеостровском, Выборгском, Калининском, Кировском, Колпинском, Красногвардейском, Красносельском, Кронштадтском, Курортном, Московском, Невском, Петроградском, Петродворцовом, Приморском, Пушкинском, Фрунзенском и Центральном районах г. Санкт-Петербурга. Срок действия Открытого листа – с 20 августа 2025 года по 1 августа 2026 года (приложение А).</p> <p>В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-14490/25-0-1 от 04.06.2025 года (приложение Б) земельный участок по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252) расположен в границах</p>					Лист
	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					11
	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

– единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)19) объектов культурного наследия.

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

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

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.

Цель проведения работ на участке обследования – определение наличия или отсутствия объектов культурного, в том числе и археологического, наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на обследуемом земельном участке.

Задача археологических исследований на участке обследования заключалась в выявлении, фиксации и исследовании остатков археологических (исторических) памятников, культурных слоев, конструкций и сооружений, массовых и индивидуальных находок путем визуального обследования и заложения разведывательных археологических шурфов (археологические разведки).

До начала полевых археологических работ была собрана историко-библиографическая информация, подготовлен комплект исторических карт с

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						
						195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						12	

нанесенными на них границами участка обследования, иллюстративный материал (рис. 4-16).

В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка обследования (рис. 17-39), с целью выявления культурного слоя на территории участка обследования был заложен 1 шурф размерами 2х2 м, общей площадью 4 кв. м (рис. 40-45).

На обследованном участке объекты археологического наследия и признаки наличия объектов археологического наследия не обнаружены.

Инв. № подл.	Подп. и дата				Лист 13
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Обследуемый земельный участок находится на территории Курортного района г. Санкт-Петербурга по адресу: внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252) (рис. 1-3).

1.1. Топонимика исследуемой территории

Курортный район является самым протяженным районом Санкт-Петербурга, площадь района составляет 26,8 тыс. га. Численность населения района по данным Петростата 70,6 тыс. человек.

В состав Курортного района входят города: г. Сестрорецк, г. Зеленогорск, поселки Белоостров, Комарово, Солнечное, Смолячково, Серово, Песочный, Репино, Ушково, Молодежное, составляющие 11 муниципальных образований.

Поселок **Репино** (ранее Куоккала) расположен на Карельском перешейке в 45 км от г. Санкт-Петербурга между поселками Комарово и Солнечное.

Финское название Куоккала (Kuokkala) известно с XVI в. По самой распространенной версии название Куоккала (Kuokkala) происходит от видоизменного финского «Koukkula» (произошло от «Koukki»). В переводе с финского «Koukki» означает «рыболовный крючок», а рыболовство издавна составляло важную часть доходов жителей побережья.

С устройством железной дороги и обустройством в 1889 г. железнодорожной платформы в Куоккале земли местных жителей стали активно скупаться под дачное строительство.

Современное название поселку Репино было присвоено в 1948 г. в честь выдающегося русского художника Ильи Ефимовича Репина (1844-1930 гг.). Его дача «Пенаты» (в наши дни Музей-усадьба) находилась в поселке, в котором художник поселился в 1899 г. Здесь он жил и работал почти 30 лет. На даче у И.Е. Репина, на знаменитые «среды» (1904-1915 гг.) собирались многие известные россияне: критик В. Стасов, писатели К. Чуковский (в честь которого и дачу в шутку называли «Чукоккола» – от Куоккала), А. Куприн, Л. Андреев, М. Горький, поэты В. Маяковский, С. Городецкий, скульптор П. Трубецкой,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т			Лист				
								14				

Луговая улица находится в Курортном районе. Протяженность улицы составляет 932 метра. Луговая улица пересекается с 3 улицами: Зеленогорское и Приморское шоссе и улица Нагорная.

1.2. Геологическая история исследуемой территории

Геологическое строение территории Санкт-Петербурга обусловлено положением на стыке Балтийского кристаллического щита и Русской плиты. На всей территории развита мощная толща (до 1200 – 1300 м) верхнепротерозойских и палеозойских осадочных пород, образующая осадочный чехол Русской плиты. Они залегают наклонно, со слабым падением под углом 10 - 20' к юго-востоку и образуют северо-западное крыло гигантской пологой вогнутой складки – Московской синеклизы (впадины).

В палеозое 300–400 миллионов лет назад вся эта территория была покрыта морем. Осадочные отложения того времени – пески, супеси, глины с линзами ила или торфа – покрывают мощной толщей (свыше 200 метров) кристаллический фундамент, состоящий из гранитов, гнейсов и диабазов. Современный рельеф образовался в результате деятельности ледникового покрова (последнее Валдайское оледенение было 12 тысяч лет назад). После отступления ледника образовалось Литориновое море, уровень которого был на 7–9 м выше современного. 4 тысячи лет назад море отступило, и мели Финского залива превратились в острова. Долина сложена озёрно-ледниковыми и постледниковыми отложениями. Последние 2,5 тысячи лет рельеф почти не менялся.

В четвертичный период территория города неоднократно покрывалась материковыми льдами, деятельность которых сформировала современный рельеф. Рельеф области сформировался в результате длительного взаимодействия внутренних и внешних сил. Историю формирования области условно делят на три этапа:

1 этап – в доледниковое время вследствие неравномерного тектонического поднятия сформировался денудационно–тектонический рельеф;

2 этап – в четвертичное время территория несколько раз покрывалась ледниками, которые неоднократно стаивали;

3 этап – после стаивания последнего ледникового покрова и спуска озерно-ледниковых водоемов (последние 8 – 9 тысяч лет) развитие рельефа происходило под влиянием эрозионно-аккумулятивной деятельности рек, абразии и аккумуляции озерных и морских водоемов, эоловой деятельности, карстовых процессов и морфообразования. Значительное поднятие северного побережья Ладожского озера вызвало перемещение водных масс к югу и затопление южного побережья этого озера. Результатом такой трансгрессии явилось возникновение реки Невы (4,5 – 5 тыс. лет назад) м.

До основания Санкт-Петербурга значительная часть территории была заболочена и покрыта лесами.

Почти вся территория Санкт-Петербурга расположена на плоской низкой равнине, имеющей множество древних морских террас. Одна из наиболее известных – Литориновая, начинающаяся в районе станции метро «Автово» и протянувшаяся вдоль проспекта Стачек и всего Петергофского шоссе. Называется по названию Литоринового моря, существовавшего на месте современной Балтики около 7,5–4 тысяч лет назад. На территории центральной части города выделены три террасы Литоринового моря, уступами спускающиеся к Финскому заливу. Каждая из террас имела отличия в строении почвенного покрова и его компонентном составе. Исторический центр города расположен на первой, наиболее низкой, Литориновой морской террасе, которая расчленена рукавами реки Невы, образующими с островами обширную дельту. Почвообразование в дельте реки Невы отличалось высокой динамичностью, связанной с гидрологическим режимом реки и периодическими наводнениями. Каждое затопление открывало новую стадию в развитии почв, определяя специфику процессов синлитогенного почвообразования. В естественном почвенном покрове дельты Невы абсолютно доминировали аллювиальные

Инв. № подл	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	16

В краевых, как правило, западных, частях островов процессы абразии берега водами реки Невы и Финского залива препятствовали образованию

Первые археологические свидетельства заселения территорий, входящих в пределы современного Санкт-Петербурга, известны в районе Лахты и Сестрорецкого разлива, и датируются периодом неолита и раннего железного века.

В 1922 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции профессором П.В. Виттенбургом была открыта стоянка в Лахте. В 1923 г. Б.Ф. Земляковым на памятнике были проведены небольшие раскопки, площадь которых точно неизвестна, и описана стратиграфия памятника. Стоянка расположена в северной части пос. Ольгино Приморского района Петербурга, на верхней площадке террасы высотой 5-5,5 м над уровнем моря. Находки залегали под почвенно-дерновым слоем, слоем серого слоистого песка мощностью 20-30 см. и тонкой углистой прослойкой толщиной в 2-3 мм., прослеженной по всей вскрытой площади. Связаны находки со слоями красnobурого и лежащего под ним черного песка. Мощность культурного слоя составляла около 40 см, но местами увеличивалась до 90 см. Имеющиеся сейчас материалы Лахтинской стоянки представлены исключительно керамикой. Материалы хранятся в Государственном Эрмитаже (Герасимов 2003).

Племена, жившие в районе южного берега Финского залива, в том числе воль и ижора, вошли в IX в. в состав Новгородского государства. Территория будущего Санкт-Петербурга в новгородские времена находилась на землях Никольско-Ижорского и Спасско-Городненского погостов Ореховского уезда, входившего в состав Вотской пятины. Писцовая книга 1500 г. свидетельствует о том, что крестьяне выращивали рожь, овес, ячмень и лен. Было развито скотоводство, в некоторых погостах существенную роль играла охота. Рыбная ловля была развита в местностях, лежащих по берегам реки Невы. В XV веке с формированием централизованного Русского государства, к Московским землям были присоединены новгородские, в том числе Вотская пятина. «Освоение

Подп. и дата	<p>песка. Мощность культурного слоя составляла около 40 см, но местами увеличивалась до 90 см. Имеющиеся сейчас материалы Лахтинской стоянки представлены исключительно керамикой. Материалы хранятся в Государственном Эрмитаже (Герасимов 2003).</p>					
Взам. инв. №	<p>Племена, жившие в районе южного берега Финского залива, в том числе воль и ижора, вошли в IX в. в состав Новгородского государства. Территория будущего Санкт-Петербурга в новгородские времена находилась на землях Никольско-Ижорского и Спасско-Городненского погостов Ореховского уезда, входившего в состав Вотской пятины. Писцовая книга 1500 г. свидетельствует о том, что крестьяне выращивали рожь, овес, ячмень и лен. Было развито скотоводство, в некоторых погостах существенную роль играла охота. Рыбная ловля была развита в местностях, лежащих по берегам реки Невы. В XV веке с формированием централизованного Русского государства, к Московским землям были присоединены новгородские, в том числе Вотская пятина. «Освоение</p>					
Инв. № дубл.						
Подп. и дата						
Инв. № подл						
					195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		18

невских берегов – одна из проблем истории русского Северо-запада. Известно, что, начиная с VIII–X вв., по Неве, проходил международный водный путь, связывавший Восточную Европу с Балтийским регионом. Однако на ее побережье практически не известны следы оседлости этого времени. Не выявлены здесь и археологические памятники более позднего времени – вплоть до XIV столетия» (Сорокин 2008: 351). Тем не менее Санкт-Петербург возник не на пустом месте, с середины XV в. известны поселения на территории современного города и его окрестностей. «Планировка современного Санкт-Петербурга и его пригородной зоны в значительной мере основывается на существовавшей веками стабильной системе поселений и дорог. Многие допетербургские дороги стали городскими улицами, а древние селения были первоначальной основой создания городских слобод, кварталов и усадеб. Санкт-Петербург создан на основе предшествовавшей ему системы расселения, стабильно существовавшей в древнерусские, новгородские, московские, шведские времена» (Семенцов 2003:20).

В XV в. острова дельты Невы относились к двум погостам Ореховецкого уезда Водской пятины – Спасско Городненскому и Никольскому Ижерскому.

В 7 км к северо-востоку от исследуемой территории располагалось селение Паркола, упоминаемое в Писцовой книге Водской пятины в 1500 году. В XVII веке здесь располагалась шведская мыза (обозначенная на картах 1662 года как Кабилуя), которую Пётр I подарил своей дочери Елизавете Петровне.

С конца XVI в. земли от Финского залива до Ладожского озера фактически перешли под управление Швеции. Территории Приневья были поделены на лены – Нотеборгский, Копорский и Корельский. В этот период происходил массовый отток православного населения на территорию России. На опустевшие земли приходило финское и шведское население, осваиваясь в заброшенных русских селениях. По опубликованным материалам Сауло Кепсу и по данным шведских описей и землемерных документов видно, что если до середины 1640-х – 1650-х гг. большинство поселений сохраняло традиционные русские названия, то с 1650-х – 1660-х гг. осуществлялись многочисленные замены старинных

Инв. № подл.	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
	Лист				
195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					19
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

Эуряпа (Эврепя), а потом в образовавшуюся волость Кивеннапа. Куоккала была одной из старых деревень этой волости. Ливонская война 1558-1583 годов оставила в здешних местах память в названиях. Понтус де ла Гарди (Де-лагарди), уроженец Франции и зять шведского короля провёл в 1582 году шведское войско через территорию Куоккалы по направлению к русской крепости Орешек.

На шведских планах конца XVII в. и на картах, и планах XVIII в. отображена система поселений на территории современного Санкт-Петербурга и окрестностей. Однако в районе местоположения пос. Репино указанная на картах береговая линия настолько отличается от современной, что точная привязка к современной топооснове практически невозможна. Так, на карте Ингерманландии и Карелии 1745 г. и на карте Санкт-Петербургской губернии 1770 года составленной на основе шведских картографических документов Я. Шмидтом, территория обследования лежит далеко за пределами окрестностей Петербурга вне освоенной территории (рис. 4-5).

После окончания Северной войны 1700-1721 гг. весь Карельский перешеек отошел к России по Ништадтскому мирному договору. В Куоккалу стали перебираться выходцы из других деревень Кивеннапской волости, то есть ближе к Сестрорецку, где в 1714 году по указанию Петра I на южных приречных лугах деревни Куоккала началось строительство оружейного завода и там стали нужны рабочие руки. На карте Ингерманландии и Карелии 1745 года в 6 км к востоку от расположена деревня Каккала (Куокалла); севернее, по берегам реки Сестра расположены селения Алакуля, Хабала (Ленинское), Куплала. Южнее, по берегу Финского залива – Российские Топары и Кокала. В первой половине XVIII века здесь появились военные поселения-лагеря «Московские таборы» и «Срединские таборы», или *Rassiskie Towari*, исчезнувшие с карт к концу века. На «Морской аккуратной карте Финского залива капитана Нагаева», напечатанной в 1789 году, довольно точно отражен уступчатый рельеф береговой полосы, ближайший населенный пункт расположен в 1 километре северо-восточнее «Срединских таборов» (рис. 6).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист 21
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т							

После открытия в 1870 году Финляндской железной дороги земли стали активно скупаться и застраиваться богатыми петербуржцами. В 1889 году в Куоккале была построена платформа, которая превратилась в станцию в 1897 году. Затем в южной части Куоккалы появилась ещё одна платформа, которая в 1906 году также стала станцией. Она была построена на средства финского предпринимателя, жившего в Санкт-Петербурге, Олафа (Олли) Уллберга. По имени своего основателя станция и прилегающая к ней местность получили вскоре название «Оллила» (совр. Солнечное).

Дачная экспансия достигла такого размаха, что местное население оказалось на правах национального меньшинства. Деревня превратилась в петербургский курорт, находящийся на территории автономного княжества.

С самого начала массовой застройки главной улицей стал Большой проспект, включая нынешнее Приморское шоссе, где любили прогуливаться дачники, заглядывавшие в общедоступный парк Ридингер. Первый православный храм был построен в 1894 году в парке, но сгорел на Пасху 1909 года. Отстроенное заново здание храма сгорело при пожаре 9 апреля 1916 года, вызванного ударом молнии. Новый храм, отстроенный через год, действовал до 1939 года.

На карте окрестностей Санкт-Петербурга 1909 г., составленной Ю. Гашем, ситуация меняется. Участок обследования попадает в зону жилой застройки пос. Куоккала – на его территории расположены два дачных участка, а с северо-запада на юго-восток через весь участок проходит поселковая улица (рис. 10).

В 1917 году почти у самой границы, на правом берегу реки Сестры появилась ещё одна станция, получившая название «Раййоки», как и финское название пограничной реки. Сейчас на правом берегу Сестры располагается посёлок Дюны (в границах Белоострова). В начале XX века Куоккала становится популярным дачным местом у творческой интеллигенции Петербурга. Здесь находились дачи И. Е. Репина, Л. Н. Андреева, Н. Н. Евреинова, К. И. Чуковского, любили отдыхать М. Горький (дача «Линтула»), В. В. Маяковский и мн. др.

На подробной финской довоенной карте севера Ленинградской области 1918-1944 гг. видна более детальная планировка поселка. В границах участка обследования изображены 3 постройки – вероятнее всего, дачного типа, участок разделен крупным ручьем, который протекает с северо-востока на юго-запад и впадает в Финский залив (рис. 11).

В течение XX века Куоккала пережила три войны и все они оставили свой след.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

На Финской довоенной топографической карте Карельского перешейка 1920 г. топографическая ситуация и трассировка дорог в районе участка обследования значительно не меняется (рис. 12).

После революции плотность застройки несколько снижается, а к началу Великой Отечественной войны на участке не указано жилой застройки. Что отражено на карте РККА юга Карельского перешейка 1941 года – немецкое переиздание (рис. 13).

До 1939 года деревня Куоккала входила в состав волости Териоки Выборгской губернии. Она состояла из двух частей: Западной Куоккалы (фин. Länsi-Kuokkala) и Дальней Куоккалы (фин. Perä-Kuokkala). Дальняя Куоккала в свою очередь условно делилась на два посёлка: Оллила и Раяйоки.

Перед войной 1939-1940 годов в Западной Куоккале было около 160 жилых домов, 5 гостиниц и пансионатов, школа, 4 магазина, 2 аптеки, Дом Союза рабочих, Дом Молодёжного общества, полицейский участок, баптистский молитвенный дом и православная церковь Рюдингера. В Дальней Куоккале было около 120 жилых домов и дач, 2 школы, несколько магазинов, дом молитвы и десяток общественных зданий.

В 1948 году посёлок был переименован в честь И. Е. Репина. Здесь в своей усадьбе «Пенаты» художник жил и был похоронен. После войны усадьба была восстановлена, и в ней организован музей.

На послевоенной топографической карте Карельского перешейка 1954-1961 гг. местность в районе участка обследования получила новую волну дачного строительства. Так, в границах отведенного земельного участка появляется как минимум 3 жилых строения с участками, их разделяет поселковая дорога и ручей (рис. 14).

В связи с развитием местности как курортной зоны в позднее Советское время, часть обследуемой территория вошла в пределы оздоровительного санатория «Буревестник», что нашло отражение на картах того времени (рис. 15).

Инв. № подл.	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
	Инв. № подл.				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т
					Лист
					24

В 90-е-начале 2000-х гг. местность снова была поделена на отдельные частные владения, что можно видеть на подробной топографической карте 2005 г. (рис. 16).

1.5. Археологическая изученность района проведения работ

Археологическое изучение памятников древности на территории современного Курортного района Санкт-Петербурга насчитывает уже более ста лет.

В 1904 г. у деревни Редикуль был найден клад медных монет первой половины XVIII в. (Случайные находки, 1907. С. 108-110).

Первые археологические раскопки здесь связаны с именем С.С. Гамченко. Начиная с 1905 г. он обследовал окрестности г. Сестрорецк. В результате работ было открыто 19 групп насыпей, получивших название «Сестрорецкие курганы» и, по-видимому, являвшиеся углежогными кучами позднесредневекового и Нового времени (Гамченко, 1908, Он же, 1913. С. 63-162, Сорокин, 2009. С. 30).

В ходе этих же исследований к северу от Сестрорецкого разлива в урочище Сосновая гора была открыта неолитическая стоянка (Гамченко, 1908).

После этого открытия на берегах Сестрорецкого Разлива было найдено еще несколько стоянок и местонахождений эпохи неолита и раннего металла. Первая из них (современное название Сестрорецкий Разлив 6) была обнаружена в 1915 г. А.П. Штакельбергом. В 1920 г. памятник был обследован В.П. Виттенбургом и А.И. Сумолайненом, а в 1921 г. Б. Ф. Земляковым (Земляков, 1941. С. 42, 49; Гурина, 1961. С. 415-434).

В 1916 г. М.Я. Руденским и Г.П. Сосновским на восточном берегу Сестрорецкого Разлива была открыта стоянка Тарховка. В 1917 и в 1918 гг. памятник обследовался этими же исследователями, а в 1921 г. – Б.Ф. Земляковым (Сосновский, 1935. С. 27; Гурина, 1961. С. 422-430).

В 1922 г. у северной оконечности пос. Ольгино П.В. Виттенбургом была открыта стоянка Лахта. В 1923 г. она была обследована Б.Ф. Земляковым и А.А. Спицыным. В ходе этого обследования на площади 32 кв. м произведены раскопки. Мощность культурного слоя составляла 0,4 м (Гурина, 1961. С. 502-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист 25
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т						

506; Лапшин, 1995. С. 175. No1665; Сорокин, 1996. С. 38. Герасимов, 2003. С. 15).

В 1933 г. во время ремонта плотины на р. Сестре были открыты стоянки Сестрорецкий Разлив 1-5. Обследования проводили Г.П. Сосновский и Б.Ф. Земляков (Сосновский, 1935. С. 23-27, Земляков, 1941. С. 158-168). В 1934 г. Б.Ф. Земляковым была открыта стоянка Глиняный ручей. В 1958 – 1959 гг. стоянку обследовала Н.Н. Гурина (Гурина, 1961. С. 430-434).

В 1995 – 1996 гг. и в 1998 – 1999 гг. разведки в районе оз. Сестрорецкий Разлив проводила Санкт-Петербургская археологическая экспедиция под руководством П. Е. Сорокина, включавшие подводные работы. В работах принимали участие Д. В. Герасимов и В.И. Тимофеев (Сорокин, 1996. С. 39, 44-45; Герасимов, 2003. С. 17; Плоткин, 2005. С. 33-34).

Основные выводы по разделу «Историческая справка»:

- Территория обследования находилась преимущественно вне зоны активного хозяйственного освоения вплоть до начала XX века, однако в непосредственной близости по картографическим данным известен ряд исторических поселений эпохи позднего Средневековья.

- На основании анализа картографического материала в границах территории обследования не известно исторических поселений и сооружений до XIX века.

- С конца XIX-начала XX вв. на участке располагаются дачные строения. В границах территории обследования возможно обнаружение жилых и хозяйственных построек более раннего периода.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					Лист
										26

2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ

Обследуемый участок находится на территории Курортного района г. Санкт-Петербурга (рис. 1).

Санкт-Петербург расположен на северо-западе России, в пределах Приневской низменности, на прилегающем к устью реки Невы побережье Невской губы Финского залива и на многочисленных островах Невской дельты. Площадь территории города – 1439 кв. км, из них территория высокоплотной, почти сплошной застройки составляет 650 кв. км.

Климат Петербурга умеренный, переходный от умеренно-континентального к умеренно-морскому. Такой тип климата объясняется географическим положением и атмосферной циркуляцией характерной для Ленинградской области. Это обуславливается сравнительно небольшим количеством поступающего на земную поверхность и в атмосферу солнечного тепла.

Из-за небольшого количества солнечного тепла влага испаряется медленно. За год в Санкт-Петербурге бывает в среднем 62 солнечных дня. Поэтому, на протяжении большей части года преобладают дни с облачной, пасмурной погодой, рассеянным освещением. В городе наблюдаются так называемые Белые ночи, наступающие 25–26 мая, когда солнце опускается за горизонт не более чем на 9°, и вечерние сумерки практически сливаются с утренними. Заканчиваются белые ночи 16–17 июля. В общей сложности продолжительность белых ночей более 50 дней.

Для города характерна частая смена воздушных масс, обусловленная в значительной степени циклонической деятельностью. Летом преобладают западные и северо-западные ветры, зимой западные и юго-западные.

Общая протяжённость всех водотоков на территории Санкт-Петербурга достигает 282 км, а их водная поверхность составляет около 7 % всей площади. За время существования Санкт-Петербурга гидрологическая сеть города претерпела существенные изменения. Строительство города в низком

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						
						195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					Лист
											27
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата							

болотистом месте потребовало сооружения каналов и прудов для осушения. Вынутая при этом земля использовалась для повышения поверхности. В конце XIX века дельта Невы состояла из 48 рек и каналов, образующих 101 остров. С течением времени по мере строительства города многие водоёмы теряли своё первоначальное значение, загрязнялись и засыпались. В XX веке в результате засыпки каналов, проток и рукавов число островов сократилось до 42-х.

Основная водная магистраль города – река Нева, которая впадает в Невскую губу Финского залива, относящегося к Балтийскому морю. Наиболее значительны рукава дельты: Большая и Малая Нева, Большая, Средняя и Малая Невки, Фонтанка, Мойка, Екатерингофка, Крестовка, Карповка, Ждановка, Смоленка, Пряжка, Кронверкский пролив; каналы – Морской канал, Обводный канал, канал Грибоедова, Крюков канал. Основные притоки Невы в черте города: слева – Ижора, Славянка, Мурзинка, справа – Охта, Чёрная речка. Крупнейшие острова в дельте Невы: Васильевский, Петроградский, Крестовский, Декабристов; крупнейший остров в Финском заливе – Котлин. Значительная часть территории Санкт-Петербурга расположена на высотах, не превышающих 1,2–3 м над уровнем моря. Эти районы города подвержены опасности наводнений, связанных главным образом с ветровым нагоном вод в восточной части Финского залива.

Через водные объекты города перекинута около 800 мостов, в том числе 218 пешеходных.

Зелёные насаждения Санкт-Петербурга и пригородов вместе с водной поверхностью занимают около 40 % городской территории. Общая площадь зелёных насаждений превышает 31 тысячу га, в их числе 68 парков, 166 садов, 730 скверов, 232 бульвара, 750 озеленённых улиц. Парки города расположены в различных ландшафтных условиях: на нижней и верхней террасах побережья Финского залива (парки Стрельны, Петергофа и Ломоносова), моренной равнине (парки города Пушкина), камовых Холмах (Шуваловский парк, Осинная Роща). Основу ряда парков составляют естественные леса, до сих пор сохранившие свой породный состав (Сосновка, Удельный парк). На окраинах города сохранились

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист 28
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т							

лесные массивы, оставшиеся от подзоны южной тайги: Юнтоловский заказник, Ржевский лесопарк, лесные островки вдоль реки Охты, Таллинского шоссе, между рекой Невой и железной дорогой на Москву.

Климат умеренный и влажный, переходный от морского к континентальному. Продолжительность дня меняется от 5 часов 51 минуты 22 декабря до 18 часов 50 минут 22 июня. Для города характерна частая смена воздушных масс, обусловленная деятельностью циклонов, которые проходят вдоль Финского залива, что приводит к большой изменчивости погоды, особенно осенью и зимой. Зима умеренно мягкая, с преобладанием умеренно морозной, преимущественно облачной погоды. Снежный покров устанавливается во второй половине ноября и держится до середины апреля. Весна поздняя и затяжная. Лето умеренно тёплое, со сменой солнечных и дождливых дней. Осень пасмурная и туманная. Осадков около 650 мм в год, преимущественно в июне–августе. Средняя годовая относительная влажность воздуха около 80%, наибольшая в декабре (90%). Летом преобладают западные и северо-западные ветры, зимой западные и юго-западные. Климат Сестрорецка близок климату расположенного рядом Санкт-Петербурга. Финский залив, несмотря на мелководность, оказывает некоторое влияние на температурный; режим территории. Летом, особенно в августе–сентябре, средняя температура воздуха здесь немного выше, чем в Санкт-Петербурге (на 0,5–0,8°), а зимой – ниже (на 0,5–0,6°). Несколько сильнее на побережье и ветры.

Большая часть территории покрыта хвойными лесами (сосновые и еловые) с примесью широколиственных пород и низинными болотами. Преобладают песчаные, на озёрных и аллювиальных песках – поверхностно-подзолистые в сочетании с торфянисто-подзолисто-глеевыми почвы.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т			Лист				
								29				

3. МЕТОДИКА ПОЛЕВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

В рамках работ по проведению научного обследования (археологическая разведка) земельного участка по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252) проводилось визуальное обследование объекта и закладка археологического шурфа (рис. 17-39, рис. 40-45).

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

Основная задача проведения археологических исследований на площади планируемого строительства и окружающей территории заключалась в выявлении и фиксации археологических (исторических) памятников, культурных слоев, конструкций и сооружений, сборе и исследовании археологического материала.

Полевые работы включали в себя:

- визуальный осмотр указанной в договоре территории, поиск подъемного материала;
- описание исследуемой территории и ее фотофиксация;
- разбивку археологических шурфов;
- привязка археологических шурфов к ситуационному плану исследуемой территории;
- выборку культурных напластований из шурфов по слоям;
- выявление и изучение археологического материала по слоям;
- фотофиксацию процесса работ;
- фотофиксацию стенок и планиграфии шурфов;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						
						195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					Лист
											30
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата							

- описание ландшафтной характеристики обнаруженных объектов и фиксация их современного состояния;
- ведение полевой документации;
- рекультивацию шурфов.

Применялся стандартный набор методов, используемых при археологических разведках: предварительные архивно-библиографические изыскания, визуальный осмотр местности, осмотр обнажений культурного слоя, поиск подъемного материала, шурфовка. Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов на территории земельного участка. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. В ходе проведения обследования проводилась фотофиксация территории (рис. 17-39).

При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. На перспективных для обнаружения памятников археологии участках производилась закладка шурфов, ориентированного по сторонам света, направленного на поиск культурного слоя и древних артефактов. Количество и место расположения шурфов было обусловлено геоморфологическим состоянием местности и степенью освоенности обследуемой территории, и определялось с таким расчетом, чтобы обеспечить полное выявление и определение границ всех объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемых земельных участков, с учетом существующих методических рекомендаций 1 шурф на 1 га (при обследовании площадных земельных участков).

Шурфы закладывались на перспективных для обнаружения памятников археологии местах, исключая хозяйственно-освоенные участки трассы. В ходе работ был заложен 1 разведывательный археологический шурф размерами 2х2 м. Общая площадь исследований – 4 кв. м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист 31
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т						

Разборка грунта в процессе шурфовки производилась вручную по стратиграфическим слоям с разнородными культурными прослойками и соответствующим им общим планиграфическим горизонтам фиксации. Для выявления структуры плотных поверхностей и удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки. Глубина шурфа включала всю толщу напластований до материка. Разведочный шурф документировался, в том числе фотографически, и фиксировался дневниковыми записями. Для картирования рекогносцировочных шурфов, выявленных объектов и общевидовых фотографий ландшафтной ситуации использованы имеющиеся в распоряжении экспедиции растровые карты масштаба 1:50000 и 1:100000 в формате JPG, а также топографический план масштаба 1:500 в формате DWG, предоставленный заказчиком.

Привязка шурфов, зачисток и зондажей на участках землеотводов к системе мировых координат произведена с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin Montana. Географические координаты (широта, долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м, даются в формате градусы-минуты-секунды Long/Lat dd°mm'ss,ss" (WGS-84). С помощью встроенных в геоинформационную систему QGIS программных алгоритмов переведены в местную систему координат МСК-1964 Санкт-Петербург. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифровых фотоаппаратов с разрешением не менее 5 Мрх. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 4 м с сантиметровыми делениями, двухцветная стрелка «север». После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ, что подтверждено фотографически.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					Лист
										32

4. ПОЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Общее описание территории

Земельный участок по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» площадью 1 га расположен по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252) (рис. 1-3).

Участок обследования имеет форму многоугольника, расположенного среди жилой частной застройки в западной части пос. Репино, в 670 м на ЮВ от ж/д станции «Репино». Он ограничен улицей Луговой с севера, частной застройкой, выходящей к Зеленогорскому шоссе – с востока, Гулинской улицей – с юго-востока, Нагорной улицей – с запада и парковой зоной (центральный парк пос. Репино) – с юга (рис. 2-3).

Территория работ представляет собой заброшенный участок, с зарослями редких деревьев – ясени, березы и кустарников – ивы, ольхи, местами с луговой травой в виде заросших газонов. Рельеф участка неоднородный – встречаются отвалы перемещенного грунта, заболоченные низины, в южной части территории фиксируется большая канава шириной до 9 м и глубиной более 1 м, через которую переброшен мостик. На момент проведения визуального обследования канава была без воды. Также в южной части территории встречаются более мелкие канавы – шириной не более 2 м, глубиной до 1 м. Участок частично замусорен бытовым и строительным мусором. В центральной части участка расположен газон круглой формы диаметром около 24 м. Большая часть участка обследования имеет сформированный в результате антропогенного вмешательства рельеф, насыщенный подземными коммуникациями – такими как: канализация, кабели низкого напряжения, телефон. Высотные отметки участка изысканий в среднем составляют 17,6-18,9 м по БС (рис. 3).

На первом этапе полевого археологического обследования вся территория была пройдена пешими маршрутами, проводилась фотофиксация состояния местности (рис. 2, рис. 17-39).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					Лист
										33

2. Темно-коричневая гумусированная супесь (почвенный слой) – мощностью от 35 до 40 см.

3. Материк – серо-желтый песок. Материковые отложения залегают на глубине около 45 см от уровня дневной поверхности. Материковые отложения имеют однородную структуру, характерную для естественных четвертичных отложений.

После фиксации материковой поверхности для уточнения характера геологических подстилающих горизонтов в северо-западном углу шурфа был выполнен контрольный прокоп на глубину 20 см.

Общая глубина исследований – 50 см.

В заполнении шурфа археологические значимые артефакты и признаки наличия культурного слоя не зафиксированы. После завершения исследовательских работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					Лист
										35

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе выполнения научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (археологические разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252) в октябре 2025 года были проведены следующие работы:

1. Составление исторической справки по результатам архивно-библиографических и научных изысканий, анализа картографического материала;
2. Обследование земельного участка площадью 1 га.
3. В рамках визуального обследования была произведена фотофиксация современного состояния объекта и окружающей территории;
4. В ходе проведения археологического обследования заложен 1 археологический шурф размерами 2х2 м, общей площадью 4 кв. м.

В результате проведенных работ можно сделать следующие выводы:

1. Вся территория работ носит следы значительного антропогенного воздействия.
2. На исследуемой территории в границах проектирования объектов культурного (археологического) наследия не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Таким образом, на территории земельного участка по объекту: «Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252) объекты культурного наследия, включенные в Единый Государственный реестр памятников истории культуры Российской Федерации, отсутствуют. В ходе работы объектов культурного (археологического) наследия

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

Лист

36

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Значимый культурный слой не зафиксирован.


Е. Л. Кириллов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист
						37
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. [№] 1 (охранная археология) / науч. ред. Н. Ф. Соловьёва ; ИИМК РАН. – СПб.: Изд-во ИПК «КОСТА», 2010. – 196 с. : ил.
 2. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.1. Западные районы. Л., 1990.
 3. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. Л., 1995.
 4. Лапшин В.А. Отчет о разведке в западных районах области в 1985 г. – Архив ИИМК, Ф.35, оп.1, 1985, дело 61. Альбом иллюстраций. Дело 62.
 5. Лапшин В.А. Разведка в Ленинградской области. 1986 – Архив ИИМК, Ф.35 (ЛОИА), 1986, № 65.
 6. Лапшин В.А. Краткий отчет об археологическом обследовании трассы нефтепровода БТС-2, проведенном на территории Ленинградской области (Лужский, Тосненский, Кировский, Всеволожский и Выборгский районы) в 2007 году. СПб., 2008.
 7. Семенцов С.В. Развитие Приневья и Приладожья в VIII-XVII вв. – основа создания Санкт-Петербурга и всей Санкт-Петербургской агломерации // Елагинские чтения. Выпуск 1. СПб. 2003.
 8. Селин А. А. К исторической топографии Невского устья // Древние культуры Центральной Азии и Санкт-Петербург, 1998. СПб. С. 269-272.
 9. Сорокин П. Е. Археологические исследования и проблемы сохранения культурного слоя на территории Санкт-Петербурга // Археология Петербурга, 1996. № 1. СПб.
 10. Сорокин П. Е. Ландскрона, Невское устье, Ниеншанц, 2001. СПб.
 11. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.
- Электронные ресурсы:**
1. <https://dlib.rsl.ru/> – официальный сайт Российской Государственной библиотеки.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

2. <http://www.aroundspb.ru/karty> – сайт «Окрестности Петербурга».
3. <http://www.etomesto.ru> – сайт «Это Место».
4. <http://nwae.spbu.ru/?0-200606> – сайт Северо-западной археологической экспедиции.

Инв. № подл.	Подп. и дата																
	Взам. инв. №																
	Инв. № дубл.																
	Подп. и дата																
<table border="1"> <tr> <td>Ли</td> <td>Изм.</td> <td>№ докум.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> <td rowspan="2">195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т</td> <td rowspan="2">Лист 39</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>						Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист 39					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист 39											

Рис. 8. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер:

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Рис. 5. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на карте Санкт-Петербургской губернии 1770 года Якоба Шмидта.

Рис. 6. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на морской карте Финского залива капитана Нагаева 1789 г.

Рис. 7. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на Семитопографической карте окружности С. Петербурга и Карельского перешейка 1810 года.

Рис. 8. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на карте Санкт-Петербургской губернии 1770 года Якоба Шмидта.

					195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист
						40
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на военно-топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга 1855 г.

Рис. 9. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на военно-топографической карте Санкт-Петербурга Выборгской губернии 1868 г.

Рис. 10. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на карте окрестностей Санкт-Петербурга 1909 г., составленной Ю. Гашем.

Рис. 11. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на подробной финской довоенной карте севера Ленинградской области 1918-1944 гг.

Рис. 12. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на Финской довоенной топографической карте Карельского перешейка 1920 г.

Рис. 13. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на карте РККА юга Карельского перешейка 1941 года – немецкое переиздание.

Рис. 14. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на послевоенной топографической карте Карельского перешейка 1954-1961 гг.

Рис. 15. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на топографической карте Карельского перешейка 1999 г.

Рис. 16. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
					195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						41

78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на подробной топографической карте 2005 г.

Рис. 17. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Рис. 18. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Рис. 19. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 2. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Рис. 20. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 2. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Рис. 21. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 2. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Рис. 22. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 2. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Рис. 23. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 3. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Рис. 24. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 3. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Рис. 25. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 4. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Рис. 26. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 4. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> <p>195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т</p> </div> <div> <p>Лист</p> <p>42</p> </div> </div>										
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

Рис. 27. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 5. Общий вид территории обследования. Вид с севера юга.

Рис. 28. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 5. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Рис. 29. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 5. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Рис. 30. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 6. Общий вид территории обследования. Вид с востока

Рис. 31. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 6. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Рис. 32. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 7. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Рис. 33. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 7. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Рис. 34. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 7. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Рис. 35. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 7. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Рис. 36. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 8. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Рис. 37. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 8. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
					195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						43

Рис. 38. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 9. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Рис. 39. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 9. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Рис. 40. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Место заложения Шурфа 1. Вид с юга.

Рис. 41. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Поверхность на месте заложения Шурфа 1. Вид с юга.

Рис. 42. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Шурф 1. Фиксация дна шурфа по уровню зачистки материка. Вид с юга.

Рис. 43. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Шурф 1. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 44. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Шурф 1. Контрольный прокоп. Вид с юга.

Рис. 45. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Шурф 1. Рекультивация. Вид с юга.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист
						44

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
										45
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					

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

Изм.	
Лист	
№ докум.	
Подп.	
Дата	

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

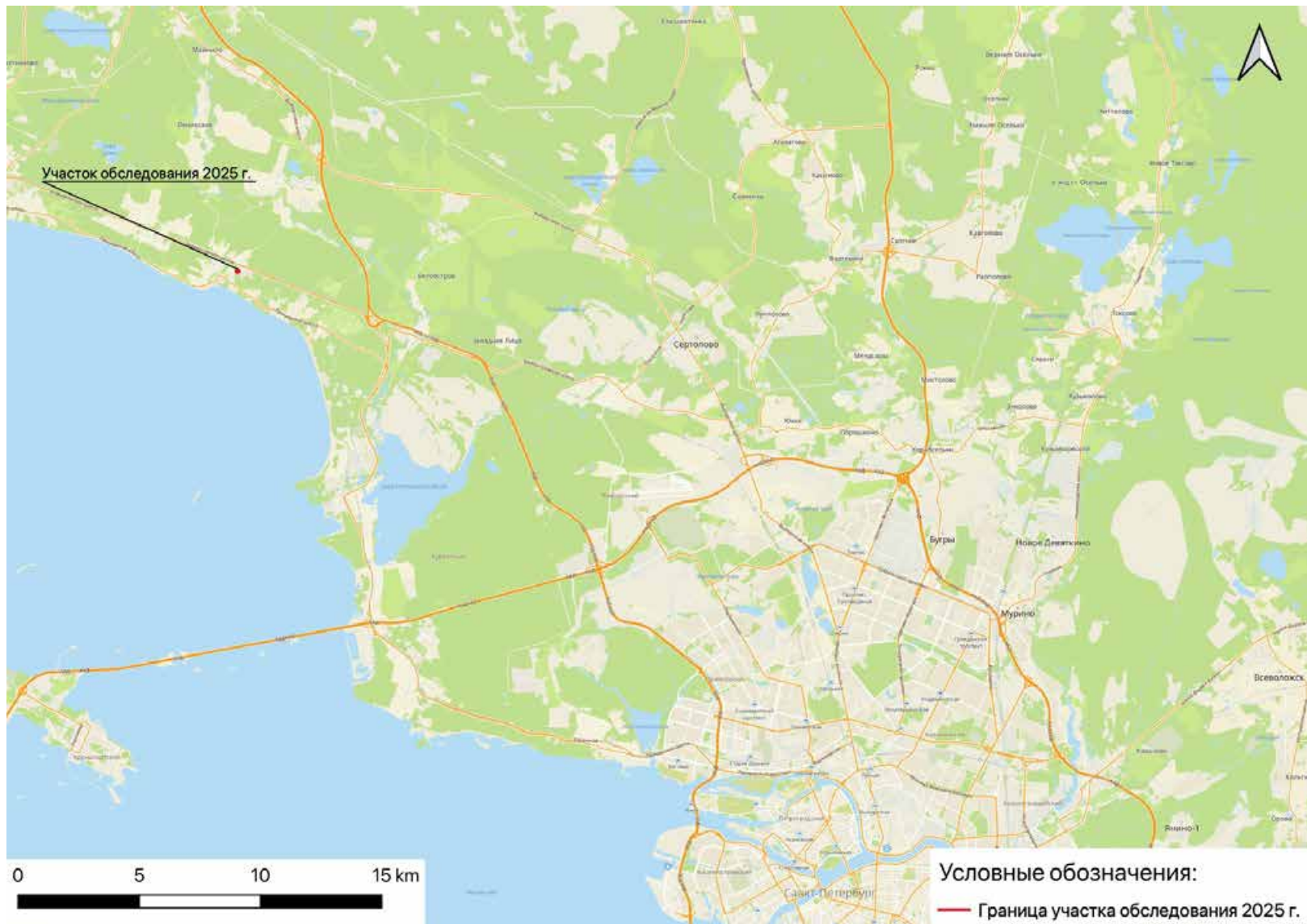


Рис. 1. СПб, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Район производства археологических работ 2025 г. на карте-схеме 2ГИС.

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

Изм.	
Лист	
№ докум.	
Подп.	
Дата	

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

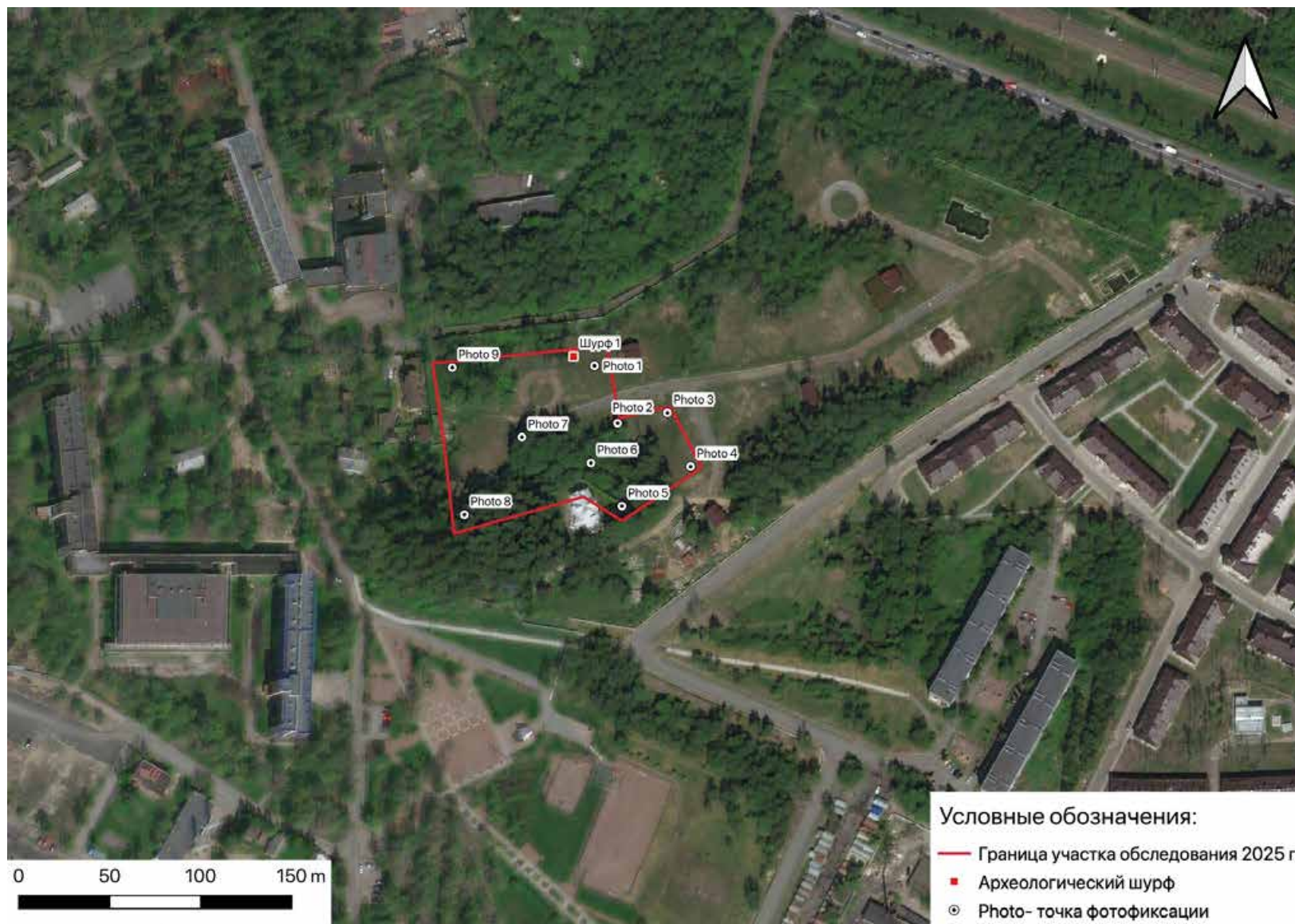


Рис. 2. СПб, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок обследования с нанесенными точками фотофиксации и местами закладки археологических шурфов на спутниковом снимке Google.

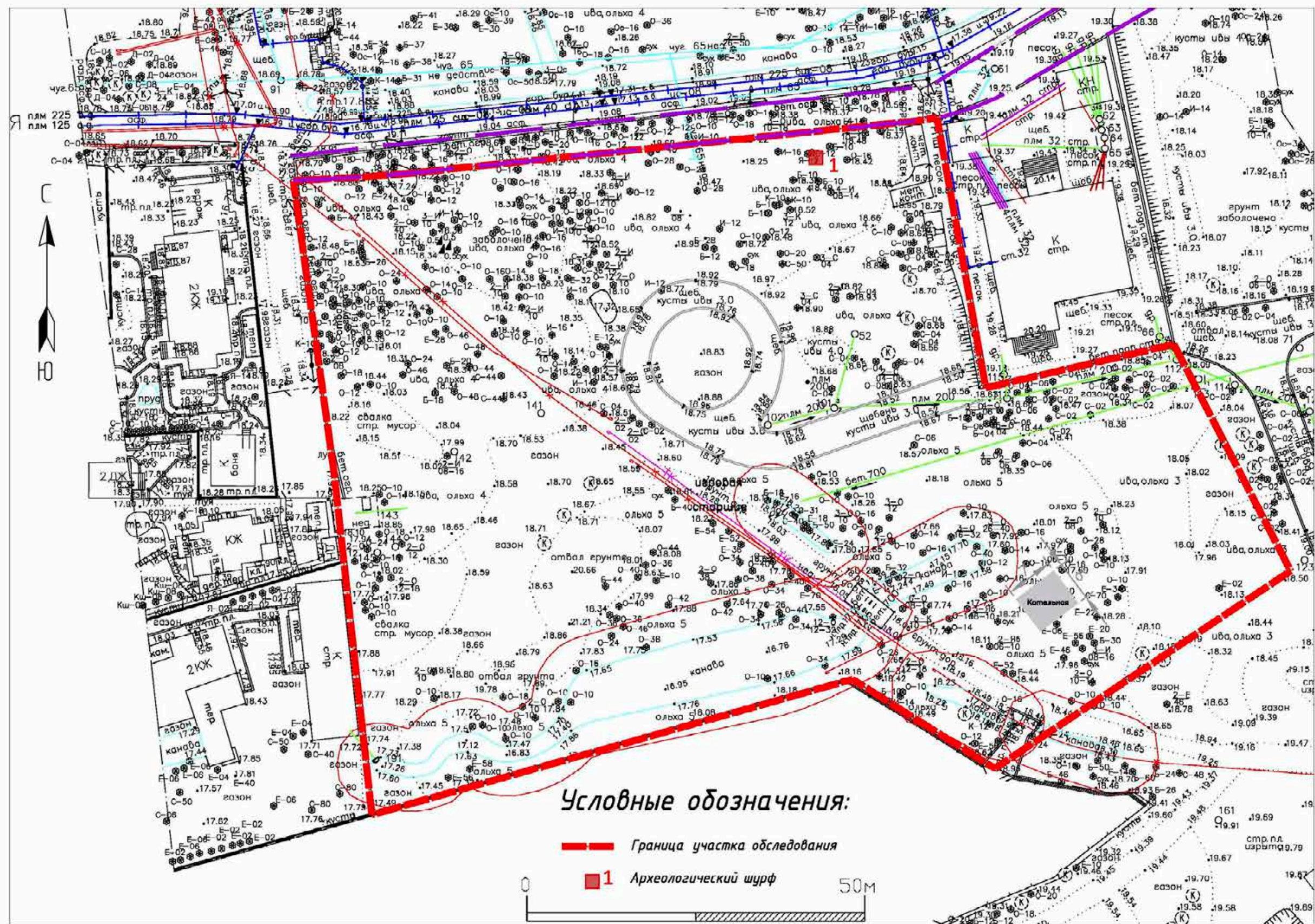


Рис. 3. СПб, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). План участка производства археологических работ 2025 г. с нанесенной границей шурфа.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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

Изм.	
Лист	
№ докум.	
Подп.	
Дата	

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

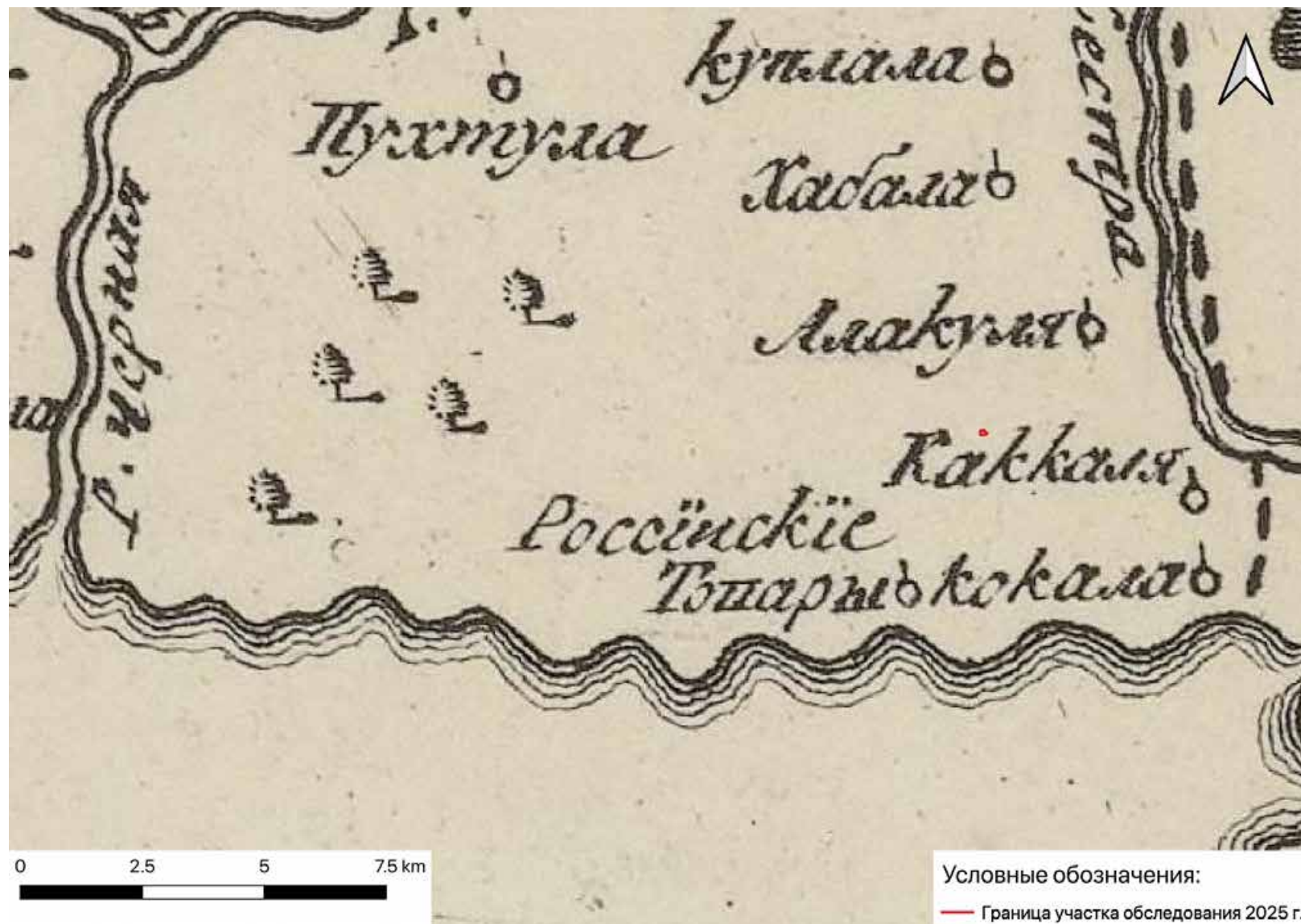


Рис. 4. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на карте Ингерманландии и Карелии 1745 г.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г				
50	Лист			



Рис. 5. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на карте Санкт-Петербургской губернии 1770 года Якоба Шмидта.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

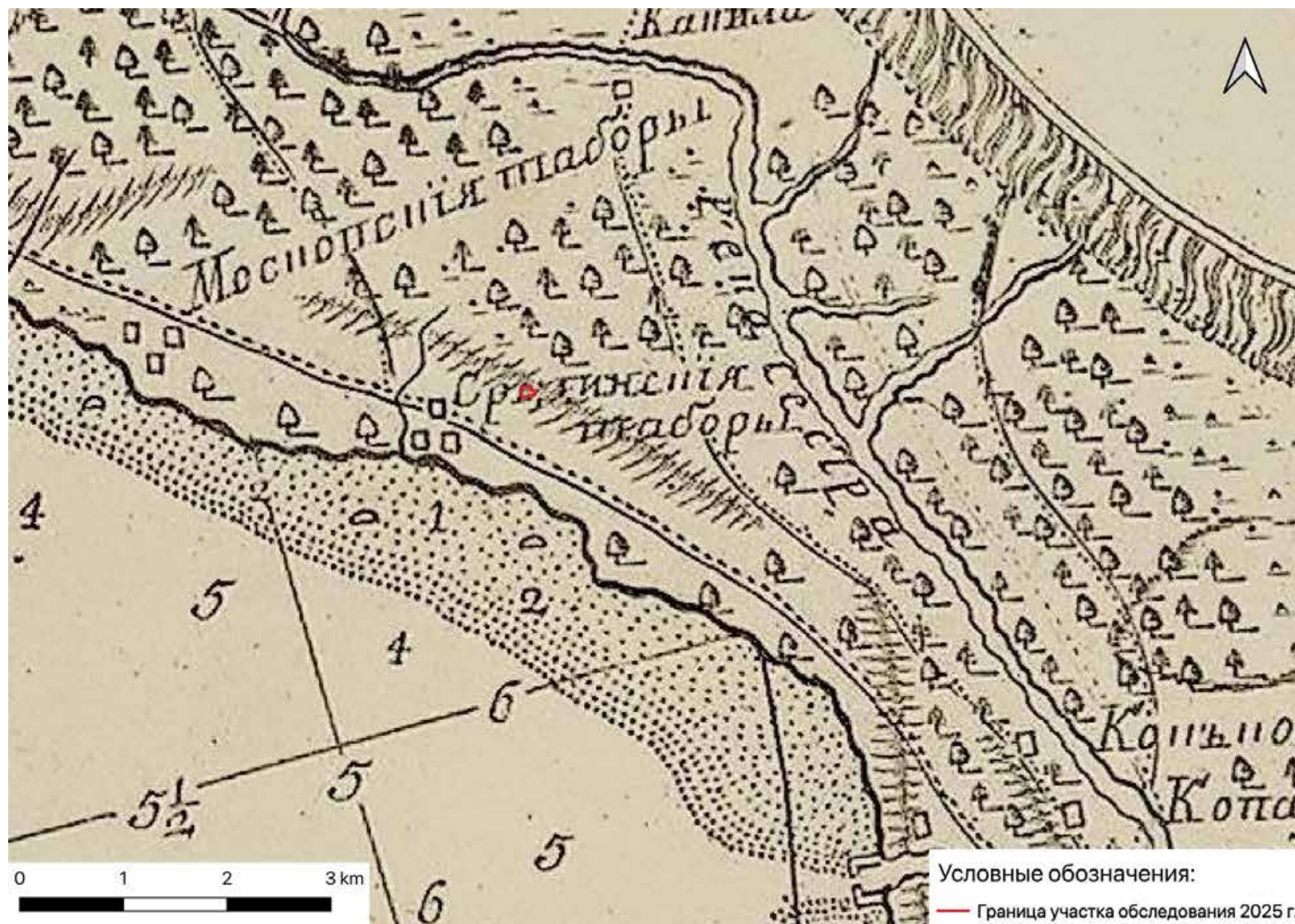


Рис. 6. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на морской карте Финского залива капитана Нагаева 1789 г.

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

Изм.	
Лист	
№ докум.	
Подп.	
Дата	

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г



Рис. 7. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на Семи-топографической карте окрестности С. Петербурга и Карельского перешейка 1810 года.

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

Изм.	
Лист	
№ докум.	
Подп.	
Дата	

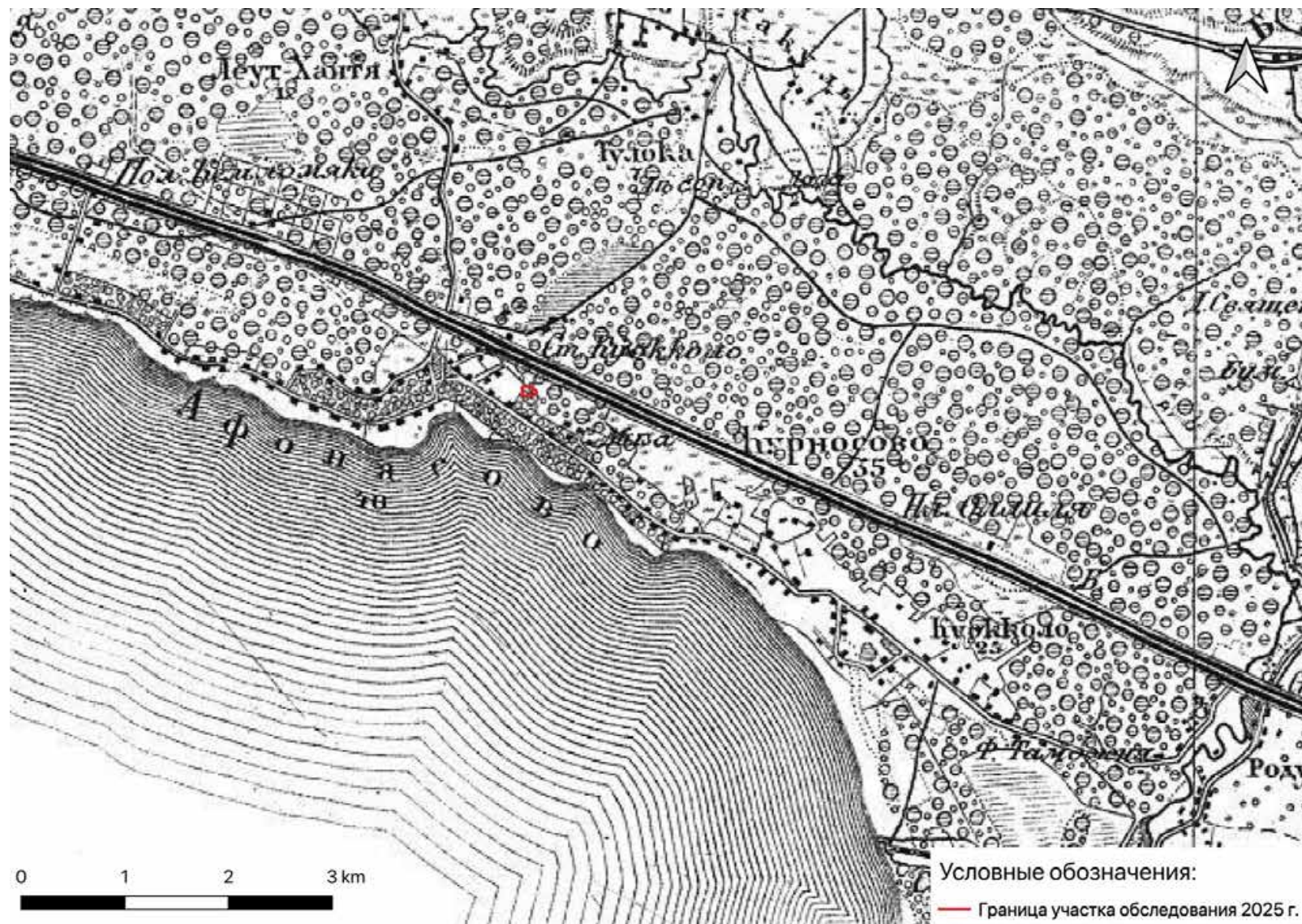


Рис. 8. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на военно-топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга 1855 г.

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

Изм.	
Лист	
№ докум.	
Подп.	
Дата	

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

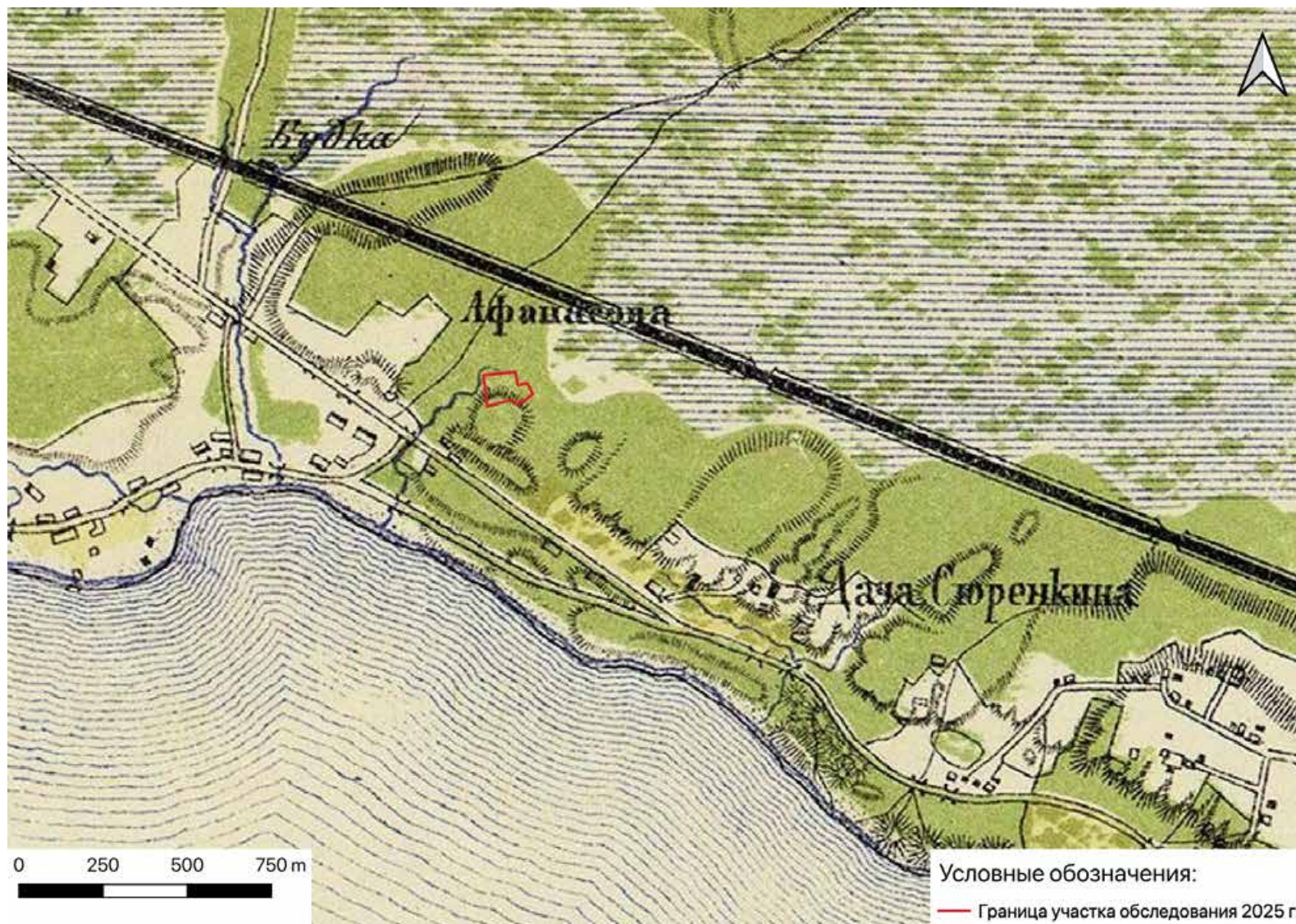


Рис. 9. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на военно-топографической карте Санкт-Петербурга Выборгской губернии 1868 г.

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

Изм.	
Лист	
№ докум.	
Подп.	
Дата	



Рис. 10. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на карте окрестностей Санкт-Петербурга 1909 г., составленной Ю. Гашем.

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

Изм.	
Лист	
№ докум.	
Подп.	
Дата	

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

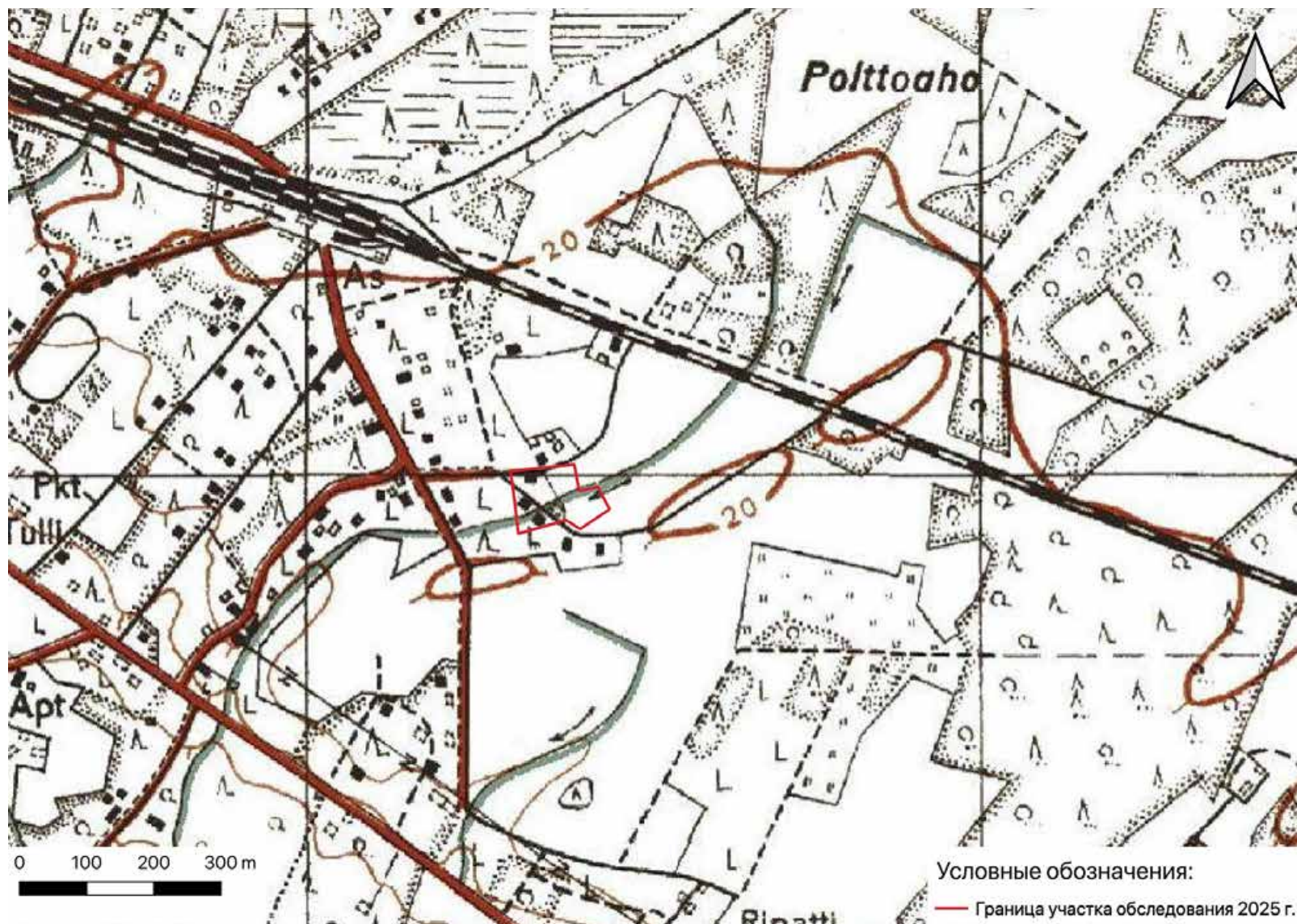


Рис. 11. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на подробной финской довоенной карте севера Ленинградской области 1918-1944 гг.

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

Изм.	
Лист	
№ докум.	
Подп.	
Дата	

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

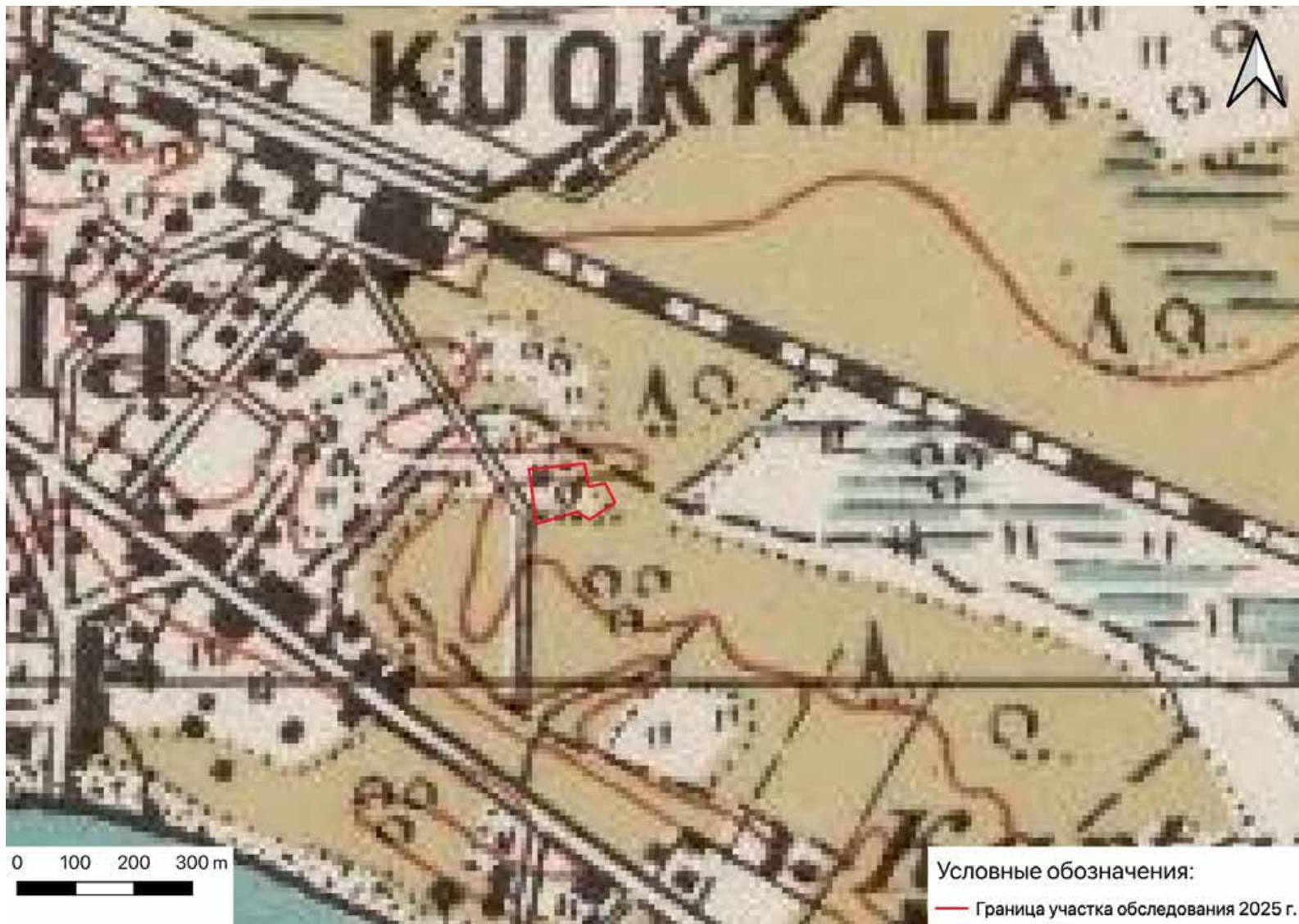


Рис. 12. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на Финской довоенной топографической карте Карельского перешейка 1920 г.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г	Лист
58	



Рис. 13. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на карте РККА юга Карельского перешейка 1941 года – немецкое переиздание.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г
Лист 59

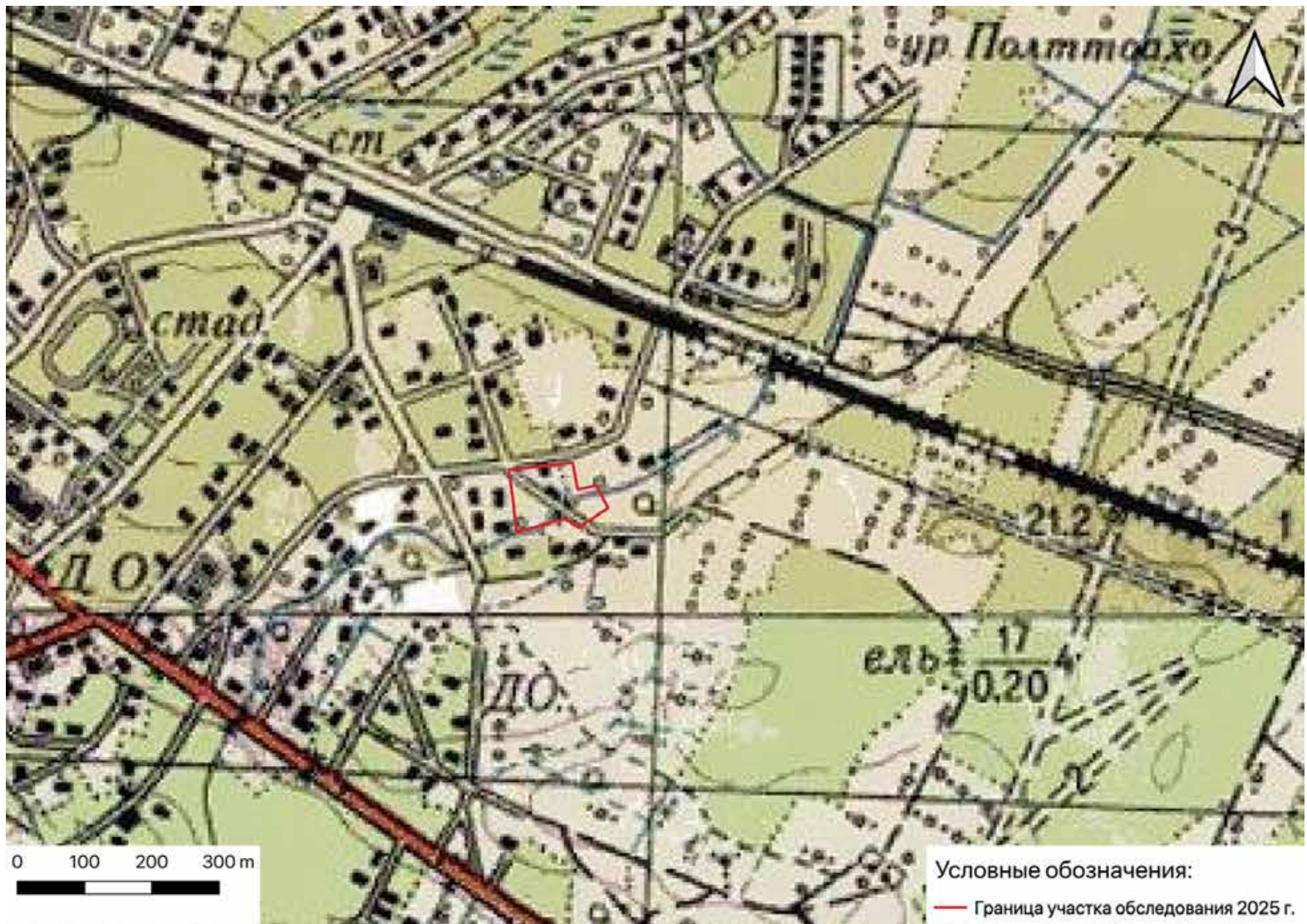


Рис. 14. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на послевоенной топографической карте Карельского перешейка 1954-1961 гг.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

60

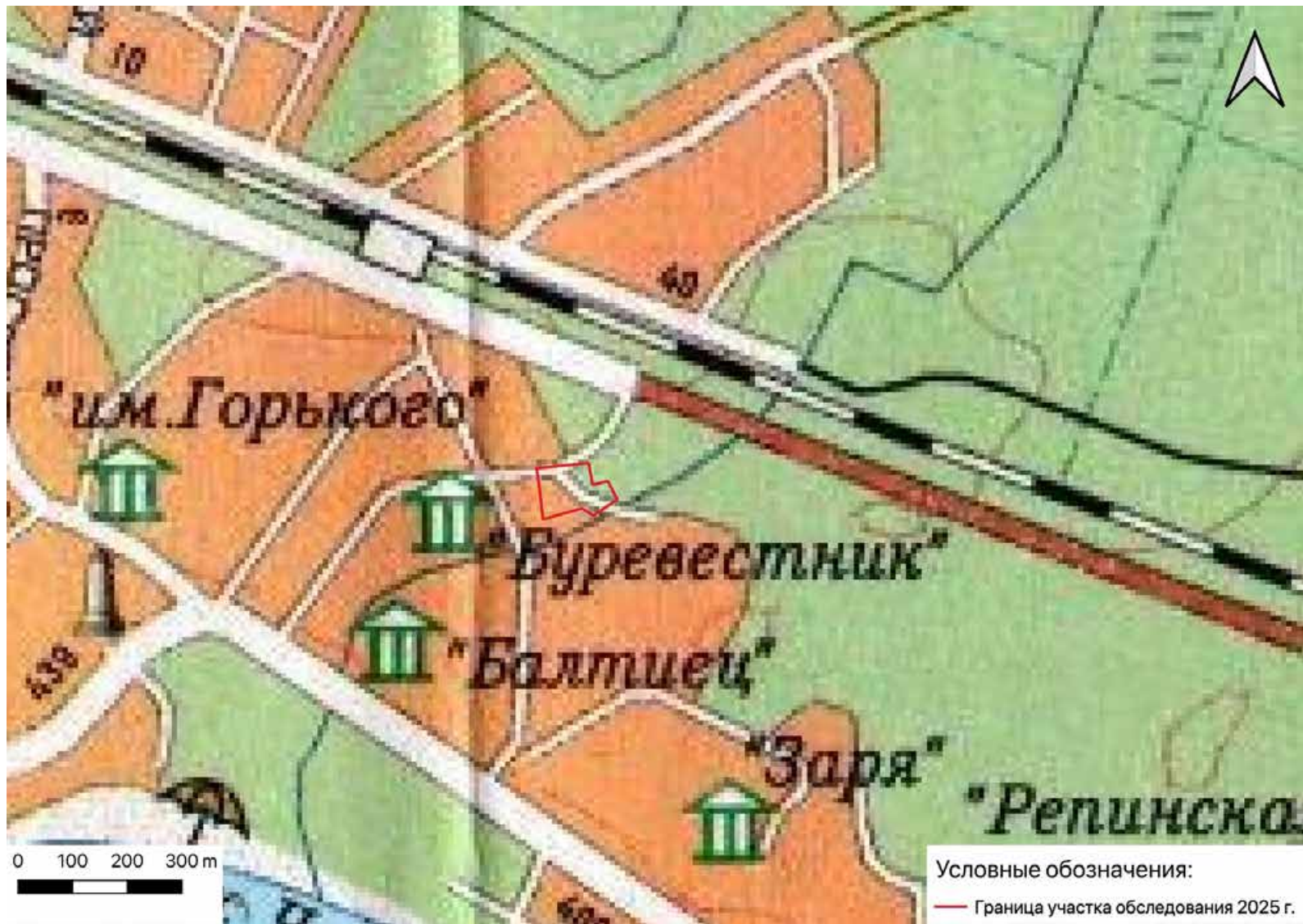


Рис. 15. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на топографической карте Карельского перешейка 1999 г.

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

Изм.	
Лист	
№ докум.	
Подп.	
Дата	

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г
Лист
61



Рис. 16. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Участок производства археологических работ 2025 г. на подробной топографической карте 2005 г.



Рис. 17. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с севера.



Рис. 18. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

62



Рис. 19. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 2. Общий вид территории обследования. Вид с юга.



Рис. 20. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 2. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

63



Рис. 21. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 2. Общий вид территории обследования. Вид с севера.



Рис. 22. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 2. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Инва. № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инва. № дубл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

64



Рис. 23. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 3. Общий вид территории обследования. Вид с востока.



Рис. 24. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 3. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Инва. № подп	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

65



Рис. 25. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 4. Общий вид территории обследования. Вид с востока.



Рис. 26. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 4. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Инва. № подп	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

66



Рис. 27. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 5. Общий вид территории обследования. Вид с севера юга.



Рис. 28. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 5. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

67



Рис. 29. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 5. Общий вид территории обследования. Вид с запада.



Рис. 30. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 6. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Инва. № подп	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г



Рис. 31. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 6. Общий вид территории обследования. Вид с запада.



Рис. 32. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 7. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

69



Рис. 33. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 7. Общий вид территории обследования. Вид с запада.



Рис. 34. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 7. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
					195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист 70				



Рис. 35. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 7. Общий вид территории обследования. Вид с востока.



Рис. 36. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 8. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г



Рис. 37. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 8. Общий вид территории обследования. Вид с юга.



Рис. 38. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 9. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

72



Рис. 39. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Photo 9. Общий вид территории обследования. Вид с севера.



Рис. 40. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252). Место заложения Шурфа 1. Вид с юга.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 41. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252).
Поверхность на месте заложения Шурфа 1. Вид с юга.



Рис. 42. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252).
Шурф 1. Фиксация дна шурфа по уровню зачистки материка. Вид с юга.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

74



Рис. 43. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252).
Шурф 1. Северная стенка. Вид с юга.



Рис. 44. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252).
Шурф 1. Контрольный прокоп. Вид с юга.



Рис. 45. СПб, Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252).
Шурф 1. Рекультивация. Вид с юга.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	195/10/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г				
					Лист				
					76				

ПРИЛОЖЕНИЕ А. КОПИЯ ОТКРЫТОГО ЛИСТА


Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ
№ P018-00103-00/02986554

Настоящий открытый лист выдан:

Кириллову Евгению Львовичу

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на земельных участках в Адмиралтейском, Василеостровском, Выборгском,
Калининском, Кировском, Колпинском, Красногвардейском, Красносельском,
Кроштинском, Курортном, Московском, Невском, Петроградском,
Петродворцовом, Приморском, Пушкинском, Фрунзенском и Центральных районах
г. Санкт-Петербурга.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Кириллов Евгений Львович
(Ф.И.О.)

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

Передовое право на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с 20 августа 2025 г. по 1 августа 2026 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 20 августа 2025 г.

Заместитель Министра
(должность)

А.В.Малышев
(подпись) (Ф.И.О.)

Дата 20 августа 2025 г. М.П.



044444

ПРИЛОЖЕНИЕ Б. КОПИЯ ПИСЬМА КГИОП



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Директору по проектированию
ООО «СЗ «ЭРБИЙ-5»
Быкову П.В.

Larisa.Zaitseva@rbi.ru

№01-43-14490/25-0-1 от 04.06.2025

№ 01-43-14490/25-0-0 от 04.06.2025

На № 13844/1 от 03.06.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест»** по адресу: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба** (кадастровый номер: 78:38:0022102:4252) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)19) 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.

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

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CCD63D84DD80DD5379B0D13DBD566AEA
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

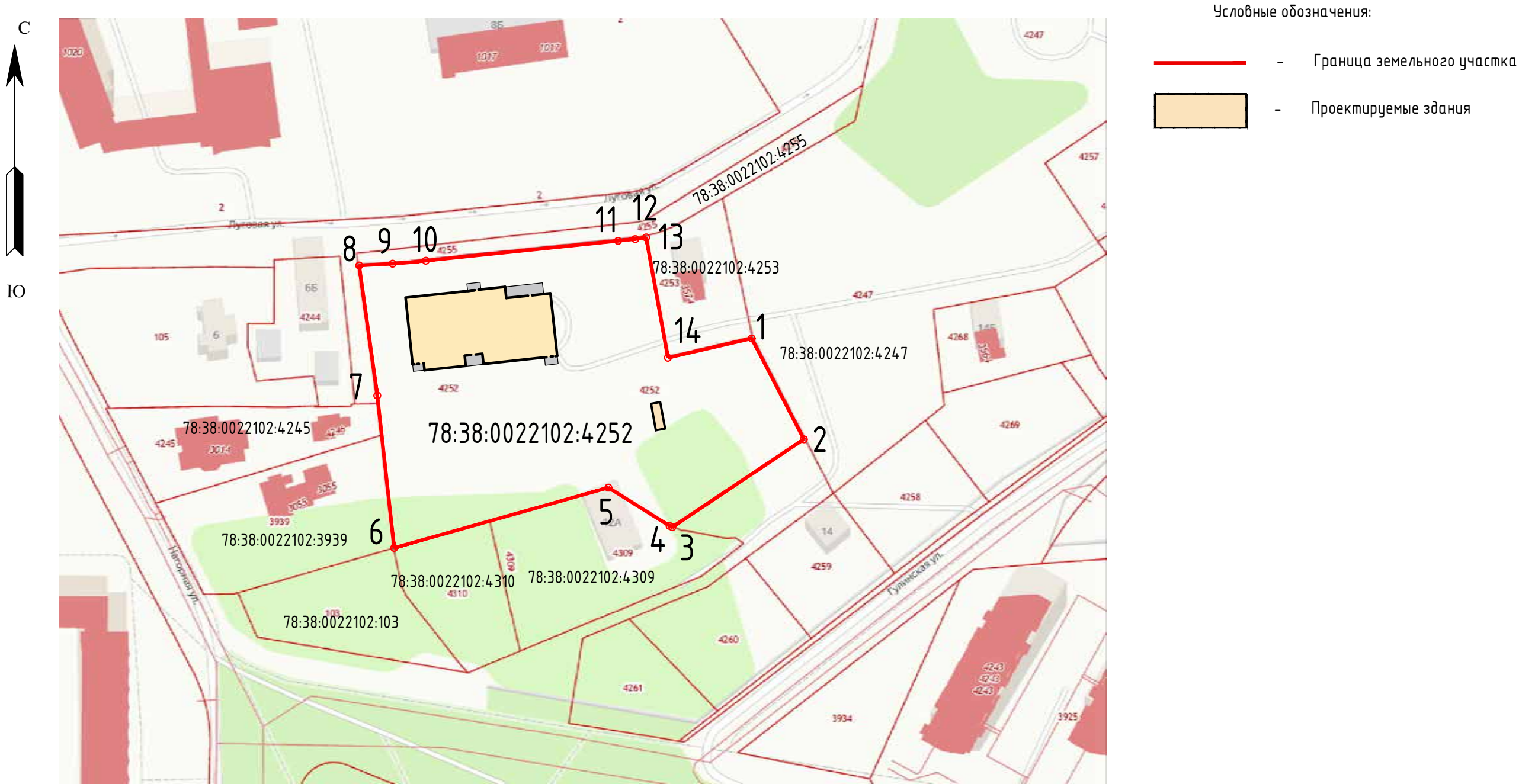
П.О. Яковлев

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46

Приложение 4

**Схема расположения земельного участка на кадастровой карте
территории**

Схема расположения земельного участка по объекту: "Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест"
по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, посёлок Репино,
Луговая улица, земельный участок 6а" на публичной кадастровой карте РФ



Ведомость координат характерных точек границы земельного участка с кад. № 78:38:0022102:4252

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	120151.81	89334.12	6	120082.24	89215.41	11	120184.8	89295.48
2	120118.3	89351.42	7	120132.84	89209.81	12	120185.1	89297.75
3	120089.13	89307.74	8	120176.03	89203.8	13	120185.36	89299.06
4	120089.52	89306.85	9	120176.62	89214.92	14	120145.38	89306.29
5	120102.26	89286.53	10	120177.04	89220.27	1	120151.81	89334.12

Приложение 5

**Копия градостроительного плана земельного участка
№ РФ-78-2-08-0-00-2025-2224-0**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2227/25 от 14.08.2025

Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино,
Луговая улица, земельный участок ба
78:38:0022102:4252



Санкт-Петербург
2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН¹¹⁸ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-2-08-0-00-2025-2224-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-47-35222/25 от 30.07.2025)

(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,

Курортный район, поселок Репино

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:

78:38:0022102:4252

Площадь земельного участка:

10194 +/- 11 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

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

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Временно исполняющий обязанности
председателя Комитета П.С. Соколов

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

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

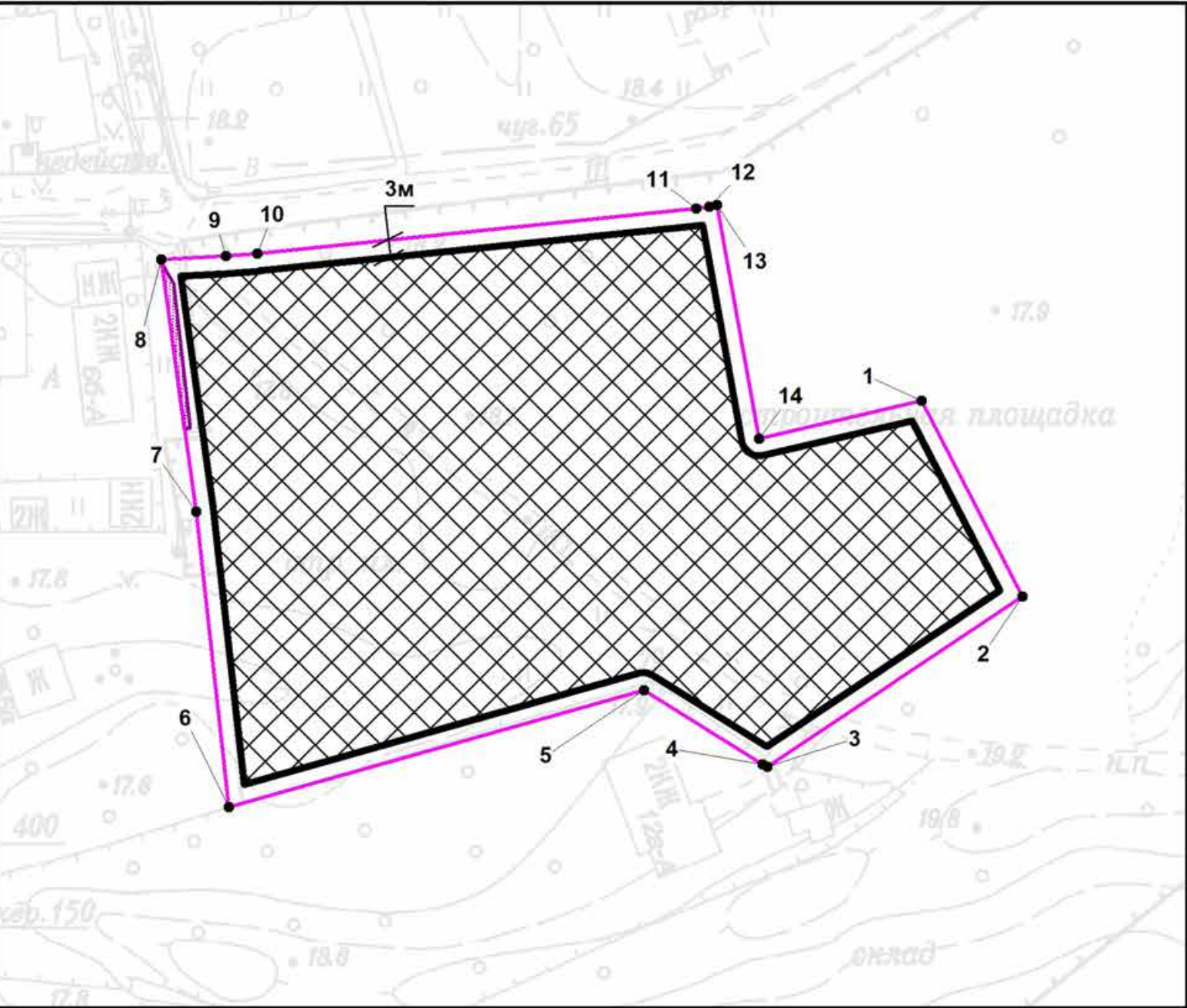
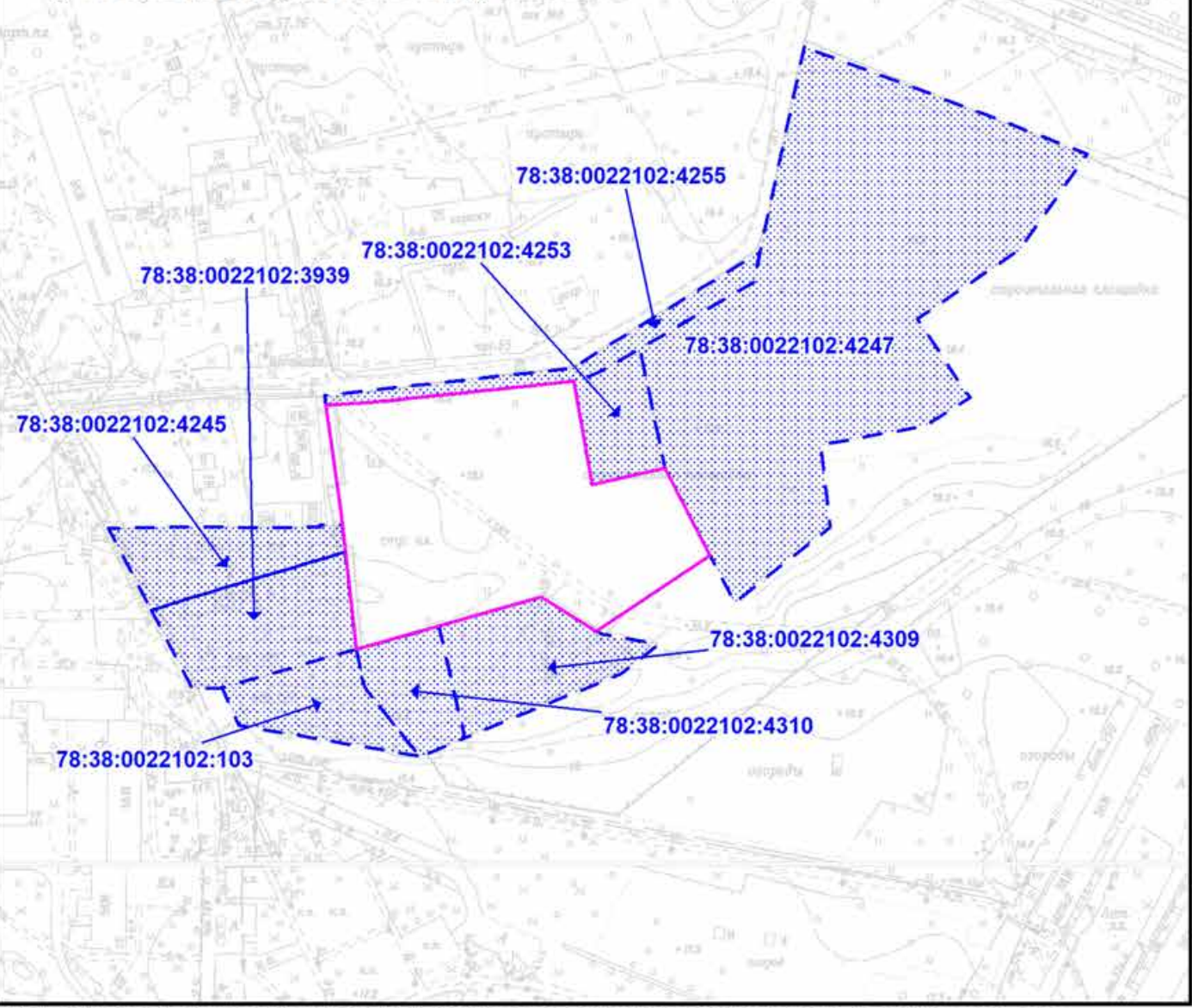


Схема расположения земельного участка в
окружении смежно расположенных земельных
участков (ситуационный план), М1:2500



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, установленные с учетом минимальных отступов от границ земельного участка, при условии выполнения требований к ограничениям к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (3 м)
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ по существующим опорам ВЛ НО КЭ 33236 направлением: "ВЛ НН КЭ 33509 Нагорная ул.-земельный участок к.н. 78:38:0022102:93, Луговая ул., уч 1" (реестровый номер границы: 78:38-6.1041) (*)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(38)19 Курортного района
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (*)
- зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 2 (реестровый номер границы: 78:00-6.510) (*)
- зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 18155 (реестровый номер границы: 78:00-6.509) (*)

(*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН

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

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

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:38:0022102:4309 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 году, М 1:2000

						РФ-78-2-08-0-00-2025-2224-0			
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 6а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП				Ануфриев Ю.П.	04.08.2025			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Т1Ж2-2 - жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

122

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

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 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.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта ¹²⁴требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в предыдущем абзаце настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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 выборе¹²⁵ 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.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

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

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <*>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <*>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <*>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <*>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <*>
4.4	Магазины<*> <*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <*>
4.6	Общественное питание<*> <*>
4.9	Служебные гаражи

5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<*>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<*>
6.8	Связь<*> <*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
13.0	Земельные участки общего назначения
13.2	Ведение садоводства
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*>
3.8.1	Государственное управление<*>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>

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

<*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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 ¹²⁷ 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.¹²⁸

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 №8 к Правилам.

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

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

1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 1200 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими 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.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения №1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2. Минимальная площадь образуемых земельных участков для размещения жилого дома, не входящих в границы земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, расположенных в границах существующей жилой застройки, площадь которой не позволяет образовать земельный участок в соответствии с требованиями, указанными в пункте 1 настоящего раздела, - 600 кв. м.

2-1. Минимальная площадь земельных участков, образуемых при разделе земельного участка, составляет 600 кв. м, в случае если исходный земельный участок находится в общей долевой собственности, образован до 30.06.2016, в отношении такого земельного участка

осуществлен государственный кадастровый¹³⁰ учет и сведения о его границах внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

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

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10(13)[15/20] (*) м:

10 – высота жилой застройки;

(13) – высота жилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента);

15 – высота нежилой застройки;

20 – высота нежилой застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) - в соответствии с специальными требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗР(38)19 ограничения по высоте зданий строений, сооружений на территории земельного участка 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом использования "дошкольное, начальное и среднее образование" (код 3.5.1) - не более 18 м.;

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 кв. м. (**).

(**) - в соответствии с специальными требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗР(38)19 ограничения по высоте зданий строений, сооружений на территории земельного участка 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом использования "дошкольное, начальное и среднее образование" (код 3.5.1) - 4000 кв. м.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельном участке, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

9. Минимальная площадь озеленения земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства - 40% земельного участка;

для иных видов использования определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения ¹³¹земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства - 1 место на земельный участок;

для иных видов использования определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке:

для индивидуального жилищного строительства не устанавливается;

для иных видов использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке:

для индивидуального жилищного строительства не устанавливается;

для иных видов использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

Максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 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" специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)19 ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее образование" (код 3.5.1) - не более 18 м; максимальная площадь застройки: на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее образование" (код 3.5.1) - 4000 кв. м.

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

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

133

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022102:4252/1):

1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

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

2. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ по существующим опорам ВЛ НО КЭ 33236 направлением: "ВЛ НН КЭ 33509 Нагорная ул.-земельный участок к.н. 78:38:0022102:93, Луговая ул., уч 1" (реестровый номер границы: 78:38-6.1041) (78:38:0022102:4252/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 34 кв.м.

2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 08.09.2022 № 06-3110/РС-694 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или

юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в

том числе индивидуального (в охранных¹³⁶ зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:38-6.1041; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ по существующим опорам ВЛ НО КЭ 33236 направлением: "ВЛ НН КЭ 33509 Нагорная ул.-земельный участок к.н. 78:38:0022102:93, Луговая ул., уч 1"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

3. Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 2 (реестровый номер границы: 78:00-6.510):

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

3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2021 № 850-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): На территории третьего пояса подземного источника запрещается загрязнение территорий нечистотами, мусором, навозом и др.; Реестровый номер границы: 78:00-6.510; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 2; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

4. Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 18155 (реестровый номер границы: 78:00-6.509):

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

4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2021 № 850-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): На территории третьего пояса подземного источника запрещается загрязнение территорий нечистотами, мусором, навозом и др.; Реестровый номер границы: 78:00-6.509; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 18155; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

5. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома «Левашово»:

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

5.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных

территорий в порядке, предусмотренном¹³⁷ Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

6. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (38)19 Курортного района (далее – ЗРЗ):

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

6.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие (специальные) требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим Генеральным планом Санкт Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий *.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в

том числе межгосударственных стандартов);¹³⁸

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов); разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимми.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ж) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимми, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных

временных строений, сооружений, не имеющих¹³⁹ элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

(*) Историческое здание – здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, – построенное до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно), за исключением указанных в приложении 1 к Режимам ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(38)19:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

3) Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

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
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022102:4252/1)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ по существующим опорам ВЛ НО КЭ 33236 направлением: "ВЛ НН КЭ 33509 Нагорная ул.- земельный участок к.н. 78:38:0022102:93, Луговая ул., уч 1" (реестровый номер границы: 78:38-6.1041) (78:38:0022102:4252/2)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 2 (реестровый номер границы: 78:00-6.510)	-	-	-
Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 18155 (реестровый номер границы: 78:00-6.509)	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома «Левашово»	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)19 Курортного района	-	-	-

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 31.07.2025 № 03-04/10-7600:

в ответ на Ваше обращение сообщаем, что газоснабжение объекта капитального строительства с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 м.куб/ч, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок ба, кадастровый номер 78:38:0022102:4252, будет возможно после строительства и ввода в эксплуатацию объектов: «Расширение ГРС «Сестрорецк» и «Проектирование и строительство головного газопровода высокого давления (до 1,2 МПа) от ГРС «Сестрорецк», включенных в Постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 09.12.2022 года №90-пг «Об утверждении региональной программы «Газификация жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Санкт-Петербурга на 2022-2031 годы». Заказчиками работ являются ООО «Газпром инвест» и СПб ГКУ «Управление Заказчика». Завершение реализации комплекса указанных мероприятий, в соответствии с актуальными сведениями, не предусмотрено в текущем календарном году.

2. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 01.07.2025 № исх-17180/300:

Водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 9,200 м.куб/час (220,80 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.

Водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 9,200 м.куб/час (220,80 м.куб/сут.), в сети бытовой канализации, возможен. Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории, и дренажных вод (при наличии) может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства РФ.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	120151.81	89334.12	6	120082.24	89215.41	11	120184.8	89295.48
2	120118.3	89351.42	7	120132.84	89209.81	12	120185.1	89297.75
3	120089.13	89307.74	8	120176.03	89203.8	13	120185.36	89299.06
4	120089.52	89306.85	9	120176.62	89214.92	14	120145.38	89306.29
5	120102.26	89286.53	10	120177.04	89220.27	1	120151.81	89334.12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022102:4252/1

1	120151.81	89334.12	6	120082.24	89215.41	11	120184.8	89295.48
2	120118.3	89351.42	7	120132.84	89209.81	12	120185.1	89297.75
3	120089.13	89307.74	8	120176.03	89203.8	13	120185.36	89299.06
4	120089.52	89306.85	9	120176.62	89214.92	14	120145.38	89306.29
5	120102.26	89286.53	10	120177.04	89220.27	1	120151.81	89334.12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022102:4252/2

1	120147.08	89207.83	3	120171.85	89205.92	1	120147.08	89207.83
2	120175.45	89203.88	4	120147.2	89208.83			

Приложение 6

**Копия Выписки из Единого государственного реестра
недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-
170582429 от 08.09.2025**


145
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.09.2025, поступившего на рассмотрение 08.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170582429			
Кадастровый номер:	78:38:0022102:4255		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022102		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.11.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Репино, Луговая улица, земельный участок 9а		
Площадь:	1063 +/- 3		
Кадастровая стоимость, руб.:	10848769.55		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:38:0022102:93		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения жилого дома (жилых домов)		
Сведения о кадастровом инженере:	Коптяева Мария Владимировна, СНИЛС 137-205-053 26, договор на выполнение кадастровых работ от 19.10.2021 № 147/21, дата завершения кадастровых работ: 02.11.2021		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170582429			
Кадастровый номер:		78:38:0022102:4255	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.510 от 18.01.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: На территории третьего пояса подземного источника запрещается загрязнение территорий нечистотами, мусором, навозом и др., вид/наименование: Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 2, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 29.12.2021, номер решения: 850-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.509 от 18.01.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: На территории третьего пояса подземного источника запрещается загрязнение территорий нечистотами, мусором, навозом и др., вид/наименование: Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 18155, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 29.12.2021, номер решения: 850-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170582429			
Кадастровый номер:		78:38:0022102:4255	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга уполномочен на распоряжение таким земельным участком.		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:38:0022102:4253. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия 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: с 24.01.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2021 № 850-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок,		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170582429			
Кадастровый номер:		78:38:0022102:4255	
		предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.01.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2021 № 850-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Смирнова Екатерина Николаевна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ КУРОРТНОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 12			
08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170582429			
Кадастровый номер:		78:38:0022102:4255	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:38:0022102:4255-78/011/2021-1 09.12.2021 08:38:21
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

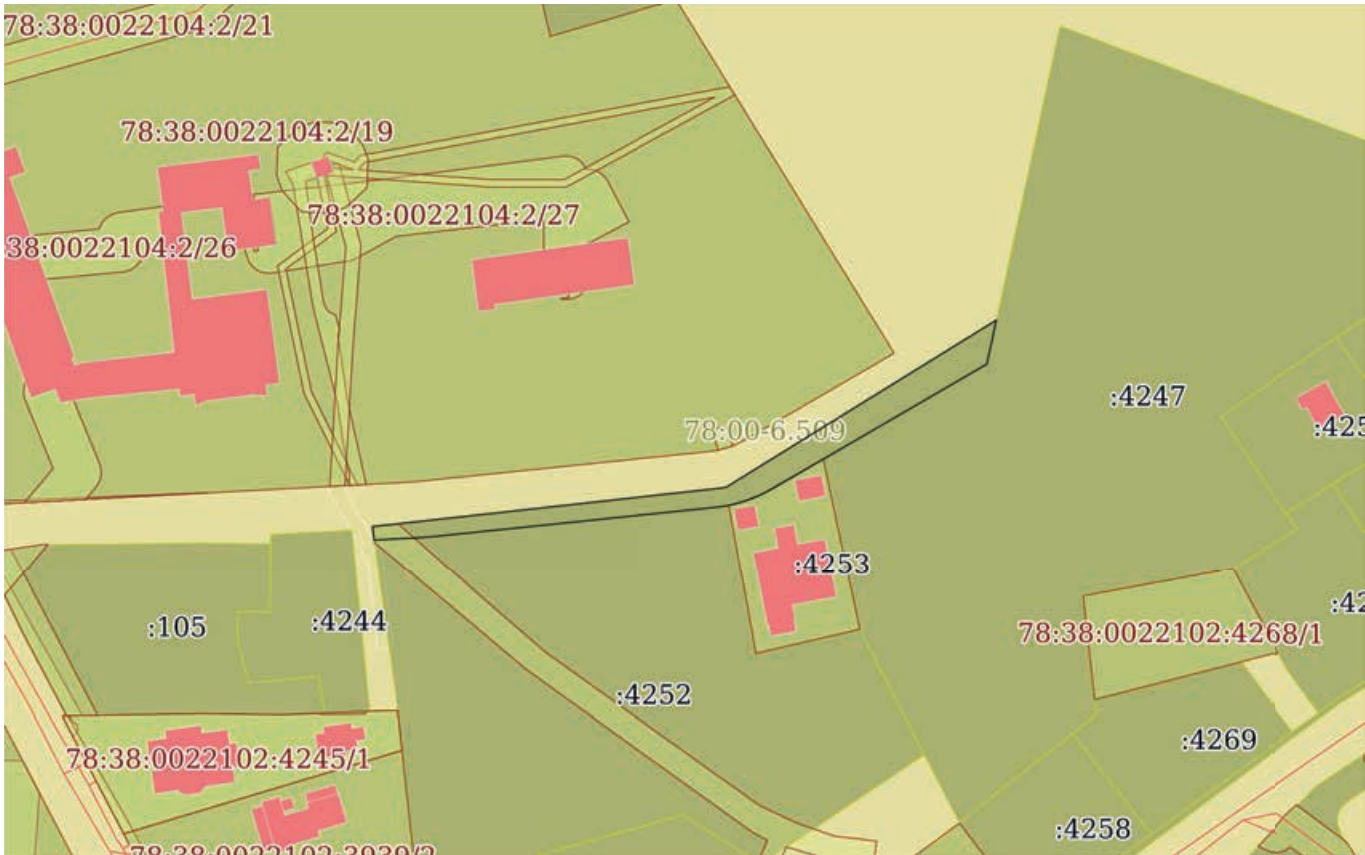
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170582429			
Кадастровый номер:		78:38:0022102:4255	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170582429			
Кадастровый номер:		78:38:0022102:4255	

План (чертеж, схема) земельного участка




Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	
----------------	-----------------------	--

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170582429			
Кадастровый номер:		78:38:0022102:4255	


Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	83°42.6`	95.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	58°18.7`	85.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	192°10.7`	12.04	данные отсутствуют	78:38:0022102:4247	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	239°53.0`	50.74	данные отсутствуют	78:38:0022102:4247	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	239°52.7`	15.86	данные отсутствуют	78:38:0022102:4253	г. Санкт-Петербург, ул. Стойкости, д. 13, к. 2, кв. 234
6	1.1.6	1.1.7	242°10.8`	3.06	данные отсутствуют	78:38:0022102:4253	г. Санкт-Петербург, ул. Стойкости, д. 13, к. 2, кв. 234
7	1.1.7	1.1.8	246°42.2`	3.06	данные отсутствуют	78:38:0022102:4253	г. Санкт-Петербург, ул. Стойкости, д. 13, к. 2, кв. 234
8	1.1.8	1.1.9	251°30.4`	3.06	данные отсутствуют	78:38:0022102:4253	г. Санкт-Петербург, ул. Стойкости, д. 13, к. 2, кв. 234
9	1.1.9	1.1.10	255°21.5`	2.29	данные отсутствуют	78:38:0022102:4253	г. Санкт-Петербург, ул. Стойкости, д. 13, к. 2, кв. 234
10	1.1.10	1.1.11	259°16.3`	0.97	данные отсутствуют	78:38:0022102:4253	г. Санкт-Петербург, ул. Стойкости, д. 13, к. 2, кв. 234
11	1.1.11	1.1.12	258°46.4`	1.34	данные отсутствуют	78:38:0022102:4252	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	262°28.3`	2.29	данные отсутствуют	78:38:0022102:4252	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	264°6.5`	75.61	данные отсутствуют	78:38:0022102:4252	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	265°30.7`	5.37	данные отсутствуют	78:38:0022102:4252	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	266°57.8`	11.14	данные отсутствуют	78:38:0022102:4252	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.1	352°6.8`	3.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170582429			
Кадастровый номер:		78:38:0022102:4255	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	120179.64	89203.3	-	0.03
2	120190.1	89298.2	-	0.03
3	120234.92	89370.8	-	0.03
4	120223.15	89368.26	-	0.03
5	120197.69	89324.37	-	0.03
6	120189.73	89310.65	-	0.03
7	120188.3	89307.94	-	0.03
8	120187.09	89305.13	-	0.03
9	120186.12	89302.23	-	0.03
10	120185.54	89300.01	-	0.03
11	120185.36	89299.06	-	0.03
12	120185.1	89297.75	-	0.03
13	120184.8	89295.48	-	0.03
14	120177.04	89220.27	-	0.03
15	120176.62	89214.92	-	0.03
16	120176.03	89203.8	-	0.03
1	120179.64	89203.3	-	0.03

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

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170582429			
Кадастровый номер:		78:38:0022102:4255	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:38:0022102:4255/1	1063	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
78:38:0022102:4255/2	1063	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2021 № 850-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): На территории третьего пояса подземного источника запрещается загрязнение территорий нечистотами, мусором, навозом и др.; Реестровый номер границы: 78:00-6.510; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 2; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2021 № 850-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): На территории третьего пояса подземного источника запрещается загрязнение территорий нечистотами, мусором, навозом и др.; Реестровый номер границы: 78:00-6.509; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 18155; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12
08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170582429			
Кадастровый номер:		78:38:0022102:4255	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022102:4255/1				
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	120179.64	89203.3	-	0.03
2	120190.1	89298.2	-	0.03
3	120234.92	89370.8	-	0.03
4	120223.15	89368.26	-	0.03
5	120197.69	89324.37	-	0.03
6	120189.73	89310.65	-	0.03
7	120188.3	89307.94	-	0.03
8	120187.09	89305.13	-	0.03
9	120186.12	89302.23	-	0.03
10	120185.54	89300.01	-	0.03
11	120185.36	89299.06	-	0.03
12	120185.1	89297.75	-	0.03
13	120184.8	89295.48	-	0.03
14	120177.04	89220.27	-	0.03
15	120176.62	89214.92	-	0.03
16	120176.03	89203.8	-	0.03
1	120179.64	89203.3	-	0.03


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 12

08.09.2025г. № КУВИ-001/2025-170582429

Кадастровый номер: 78:38:0022102:4255

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022102:4255/2				
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	120179.64	89203.3	-	0.03
2	120190.1	89298.2	-	0.03
3	120234.92	89370.8	-	0.03
4	120223.15	89368.26	-	0.03
5	120197.69	89324.37	-	0.03
6	120189.73	89310.65	-	0.03
7	120188.3	89307.94	-	0.03
8	120187.09	89305.13	-	0.03
9	120186.12	89302.23	-	0.03
10	120185.54	89300.01	-	0.03
11	120185.36	89299.06	-	0.03
12	120185.1	89297.75	-	0.03
13	120184.8	89295.48	-	0.03
14	120177.04	89220.27	-	0.03
15	120176.62	89214.92	-	0.03
16	120176.03	89203.8	-	0.03
1	120179.64	89203.3	-	0.03

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

Приложение 7

Копия справки № 14102/33 – 125.5-19 от 01.12.2025 г



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК**

191186, Санкт-Петербург, Дворцовая наб., 18, литер А
тел. +7 (812) 5715092, факс +7 (812) 5716271, Эл. почта: admin@archeo.ru

№ 14102/33 – 125.5-19 от 01.12.2025

**К Акту
Государственной
историко-культурной
экспертизы**

СПРАВКА

Дана в том, что следующие сотрудники Федерального государственного бюджетного учреждения науки Института истории материальной культуры Российской академии наук работают в ИИМК РАН

ФИО	стаж с
Кириллов Евгений Львович	01.06.2013
Вахонеев Виктор Васильевич	01.06.2017
Тарасов Алексей Юрьевич	12.03.2021
Шинкарь Ольга Анатольевна	03.07.2025

по настоящее время.

Директор Центра спасательной
археологии ИИМК РАН

Н.Ф. Соловьёва

Приложение 8

Копия доверенности № 14102/33-161.5-2 от 09 января 2025 г



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК**

191181, Санкт-Петербург, Дворцовая наб., 18, лит. А.
тел. +7 (812) 5715092, факс +7 (812) 5716271, Эл. почта: admin@archeo.ru

ДОВЕРЕННОСТЬ № 14102/33-161.5-2

г. Санкт-Петербург

09 января 2025 года

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук (далее – ИИМК РАН) в лице директора Полякова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, уполномочивает директора Центра спасательной археологии **Соловьеву Наталью Федоровну**

на совершение от имени и в интересах ИИМК РАН следующих юридически значимых действий:

- представительство во всех государственных и муниципальных органах, а также представительство в отношениях с юридическими лицами и физическими лицами по всем вопросам с правом подачи от имени ИИМК РАН заявлений, ходатайств и других документов, их подписание и получение, совершение других действий;

- участие в закупках в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года N 44 "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (ч. 1 ст. 24 «Способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и закупках в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223 "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", заключение государственных контрактов и подписание договоров, включая право на подписание заявок, договоров, государственных контрактов;

- заключение, изменение и расторжение гражданско-правовых сделок;

- подписание актов сдачи-приёмки выполненных работ и оказанных услуг, счетов и счетов-фактур на выполненные ИИМК РАН работы.

Доверенность выдана по 31.12.2025 без права передоверия указанных полномочий третьим лицам

Подпись Соловьевой Н.Ф.

удостоверяется.

Директор ИИМК РАН д.и.н.

А.В.Поляков



Приложение 9

Сведения об экспертах

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Вахонеев Виктор Васильевич
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат наук
Стаж работы	13 лет
Место работы и должность	ст.н.с. к.н. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	<p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1055 от 18.06.2025 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 13))</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 подпунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной

	документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов.
Фамилия, имя, отчество	Шинкарь Ольга Анатольевна
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	и.о. н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	<p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2121 от 14.07.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 26))</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 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

	<p>соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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.
Фамилия, имя, отчество	Тарасов Алексей Юрьевич
Образование	высшее
Специальность	история, археология
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	<p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 29))</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены

	<p>в границах территорий, утверждённых в соответствии с пунктом 34.2 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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 N2 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

Приложение 10

**Выдержки из приказа № 2252 от 27.07.2023 г.
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 27 июля 2023 г.

Москва

№ 2252

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

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

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «17» июля 2023 г.
№ 1252

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Тарасов Алексей Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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; - 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

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

Приложение 11

**Выдержки из приказа № 1055 от 18.06.2025 г г.
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы»**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 18 июля 2025 г.

Москва

№ 1055

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

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской

Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 9 июня 2025 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 заместителя Министра культуры Российской Федерации, осуществляющего координацию деятельности Департамента государственной охраны культурного наследия.

Статс-секретарь
заместитель Министра



Ж.В.Алексеева

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «18» июня 2025 г.
№ 1055

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№	Фамилия, имя, отчество кандидата	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Авксентьева Ольга Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия, границ территории объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места.
2.	Андреева Елена Игоревна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при

		<p>непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
5.	Вахонеев Виктор Васильевич	<ul style="list-style-type: none"> - 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 подпунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

		<p>работ по использованию лесов и иных работ;</p> <p>- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.</p>
6.	Гуренко Леонид Валерьевич	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской</p>

Приложение 12

**Выдержки из приказа № 2121 от 14.07.2023 г.
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 14 июля 2023 г.

Москва

№ 2121

**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 10 июля 2023 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 14 » июня 2023 г.
№ 1121

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№	Фамилия, имя, отчество кандидата	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Авксентьева Ольга Николаевна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ. <p>Решение принято единогласно.</p>
2.	Гуляев Валерий Федорович	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ. <p>Решение принято единогласно.</p>
11.	Шинкарь Ольга Анатольевна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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;

		<p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ.</p> <p>Решение принято единогласно.</p>
12.	Яровой Илья Юрьевич	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ.