



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.

«09» февраля 2026 г.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия ((земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525))

Заказчик: ООО «СЗ «Софийская»

г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Софийская улица, дом 63, литера А
(кадастровый номер: 78:13:0007420:12525)

2026

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия ((земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525))

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: «11» ноября 2025 г.

Дата окончания экспертизы: «09» февраля 2026 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525)

Заказчик экспертизы: ООО «СЗ «Софийская»

Юридический / Почтовый адрес: РФ, 192029, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 86, литера А

ОГРН 1127847613850

ИНН 7811536170

КПП 781101001

Электронный адрес: nmr@aispb.ru

Телефон: (812) 456-06-50

Сведения об экспертной организации:

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

форма	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	13 лет
Место работы и должность	и.о. 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 земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34.2

	<p>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 № 215/11/2025 от 11 ноября 2025 года между ИИМК РАН и Заказчиком.

4. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-17778/24-0-1 от 24.07.2024 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 адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525), 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 адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525), 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 № 01-43-17778/24-0-1 от 24.07.2024 года.

- Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.

- Копия градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-71-0-00-2025-1082-0.

- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-182210011 от 29.09.2025.

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. Закон Санкт-Петербурга от 12.7.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

7. 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».

8. 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.

9. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2013.

10. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? Л. 1985.

11. Кобак А. В., Пирютко Ю. М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. – Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2011.

12. Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.: Европейский дом, 2000.

13. 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.

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

15. Шаляпин Д.В. Купчино. Четыре века истории. 50 лет современности. – СПб.: Центрполиграф, 2013.

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 адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525) проводилось в ноябре 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 № 215/11/2025 от 11 ноября 2025 года, заключенного между ИИМК РАН и ООО «СЗ «Софийская» 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 «СЗ «Софийская». 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 «СЗ «Софийская» 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

Фрунзенский район – административно-территориальная единица на востоке центральной части Санкт-Петербурга. Граничит с Адмиралтейским, Невским, Центральным, Московским, Пушкинским и Колпинским районами. Назван в честь Михаила Васильевича Фрунзе – военачальника Красной Армии во время Гражданской войны.

Софийская улица – одна из крупнейших улиц Санкт-Петербурга, проходящая по территории Фрунзенского, Пушкинского и Колпинского районов Санкт-Петербурга. Соединяет город Колпино и восточную часть района Купчино с центром Петербурга. Названа 16 января 1964 года в честь столицы Болгарии Софии.

История освоения Фрунзенского района Санкт-Петербурга и участка обследования

Первые люди на территории региона появляются после схода Валдайского оледенения, около VII-V тыс. лет до н.э. (Герман, Мельников, Спиридонов, 2004, С. 14-27). Известные памятники каменного века Приневья, расположены на значительном удалении от участка обследования. Ближайшие из них расположены на древнем морском побережье – в районе Сестрорецкого разлива и у устья реки Охты, а также в юго-западном Приладожье. В верхнем и среднем течении Невы и на её притоках достоверные следы стоянок древних людей пока не обнаружены, однако сведения о таковых имеются: «Отдыхавший на своей даче в с. Ивановском (у Невских порогов) профессор Санкт-Петербургского университета А.А. Иностранцев, разгребая землю в береговом обрыве, обнаружил обломок

костяного наконечника гарпуна и человеческий череп, которые, по его мнению, принадлежали древним людям» (Сорокин, 2017, С. 12).

Ситуация резко меняется в раннем Средневековье, в VII-VIII вв. в регионе происходит становление центров постоянного населения. Формируется местный рынок, обслуживающий транснациональную торговлю (Сорокин, 2008, С. 352). Финский залив, Нева и Ладожское озеро, в эпоху викингов, являются важными звеньями трансевропейских торговых путей, проходящих из Балтийского моря, через всю Русскую равнину, в Средиземное и Каспийское моря. Крупнейшим торгово-ремесленным центром региона в этот период становится, возникшая в середине VIII века Ладога. Город расположен в устье Волхова, что позволяло его населению контролировать важный участок торгового пути. Коренным населением Приневских земель в Средние века были фино-угорские племена: водь и ижора. В то же время, согласно археологическим данным, население Ладоги состояло, по крайней мере, из трех этнических групп: скандинавов, славян и финнов.

Достоверные сведения о поселениях и могильниках эпохи викингов в пределах городской черты Санкт-Петербурга отсутствуют, хотя известно несколько кладов куфических монет, найденных в первой половине XX века в Петергофе, Мартышкине и у Галерной гавани в устье Невы (Сорокин, 2008, С. 353-354).

«Освоение 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, С. 351).

Территория современного Петербурга в Средние века была частью Новгородской земли и входила в Ореховский уезд, Корельской половины Водской пятины. К концу XIII в. все прибалтийско-финские племена попадают в зависимость от своих могущественных соседей: суоми и хяме – от шведов; карелы, водь, ижора, вепсы и чудь – от новгородцев (Сакса, 2010, С. 142). Территории, расположенные на стыке новгородской и шведской зон влияния и сбора дани, становились ареной постоянных набегов и военных походов, на протяжении всего XIII века (подробнее: Сорокин, 2017, С. 32-34).

Первым крупным военным предприятием шведов для установления контроля над северо-западными окраинами Новгородской земли, стал поход 1240 года, закончившийся Невской битвой. Сражение произошло на берегу Невы, в устье реки Ижоры. В ходе битвы войска новгородского князя Александра Ярославовича нанесли поражение шведскому войску во главе с ярлом Биргером. Несмотря на решительную победу новгородцев, противостояние в Невских землях продолжилось. В 1283 году шведы, пройдя через Неву, вновь совершили набег

нановгородские земли, но на обратном пути были перехвачены новгородцами на реке Неве. На следующий год новый отряд шведов был разгромлен новгородцами в устье Невы.

Территория будущего Санкт-Петербурга в новгородские времена находилась на землях Никольско-Ижорского и Спасско-Городненского погостов Ореховского уезда, входившего в состав Водской 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 земли, в том числе Водская пятина.

Данные земли долгие годы были ареной борьбы Руси (позднее Российской империи) со странами Западной Европы за право выхода к Балтийскому морю. В XVI веке в ходе Ливонской войны в 1583 году от России были отторгнуты города Ям, Копорье, Ивангород и Корела вместе с уездами. По итогам следующего этапа войны, закончившегося Тявзинским миром в 1595 г., Россия вернула все утраченные территории, кроме Нарвы с уездами. В годы польско-шведской интервенции в начале XVII в. шведы захватили весь Невско-Ладожский бассейн. По итогам договора между Россией и Швецией, Россия оказалась полностью отрезанной от Балтийского моря. Учитывая важное стратегическое значение Невы, шведы составили план строительства укреплений. В 1611 году в устье реки Охты была заложена крепость Ниеншанц, а напротив город Ниен. В соответствии с политическими интересами Швеции началась колонизация Невского края. Особым манифестом шведское правительство приглашало на жительство шведских подданных, главным образом дворян, а также немцев и финнов.

Новая война против Швеции, начатая российским царем Петром 19 августа 1700 г., стала не только борьбой России за выход к Балтийскому морю и возвращение Ингерманландии, но и борьбой за место Великой державы в Северной Европе. Шведский город Нотебург пал в октябре 1702 г., а в мае 1703 г. русскими войсками был взят Ниеншанц – сильнейшая крепость. В том же году на Заячьем острове заложена Петропавловская крепость, давшая начало Петербургу. В 1721 г. Северная война закончилась Ништадтским миром. Новая граница России на была установлена северо-западнее Выборга.

Фрунзенский район Санкт-Петербурга имеет протяжённость с севера на юг ок. 11 км. Его административные границы включают в себя территории, которые осваивались в разное время с различной степенью интенсивности. Если в северной части имелись поселения, относящиеся ещё к допетровской эпохе, а после строительства Санкт-Петербурга она была включена в хозяйственную деятельность, то южная и центральная части начали активно осваиваться в конце XIX – XX вв.

Активное освоение территорий, к которым относится участок обследования, связано с селом Александровским. Так называлось одно из сел по левому берегу Невы, вдоль Шлиссельбургского тракта – нынешнего проспекта Обуховской Обороны. Современные его границы довольно расплывчаты – условно говоря, это район станции метро «Пролетарская» (Глезеров, 2019, С. 47).

В допетровские времена на территории села Александровского было поселение, обозначенное в новгородских документах 1500 года как «Д. Логиново Нижний Омут на Неве». Известна была также деревня под именем Локкала. Дворов в ней было немного, а незадолго до основания Петербурга оставался один – Йёрах Няюра. Теперь на месте старинного поселения – корпуса Обуховского завода. В «Описании Санкт-Петербурга с 1703 по 1751 гг., составленном Императорской Академии наук при библиотеке помощником» А. И. Богдановым, упоминается также «Мыза Мурзина».

В XVIII в. по берегу Невы получила большие земельные участки придворная знать. В середине XVIII в., как отмечает историк Дмитрий Шерих, здешние земли оказались во владении Никиты Юрьевича Трубецкого – вельможи елизаветинских времен, генерал-прокурора, генерал-фельдмаршала и обладателя многих других почетных званий и титулов. Его дочь Елена вышла замуж за генерал-прокурора времен Екатерины II князя Александра Алексеевича Вяземского, поэтому село стало его владением (Глезеров, 2019, С. 47).

На севере имение граничило с землями Невских кирпичных заводов, Волковой деревни и Купчина, на юге – с Мурзинкой, также принадлежавшей князю Вяземскому, и землями Рыбной слободы, на западе – с землями Кузьминой слободы и среднерогатских немецких колонистов, а на востоке выходило на Неву. До князя Вяземского имение называлось Кайкуши и принадлежало в петровское время царевичу Алексею Петровичу, а позже было подарено Екатериной II камергеру Василию Григорьевичу Шкурину, который и продал его князю. Вяземский в свою честь переименовал имение в Александровку (Александровское) и устроил здесь несколько мыз с красивыми домами и затейливыми парками. Для местных крестьян он построил двухэтажные каменные дома вдоль Шлиссельбургской дороги. Было здесь и несколько заводов (кирпичный, черепичный, сахарный, водочный).

Иоганн-Готлиб Георги, видевший Александровское в конце XVIII века, оставил подробное описание усадьбы (арх. Н.А.Львов): «Деревня состоит из каменных домов, расположенных по обеим сторонам большой дороги в два ряда. Она имеет прекрасную круглую каменную церковь, коей купол столбами поддерживается, голландскую ветряную мельницу с 6 крыльями, знатный трактир, заводы сахарный и кожевенный. Знатный, в три этажа вышины господский дворец находится по левой стороне дороги, на левом берегу Невы и снабжен сделанным профессором Кольрейфом отводом молний. Перед дворцом есть сад замка со

многими теплицами, оранжереей, подле одного находятся четыре для домоводства учрежденные строения, из коих каждое маленькую башню имеет. По правую сторону деревни и большой дороги есть плоский смешанный лес, имеющий около трех верст в окружности, сделанный весьма увеселяющим Аглинским садом и открытый летом публике для прогуливания. Подле дома есть небольшая мыза с хорошо выстроенными домами». Дворец не сохранился, на его месте сейчас здание Дворца культуры Обуховского завода, но сохранилось здание бывших конюшен усадьбы (Пр. Обуховской Обороны, 118).

Вяземский умер в 1793 году, а два года спустя вдова его решила расстаться с именем. Об этом было сообщено в «Санкт-Петербургских ведомостях»: «Вдовствующая княгиня Вяземская намерена принадлежащую ей мызу Александровку, которая находится на Шлиссельбургской дороге в 10 верстах от Санкт-Петербурга, продать всю вместе или особыми отделениями. Мыза сия заключает в себе три деревни, знатные леса, хлебородные поля, богатые сенокосы и притом огромное господское здание, многие по местоположению своему для заводов способные строения и большие и малые летние жилья с огородами».

Село было приобретено казной, и здесь, по указанию Павла I, устроили бумагопрядильную мануфактуру, которую Павел по имени своего сына, будущего царя Александра I, назвал Александровской. Главной рабочей силой на мануфактуре были подростки Императорского воспитательного дома. Тем не менее, фабрика не могла целиком рассчитывать на труд подростков, поэтому кроме них здесь работали и взрослые мастеровые, а также инвалиды и вольнонаемные рабочие из близлежащих деревень (Глезеров, 2019, С. 47).

Впоследствии мануфактура кроме пряжи, тканей, тканых картин на шелке стала изготавливать игральные карты для всей России. Спустя некоторое время, в 1817 г., это производство передали отдельно выстроенной на территории мануфактуры карточной фабрике – ныне это комбинат цветной печати. При этом новой фабрике, открытой в 1819 г., предоставили полную монополию на производство игровых карт, сохранявшуюся вплоть до 1917 г. Корпуса бывшей карточной фабрики сохранились до нашего времени на пр. Обуховской Обороны, 110.

Александровскую мануфактуру упразднили в 1863 г., постройки передали Морскому ведомству. В том же году здесь началось строительство сталелитейного завода, который по имени своего основателя, горного инженера Павла Матвеевича Обухова, получил название Обуховского. 15 апреля 1864 г. на Обуховском заводе отлили первую стальную пушку.

Перед революцией Обуховский завод был крупнейшим поставщиком вооружения для русской армии и флота. Здесь делали лафеты, самодвижущиеся мины, но главное – орудия разных калибров. Выпускали тут и гражданскую

продукцию, в том числе кирпич и разного рода изделия из металла (Глезеров, 2019, С. 48).

По дореволюционному административно-территориальному делению Петербурга-Петрограда территория в районе села Александровского на левом берегу Невы получила название *Александровский участок*. Данный пригородный участок входил в юрисдикцию Рыбацкой волости Санкт-Петербургского уезда.

После Февральской революции 1917 года Александровский участок преобразован в Обуховский район, который вскоре был присоединён к Невскому району, ранее созданному на территории соседнего Шлиссельбургского участка.

Ново-Александровская немецкая колония – населённая местность, юридически относившаяся к селу Александровскому Рыбацкой волости. Справочник «Весь Петроград» за 1917 год определяет её местоположение к западу от линии Николаевской железной дороги до границы с землями крестьян деревни Купчино.

Ново-Александровская колония была образована Приблизительно в 60-х годах XIX века – она расположилась на южной границе возникшего позднее Преображенского кладбища.

До революции Ново-Александровская колония входила в Новосаратовскую волость Санкт-Петербургского уезда Санкт-Петербургской губернии, которая объединяла немецкие колонии: Ново-Александровское, Безбородкино, Весёлый посёлок, Гражданка, Каменка, Ковалёво, Новосаратовская колония, Овцино, Ново-Парголовское, Приютино, у Средней Рогатки, Фарфоровское и Янино.

В 1885 году в Ново-Александровской колонии существовало 8 дворов, где проживали 68 жителей. Там же располагались лавка и трактир. Поселенцы организовали молитвенный дом, при котором в 1887 году была организована школа. В ней в 1904 году обучались 24 ученика. На начало XX века в Ново-Александровской колонии насчитывалось 140 прихожан лютеранского вероисповедания, относящихся к Новосаратовскому приходу. Три раза в год пастор из Новосаратовки (сейчас это посёлок Свердлова Всеволожского района Ленинградской области) приезжал в молитвенный зал для проведения проповедей.

В 1909 г. колонисты подали прошение в Техническое строительное отделение Санкт-Петербургского губернского правления с просьбой утвердить план постройки нового деревянного двухэтажного здания школы на месте прежней, построенной более 30 лет назад. В прошении отмечается, что старое здание пришло в состояние дряхлости. Новое здание предусматривало наличие молельного зала для прихожан. Протоколом заседания строительного отделения Санкт-Петербургского губернского правления от 24 июня 1909 года план дома для школы был утверждён.

В 1917 году Ново-Александровская колония входила в состав Рыбацко-Луначарской волости города Петрограда, а с 1922 года – в состав Володарского района Петрограда. В январе 1924 года был образован Ново-Александровский сельский совет Октябрьской волости Ленинградского уезда Ленинградской губернии. В декабре 1928 года поселение отнесено в подчинение к рабочему посёлку Рыбацкое. И уже в августе 1930 года Ново-Александровская колония вошла в состав Пригородного района Ленинградской области.

В 1930-е годы в Ново-Александровском сельском совете действовала сельхозартель «Большевик». Каждый, кто вступал в артель, должен был отчислить имущество в её пользу. 12 марта 1930 года члены артели приняли решение обобществить лошадей, отремонтировали конюшни немецких семей и начали обобществление сельскохозяйственного инвентаря. 5 августа 1930 года было решено приступить к постройке кузницы. 28 февраля 1931 года артель преобразована в одноимённый колхоз. Количество членов хозяйства – 75 человек. В колхоз объединились 33 единоличных хозяйства. Выращивали озимую рожь, подсолнечник, горох, овёс, картофель, вику, многолетние кормовые. Для оказания шефской помощи хозяйству колхоз был закреплён за Октябрьским и Смольнинским районами Ленинграда. По соседству с землями колхоза на раскинувшихся болотах велась добыча торфа.

В августе 1941 года Военный Совет Ленинградского фронта принял постановление «Об обязательной эвакуации немецкого и финского населения районов Ленинградской области». Но тогда этот приказ выполнили лишь частично. 20 марта 1942 года было принято повторное постановление Военного Совета о депортации оставшихся внутри блокадного кольца немцев и финнов. Тем не менее, в дальнейшем населённый пункт сохранил свое название.

Решением № 13 от 27 апреля 1950 года Исполкома Павловского районного совета Ленинградской области населённый пункт Ново-Александровская колония Рыбацкого поселкового совета включён в черту города Ленинграда. Территория включена в состав Невского района в июне 1950 года. С апреля 1961 года – в составе Фрунзенского района.

В настоящее время основная часть территории бывшего Александровского участка, расположенная к востоку от полосы отчуждения Октябрьской железной дороги, входит в состав Невского района Петербурга. Земли Новоалександровской колонии и территория кладбища жертв 9-го января (бывшего Преображенского), расположенные к западу от железной дороги, сегодня входят в состав Фрунзенского района.

Участок обследования 2025 г. расположен к северу от земель Новоалександровской колонии, также границах Фрунзенского района, в его юго-

восточной части – в 500 м на юго-восток от пересечения Южного шоссе и ул. Софийской.

Кирпичный завод, посёлок при кирпичном заводе

В 20-х годах XX века на Куракиной дороге, к западу от границ участка обследования 2025 г., на месте существовавшей здесь когда-то бойни (конобойни) было организовано предприятие по производству кирпичей. Производство велось ручным способом из материалов, добывавшихся в непосредственной близости от производства. В 1936 году на этом месте было начато строительство кирпичного завода № 4, который приступил к работе в 1940 году.

Для изготовления кирпичей требовалась глина. Её добывали в непосредственной близости от производства. Так возникли карьеры. Для удобства выработки была проложена небольшая узкоколейная железная дорога от кирпичного производства вдоль одного из первых карьеров.

В середине 1930-х годов при кирпичном заводе был выстроен посёлок. Посёлок был застроен одноэтажными и двухэтажными бараками. Также имелись здравпункт, столовая, клуб, баня. Бараки были для одиноких мужчин, женщин и семейных пар. Печек для приготовления еды в бараках не было. В комнатах размещались только печки для обогрева, их топили сланцем. Кроме бараков, у берега Волковки, находился большой деревянный дом, где жили семейные, работавшие на кирпичном заводе. Большинство жителей имели своё подсобное хозяйство: домашний скот, птицу. Вокруг имелись сады и огороды.

В предвоенные годы завод активно развивался. Вдоль одного из разрабатываемых карьеров была проложена узкоколейная железная дорога. После войны разработка продолжалась. Подходил к заводу и полноразмерный железнодорожный путь, ведущий к железнодорожной станции Сортировочной. Он существует и сейчас.

В сентябре 1941 года завод встал. На территории предприятия располагался танковый батальон. По некоторым сведениям, также на заводе размещался замаскированный бронепоезд.

Летом 1943 года на территории завода был возведён ряд фортификационных сооружений, входящих в состав оборонительного рубежа «Ижора».

В послевоенное время посёлок продолжил развитие. Из воспоминаний очевидцев известно, что здесь были многочисленные магазины, различные склады, клуб. Деревянные бараки предвоенной постройки постепенно уступили место послевоенным кирпичным зданиям. В основном это были небольшие двух-трёхэтажные дома. В начале 1950-х годов в посёлке построили 6 двухэтажных домов по 8 квартир в каждом. Впоследствии стали строить и четырёх- и пятиэтажные здания.

До начала массового жилищного строительства в Купчине посёлок объединяла с внешним миром только Куракина дорога (ныне – Южное шоссе) и железная дорога. Железнодорожная платформа «Сортировочная» находилась неподалёку.

К середине 1960-х годов жилых довоенных построек в посёлке почти не осталось. До наших дней из довоенных зданий сохранились только несколько зданий.

Активные работы по разработке карьеров для добычи глины велись в 1950-х – 1960-х годах. К началу 1970-х годов выработанные карьеры, заполненные дождевой водой, занимали значительно большие, чем сейчас территории. При прокладке Бухарестской улицы и улицы Димитрова были частично засыпаны западные карьеры. Также был полностью засыпан южный карьер, на его месте сейчас находится жилой комплекс «Серебряные ключи».

В 1988 году «Керамика» становится первым в Ленинграде и одним из первых в стране кооперативом и обретает самостоятельность. В течение пяти лет подряд, с 1998 по 2002 годы, объединение «Керамика» становилось победителем всероссийских конкурсов на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии. С 1999 года предприятие входит в состав Группы ЛСР.

В 2006 году стало известно, что Группа ЛСР собирается построить новый жилой квартал в Купчино на территории двух принадлежащих компании заводов – «Керамика» и «Стройфарфор». Но окончательная зачистка промзоны была завершена в 2011 году, когда группа стала собственником земельного участка, на котором располагалось ЗАО «АлюмоСистем-Монолитстрой». Завод «Керамика», расположенный на Южном шоссе, 55, был закрыт, а его мощности частично переведены на новое производство в Кировском районе Ленинградской области.

Завод снесли в 2011 году, для строительства жилого комплекса «София». Первый корпус в ЖК «София» был сдан в 4 квартале 2014 г., последний – 8й – в 1 квартале 2018 г.

На территории современного участка обследования, к юго-востоку от кирпичных заводов, в 1980-х годах XX в. появилась база комплектации Управления производственно-технологической комплектации (УПТК) строительного треста № 39 Главзапстроя. Ныне территория и помещения сдаются в аренду под производственные и складские надобности.

Анализ картографического материала

Первые картографические данные о заселении территории Приневья и берегов Невы и её притоков отражаются в шведских картах XVII – начала XVIII вв. Одной из самых известных карт того времени считается карта, составленная в 1827 г. под руководством генерал-майора Шуберта по материалам, найденным в Шведских

архивах. Авторство карты принадлежит Штабс-капитану генерального штаба Бергенгейму. На этом плане трасса обследования находится северо-восточнее деревни Купсила, северо-западнее деревни Ласкола, на значительном удалении от них и других населенных пунктов.

На «Карте Санкт-Петербургской губернии» 1792 г. территория участка обследования обозначена принадлежащей кирпичному заводу. Местность представлена сенокосным лугом, западнее села Александровское.

На топографической карте окружности Санкт-Петербурга и 1817 г. местность в районе участка обследования получила развитие в виде сети дорог, соединяющих населенные пункты. Так, одной из них стала дорога, идущая от села Купчино к селению Лесная Заводская и Александровской слободе. Она проходит севернее границ участка обследования. Непосредственно территория самого участка не освоена, находится западнее-северо-западнее сельхозугодий упомянутых селений.

На «Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга» генерал-лейтенанта Шуберта, составленной в 1831 г. топографическая ситуация в целом остается прежней, за исключением того, что с востока на юго-запад территорию участка обследования пересекает дорога, однако какие-либо следы активного хозяйственного освоения отсутствуют.

На Военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. территория участка обследования находится к западу и северо-западу от границ сельхозугодий селения Лесная Заводская и Александровская слобода, на заболоченной местности.

На картах конца XIX – начала XX вв. топографическая ситуация и трассировка дорог в районе участка обследования остается прежней.

На плане Ленинграда, составленном аэрофотограмметрической частью А.П.О. Ленсовета в 1935 г. западнее границ участка обследования и южнее Куракиной дороги, на месте бывшей Конобойни с 20-х гг. XX в. появляется Кирпичный завод, вокруг которого стал расти рабочий поселок – к северу от него, а территория к югу, западу и востоку стала использоваться для производственных нужд, в том числе добычи глины, что в последующие годы привело к образованию карьеров и затоплению их. Участок обследования примыкает к промышленной зоне с востока, через его территорию с юго-запада на северо-восток проходит дорога.

На аэрофотоснимке Ленинграда 1942 г. состояние и развитие местности кардинально не меняется.

Детальный план территории с указанием объектов промышленности, строений и подъездных путей к ним изображен на Генплане Ленинграда 1955 г. Участок обследования расположен восточнее промзоны, граничит с ней, но является периферийным. На юго-западе вдоль границ территории изображен пруд (затопленный карьер).

На аэрофотоснимке Ленинграда 1975 г. видно начало активного хозяйственного освоения участка обследования – его территория огорожена практически в современных границах и напоминает стройплощадку. В дальнейшем на этом месте возникла база УПТК строительного треста № 39 Главзапстроя, вероятное строительство которой и изображено на космоснимке.

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;
- район участка обследования до основания Санкт-Петербурга располагался на значительном удалении от известных существовавших на то время населённых пунктов;
- освоение территорий, примыкающих к участку обследования, начинается в конце XIX – начале XX вв., что связано с активным развитием таких населенных пунктов как Купчино, Александровская слобода и Александровская колония, Лесная заводская. Ближайшим хозяйственным объектом с запада от неё является конобойня;
- в 1920-е годы в связи с постройкой Кирпичного завода, на месте бывшей конобойни началось активное хозяйственное освоение местности к западу от границ участка обследования;
- активное хозяйственное освоение территории началось в 70-80 гг. XX в. и связано со строительством базы УПТК строительного треста № 39 Главзапстроя.

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 адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525) 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 были заложены 2 разведывательных археологических шурфов размерами 2х2 м. Общая площадь исследований – 8 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 шурфы были рекультивированы до уровня дневной поверхности на момент начала работ, что подтверждено фотографически.

Объектом государственной историко-культурной экспертизы стал земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525).

Территория участка обследования представляет собой вытянутый с запада на восток многоугольник площадью 2,5 га. В северной части участок граничит с территорией ЖК «София», в южной и восточной – с парком «Героев-пожарных», с запада проходит проезжая часть ул. Софийской. На территории расположены промышленно-складские строения. Поверхность представляет собой полностью сформированный рельеф без особых перепадов. По границам строений кое-где сформированы газоны, все проезды заасфальтированы, иногда отсыпаны щебнем, встречаются отвалы насыпного грунта.

Согласно сводному плану сетей, предоставленному заказчиком производства работ, на территории проектируемого объекта проходят следующие существующие подземные коммуникации: газопровод, водопровод, канализация, электрокабели, телефон.

На первом этапе полевых исследований был проведен визуальный осмотр территории, произведена фотофиксация современного состояния местности.

В результате визуального обследования всей полосы отвода археологические артефакты и объекты, обладающие признаками археологического объекта культурного наследия, не зафиксированы.

По результатам визуального осмотра и на основании анализа сводного плана сетей были выбраны места для закладки археологических шурфов – наиболее вероятные с точки зрения вероятности обнаружения значимого культурного слоя и расположенных на участках территории ранее археологически не исследованных объектов.

Шурф 1

Шурф 1 заложен в центральной части территории обследования, в 40 м к юго-востоку от восточного угла здания по адресу: улица Софийская, д. 63 лит. «Г», на относительно ровной площадке на газоне.

Высота центра шурфа – около 11,0 м БС.

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

До начала работ площадь была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дёрн мощностью до 17 см.
2. Серо-коричневая мешаная супесь со строительным мусором мощностью до 25 см.

После снятия дерна по всей площади шурфа нами был зафиксирован слой серо-коричневой мешаной супеси со следами неоднократных перемещений, содержащий фрагменты бытового и строительного мусора. На уровне около 10,5 м

по БС в шурф стали активно поступать грунтовые воды, что привело к его затоплению. В связи с невозможностью непрерывной откачки активно поступающих грунтовых вод в стесненных условиях шурфа и риском обрушения стенок в связи с подмывом их водными потоками, было принято решение остановить работы. Дно шурфа по слою строительного мусора зафиксировано на отметках 10,46-10,49 м по БС.

Общая глубина исследований в границах шурфа 1 составила 50 см.

В заполнении шурфа значимые археологические артефакты и культурный слой не зафиксирован.

Переувлажненность шурфа, вероятно, связана с изменением естественного режима поверхностных стоков и заболачивания территории в связи с близостью затопленных карьеров бывшего Кирпичного завода.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 2

Шурф 2 заложен в западной части территории обследования, в 55 м к юго-западу от южного угла здания по адресу: улица Софийская, д. 63 лит. «Г», на относительно ровной площадке на газоне. Высота центра шурфа – около 10,98 м БС.

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

До начала работ площадь была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дёрн мощностью до 17 см.
2. Серая мешаная супесь со строительным мусором мощностью до 14 см;
3. Темно-серая мешаная супесь со щебнем мощностью до 14 см.

После снятия дерна по всей площади шурфа нами был зафиксирован пачка слоев мешаной супеси со следами неоднократных перемещений, содержащая фрагменты бытового и строительного мусора. На уровне около 10,55 м по БС в шурф стали активно поступать грунтовые воды, что привело к его затоплению. В связи с невозможностью непрерывной откачки активно поступающих грунтовых вод в стесненных условиях шурфа и риском обрушения стенок, в связи с подмывом их водными потоками, было принято решение остановить работы. Дно шурфа по слою строительного мусора зафиксировано на отметках 10,48-10,56 м по БС.

Общая глубина исследований в границах шурфа 2 составила 49 см.

В заполнении шурфа значимые археологические артефакты и культурный слой не зафиксирован.

Переувлажненность шурфа, вероятно, связана с изменением естественного режима поверхностных стоков и заболачивания территории в связи с близостью затопленных карьеров бывшего Кирпичного завода.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

В результате проведенного археологического обследования земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525) 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 № 01-43-17778/24-0-1 от 24.07.2024 года) земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525) расположен в границах:

– вне зон охраны объектов культурного наследия.

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также 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 адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525) 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 адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер:

78:13:0007420:12525) 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 адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525).

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 земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525) 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 № 215/11/2025 от 11 ноября 2025 года.

Приложение 2 Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-17778/24-0-1 от 24.07.2024 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 адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525), выполненного Центром спасательной археологии ИИМК РАН.

Приложение 4 Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.

Приложение 5 Копия градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-71-0-00-2025-1082-0.

Приложение 6 Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-182210011 от 29.09.2025.

Приложение 7 Копия справки № 14102/33 – 125.5-19 от 09.02.2026 г.

Приложение 8 Копия доверенности № 14102/33-161.5-2 от 12 января 2026 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.

«09» февраля 2026 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 №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 № 215/11/2025 от 11
ноября 2025 года**

Приложение №1
к Договору № 215/11/2025 от 11.11.2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525)

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 адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525).

1.2. Заказчик: ООО «СЗ «Софийская»

1.3. Исполнитель: ИИМК РАН.

1.4. Стадия работ: проектная.

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

1.6. Основание выполнения работ: письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 01-43-17778/24-0-1 от 24.07.2024.

1.7. Площадь земельного участка: 2,5 Га.

2. Объект экспертизы: земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525).

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 - 2 шурфа.
- 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 вещевго 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; Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в 1 экземпляре на электронном носителе;
- 5.2. Отчетная документация предоставляется в электронном виде в формате Adobe Acrobat (.pdf).

6. Требования к выполнению работ.

- 6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Положения 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) и Положения о государственной

историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства №530 от 25 апреля 2024 г.)

Генеральный директор
ООО «СЗ «Софийская»

Директор Центра спасательной археологии
ИИМК РАН

_____ / И.А. Соловьева /

_____ / Н.Ф. Соловьева /

М.П.

М.П.

1С® Документ подписан и передан через 1С-ЭДО			
Отправитель	Организация, подписант	Сертификат	Дата подписания
	ИИМК РАН Соловьева Наталья Федоровна, директор Центра спасательной археологии ИИМК РАН, заместитель директора ИИМК РАН По доверенности: 8f20907c-c792-412a-9433-7f32902cc1b1	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	12.11.2025 Подпись верна Доверенность действительна
Получатель	Организация, подписант	Сертификат	Дата подписания
	ООО "СЗ "СОФИЙСКАЯ" СОЛОВЬЕВА ИРИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	02 09 AC 79 00 23 B3 02 9D 41 C0 32 56 19 06 94 80 действителен с 23.07.2025 07:13 по 23.10.2026 07:23	13.11.2025 Подпись верна
Идентификатор документа: prilozenie_1_dog_215-11-2025_ot_11.11.2025_Sofi_skaya_63_---.TZ			

Приложение 2

**Копия письма Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры
Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-17778/24-0-1 от
24.07.2024 года**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору
ООО "Просторы-2"
Соловьевой И.А.

nmr@aispb.ru

№01-43-17778/24-0-1 от 24.07.2024

№ 01-43-17778/24-0-0 от 23.07.2024

На № 176 от 23.07.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А** (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525) расположен в границах:

– вне зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

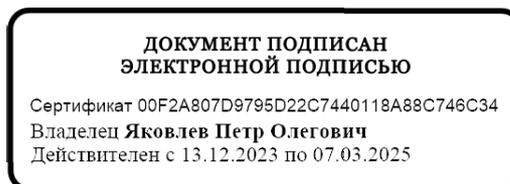
КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках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

Дополнительно сообщаем, что ³²В соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

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

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**



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 адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525), выполненного Центром спасательной археологии ИИМК РАН



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

Экз. _____

Заказчик – ООО «СЗ . Софийская»

ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525)

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО

Отв. исполнитель Е. Л. Кириллов

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

Санкт-Петербург
2026

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



2026 г.

ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

**ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЕ НАУЧНОЕ АРХЕОЛОГИЧЕСКОЕ
 ОБСЛЕДОВАНИЕ (РАЗВЕДКИ) С ЦЕЛЬЮ ПРОВЕДЕНИЯ
 ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, СОФИЙСКАЯ
 УЛИЦА, ДОМ 63, ЛИТЕРА А (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:13:0007420:12525)**

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Софийская улица, дом 63,
 литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525)
 Основание: Договор № 215/11/2025 от 11 ноября 2025 года
 Заказчик: ООО «СЗ «Софийская»
 Исполнитель: ИИМК РАН

Отв. исполнитель Кириллов Е. Л. Кириллов

Санкт-Петербург
 2026

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-С	Содержание тома	стр. 6
215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Том 1. Полный научно-технический отчет по результатам выполнения археологических исследований. Текстовая часть.	стр. 3-47
215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г	Том 1. Полный научно-технический отчет по результатам выполнения археологических исследований. Графическая часть.	стр. 48-89

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. илн. №	Подп. и дата	215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-С							
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лит	Лист	Листов
					Разраб.	Кириллов Е.П.	<i>Кириллов Е.П.</i>	20.01				
					Пров.	Вахонеев В.В.	<i>Вахонеев В.В.</i>	20.01		2		89
					Утв.	Соловьева Н.Ф.	<i>Соловьева Н.Ф.</i>	20.01	Полный научно-технический отчет			
									ИИМК РАН			

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Руководитель работ,
держатель Открытого листа

 Е. Л. Кириллов

Заместитель руководителя,
м.н.с.

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

Соисполнители:

лаборант

А. А. Кадыгробов

лаборант

Я. В. Татаренко

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист
											3

АННОТАЦИЯ

Наименование организации, проводившей полевые работы: Институт истории материальной культуры Российской Академии наук (ИИМК РАН).

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 адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). – Санкт-Петербург: ЦСА ИИМК РАН, 2025. – 89 л.

Отчет состоит из 1 тома, включающего: 47 стр. текста, 60 рис., 8 источников, 2 приложения.

Ключевые слова: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Софийская улица, шурф, археологические полевые работы (археологическая разведка).

Сроки и место проведения археологических полевых работ: ноябрь 2025 года, г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525).

Основание для проведения археологических полевых работ: договор № 215/11/2025 от 11 ноября 2025 года, заключенный между ИИМК РАН и ООО «СЗ «Софийская».

Размер обследованного земельного участка, количество заложенных разведочных шурфов. Площадь обследуемого земельного участка – 2,5 га. В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка, заложены 2 археологических шурфа, общей площадью 8 кв. м. Археологические объекты в границах исследуемой территории не выявлены.

Обоснование количества заложенных археологических шурфов. Согласно «Положению о порядке проведения археологических полевых работ и

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

Лист

4

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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 были заложены 2 археологических шурфа (размеры одного шурфа – 2х2 м).

Краткая научная информация о результатах проведенных археологических полевых работ: в результате проведенных историко-архивных исследований в границах земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525) 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				
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
					Лист
215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					5
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

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				
	Взам. инв. №				
Инв. № дубл.	Подп. и дата				
	Инв. № подл.				
215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					8

ВВЕДЕНИЕ

В ноябре 2025 года археологической экспедицией Центра спасательной археологии ИИМК РАН было произведено историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525) (рис. 1–3).

Площадь обследуемого земельного участка – 2,5 га.

Работы осуществлялись на основании договора № 215/11/2025 от 11 ноября 2025 года, заключенного между ИИМК РАН и ООО «СЗ «Софийская», 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 № 01-43-17778/24-0-1 от 24.07.2024 года (приложение Б) земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525) расположен в границах:

– вне зон охраны объектов культурного наследия.

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

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

Лист

11

Инва. № подл.	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
---------------	---------------	--------------	--------------

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

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 нанесенными на них границами участка обследования, иллюстративный материал (рис. 4-14).

В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка обследования (рис. 15-36), с целью выявления культурного слоя на территории участка обследования были заложены 2 шурфа размерами 2x2 м, общей площадью 8 кв. м (рис. 37-60).

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Обследуемый земельный участок расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525) (рис. 1-3).

1.1. Топонимика исследуемой территории

Фрунзенский район – административно-территориальная единица на востоке центральной части Санкт-Петербурга. Граничит с Адмиралтейским, Невским, Центральным, Московским, Пушкинским и Колпинским районами. Назван в честь Михаила Васильевича Фрунзе – военачальника Красной Армии во время Гражданской войны.

Софийская улица – одна из крупнейших улиц Санкт-Петербурга, проходящая по территории Фрунзенского, Пушкинского и Колпинского районов Санкт-Петербурга. Соединяет город Колпино и восточную часть района Купчино с центром Петербурга. Названа 16 января 1964 года в честь столицы Болгарии Софии.

1.2. История освоения Фрунзенского района Санкт-Петербурга и участка обследования

Первые люди на территории региона появляются после схода Валдайского оледенения, около VII-V тыс. лет до н.э. (Герман, Мельников, Спиридонов, 2004, С. 14-27). Известные памятники каменного века Приневья, расположены на значительном удалении от участка обследования. Ближайшие из них расположены на древнем морском побережье – в районе Сестрорецкого разлива и у устья реки Охты, а также в юго-западном Приладожье. В верхнем и среднем течении Невы и на её притоках достоверные следы стоянок древних людей пока не обнаружены, однако сведения о таковых имеются: «Отдыхавший на своей даче в с. Ивановском (у Невских порогов) профессор Санкт-Петербургского университета А.А. Иностранцев, разгребая землю в береговом обрыве, обнаружил обломок костяного наконечника гарпуна и человеческий череп, которые, по его мнению, принадлежали древним людям» (Сорокин, 2017, С. 12).

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

Лист

13

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

сбора дани, становились ареной постоянных набегов и военных походов, на протяжении всего XIII века (подробнее: Сорокин, 2017, С. 32-34).

Первым крупным военным предприятием шведов для установления контроля над северо-западными окраинами Новгородской земли, стал поход 1240 года, закончившийся Невской битвой. Сражение произошло на берегу Невы, в устье реки Ижоры. В ходе битвы войска новгородского князя Александра Ярославовича нанесли поражение шведскому войску во главе с ярлом Биргером. Несмотря на решительную победу новгородцев, противостояние в Невских землях продолжилось. В 1283 году шведы, пройдя через Неву, вновь совершили набег на новгородские земли, но на обратном пути были перехвачены новгородцами на реке Неве. На следующий год новый отряд шведов был разгромлен новгородцами в устье Невы.

Территория будущего Санкт-Петербурга в новгородские времена находилась на землях Никольско-Ижорского и Спасско-Городненского погостов Ореховского уезда, входившего в состав Водской 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 земли, в том числе Водская пятина.

Данные земли долгие годы были ареной борьбы Руси (позднее Российской империи) со странами Западной Европы за право выхода к Балтийскому морю. В XVI веке в ходе Ливонской войны в 1583 году от России были отторгнуты города Ям, Копорье, Ивангород и Корела вместе с уездами. По итогам следующего этапа войны, закончившегося Тявзинским миром в 1595 г., Россия вернула все утраченные территории, кроме Нарвы с уездами. В годы польско-шведской интервенции в начале XVII в. шведы захватили весь Невско-Ладожский бассейн. По итогам договора между Россией и Швецией, Россия оказалась полностью отрезанной от Балтийского моря. Учитывая важное

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

стратегическое значение Невы, шведы составили план строительства укреплений. В 1611 году в устье реки Охты была заложена крепость Ниеншанц, а напротив город Ниен. В соответствии с политическими интересами Швеции началась колонизация Невского края. Особым манифестом шведское правительство приглашало на жительство шведских подданных, главным образом дворян, а также немцев и финнов.

Новая война против Швеции, начатая российским царем Петром 19 августа 1700 г., стала не только борьбой России за выход к Балтийскому морю и возвращение Ингерманландии, но и борьбой за место Великой державы в Северной Европе. Шведский город Нотебург пал в октябре 1702 г., а в мае 1703 г. русскими войсками был взят Ниеншанц – сильнейшая крепость. В том же году на Заячьем острове заложена Петропавловская крепость, давшая начало Петербургу. В 1721 г. Северная война закончилась Ништадтским миром. Новая граница России на была установлена северо-западнее Выборга.

Фрунзенский район Санкт-Петербурга имеет протяжённость с севера на юг ок. 11 км. Его административные границы включают в себя территории, которые осваивались в разное время с различной степенью интенсивности. Если в северной части имелись поселения, относящиеся ещё к допетровской эпохе, а после строительства Санкт-Петербурга она была включена в хозяйственную деятельность, то южная и центральная части начали активно осваиваться в конце XIX – XX вв.

Активное освоение территорий, к которым относится участок обследования, связано с селом Александровским. Так называлось одно из сел по левому берегу Невы, вдоль Шлиссельбургского тракта – нынешнего проспекта Обуховской Обороны. Современные его границы довольно расплывчаты – условно говоря, это район станции метро «Пролетарская» (Глезеров, 2019, С. 47).

В допетровские времена на территории села Александровского было поселение, обозначенное в новгородских документах 1500 года как «Д. Логиново Нижний Омут на Неве». Известна была также деревня под именем Локкала.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Дворов в ней было немного, а незадолго до основания Петербурга оставался один – Йёрах Няюра. Теперь на месте старинного поселения – корпуса Обуховского завода. В «Описании Санкт-Петербурга с 1703 по 1751 гг., составленном Императорской Академии наук при библиотеке помощником» А. И. Богдановым, упоминается также «Мыза Мурзина».

В XVIII в. по берегу Невы получила большие земельные участки придворная знать. В середине XVIII в., как отмечает историк Дмитрий Шерих, здешние земли оказались во владении Никиты Юрьевича Трубецкого – вельможи елизаветинских времен, генерал-прокурора, генерал-фельдмаршала и обладателя многих других почетных званий и титулов. Его дочь Елена вышла замуж за генерал-прокурора времен Екатерины II князя Александра Алексеевича Вяземского, поэтому село стало его владением (Глезеров, 2019, С. 47).

На севере имение граничило с землями Невских кирпичных заводов, Волковой деревни и Купчина, на юге – с Мурзинкой, также принадлежавшей князю Вяземскому, и землями Рыбной слободы, на западе – с землями Кузьминой слободы и среднерогатских немецких колонистов, а на востоке выходило на Неву. До князя Вяземского имение называлось Кайкуши и принадлежало в петровское время царевичу Алексею Петровичу, а позже было подарено Екатериной II камергеру Василию Григорьевичу Шкурину, который и продал его князю. Вяземский в свою честь переименовал имение в Александровку (Александровское) и устроил здесь несколько мыз с красивыми домами и затейливыми парками. Для местных крестьян он построил двухэтажные каменные дома вдоль Шлиссельбургской дороги. Было здесь и несколько заводов (кирпичный, черепичный, сахарный, водочный).

Иоганн-Готлиб Георги, видевший Александровское в конце XVIII века, оставил подробное описание усадьбы (арх. Н.А.Львов): «Деревня состоит из каменных домов, расположенных по обеим сторонам большой дороги в два ряда. Она имеет прекрасную круглую каменную церковь, коей купол столбами поддерживается, голландскую ветряную мельницу с 6 крыльями, знатный трактир, заводы сахарный и кожевенный. Знатный, в три этажа вышины

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

господский дворец находится по левой стороне дороги, на левом берегу Невы и снабжен сделанным профессором Кольрейфом отводом молний. Перед дворцом есть сад замка со многими теплицами, оранжереей, подле одного находятся четыре для домоводства учрежденные строения, из коих каждое маленькую башню имеет. По правую сторону деревни и большой дороги есть плоский смешанный лес, имеющий около трех верст в окружности, сделанный весьма увеселяющим Аглинским садом и открытый летом публике для прогуливания. Подле дома есть небольшая мыза с хорошо выстроенными домами». Дворец не сохранился, на его месте сейчас здание Дворца культуры Обуховского завода, но сохранилось здание бывших конюшен усадьбы (Пр. Обуховской Обороны, 118).

Вяземский умер в 1793 году, а два года спустя вдова его решила расстаться с имением. Об этом было сообщено в «Санкт-Петербургских ведомостях»: «Вдовствующая княгиня Вяземская намерена принадлежащую ей мызу Александровку, которая находится на Шлиссельбургской дороге в 10 верстах от Санкт-Петербурга, продать всю вместе или особыми отделениями. Мыза сия заключает в себе три деревни, знатные леса, хлебородные поля, богатые сенокосы и притом огромное господское здание, многие по местоположению своему для заводов способные строения и большие и малые летние жилья с огородами».

Село было приобретено казной, и здесь, по указанию Павла I, устроили бумагопрядильную мануфактуру, которую Павел по имени своего сына, будущего царя Александра I, назвал Александровской. Главной рабочей силой на мануфактуре были подростки Императорского воспитательного дома. Тем не менее, фабрика не могла целиком рассчитывать на труд подростков, поэтому кроме них здесь работали и взрослые мастера, а также инвалиды и вольнонаемные рабочие из близлежащих деревень (Глезеров, 2019, С. 47).

Впоследствии мануфактура кроме пряжи, тканей, тканых картин на шелке стала изготавливать игральные карты для всей России. Спустя некоторое время, в 1817 г., это производство передали отдельно выстроенной на территории мануфактуры карточной фабрике – ныне это комбинат цветной печати. При этом

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

новой фабрике, открытой в 1819 г., предоставили полную монополию на производство игральных карт, сохранявшуюся вплоть до 1917 г. Корпуса бывшей карточной фабрики сохранились до нашего времени на пр. Обуховской Обороны, 110.

Александровскую мануфактуру упразднили в 1863 г., постройки передали Морскому ведомству. В том же году здесь началось строительство сталелитейного завода, который по имени своего основателя, горного инженера Павла Матвеевича Обухова, получил название Обуховского. 15 апреля 1864 г. на Обуховском заводе отлили первую стальную пушку.

Перед революцией Обуховский завод был крупнейшим поставщиком вооружения для русской армии и флота. Здесь делали лафеты, самодвижущиеся мины, но главное – орудия разных калибров. Выпускали тут и гражданскую продукцию, в том числе кирпич и разного рода изделия из металла (Глезеров, 2019, С. 48).

По дореволюционному административно-территориальному делению Петербурга-Петрограда территория в районе села Александровского на левом берегу Невы получила название *Александровский участок*. Данный пригородный участок входил в юрисдикцию Рыбацкой волости Санкт-Петербургского уезда.

После Февральской революции 1917 года Александровский участок преобразован в Обуховский район, который вскоре был присоединён к Невскому району, ранее созданному на территории соседнего Шлиссельбургского участка.

Ново-Александровская немецкая колония – населённая местность, юридически относившаяся к селу Александровскому Рыбацкой волости. Справочник «Весь Петроград» за 1917 год определяет её местоположение к западу от линии Николаевской железной дороги до границы с землями крестьян деревни Купчино.

Ново-Александровская колония была образована Приблизительно в 60-х годах XIX века – она расположилась на южной границе возникшего позднее Преображенского кладбища.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

До революции Ново-Александровская колония входила в Новосаратовскую волость Санкт-Петербургского уезда Санкт-Петербургской губернии, которая объединяла немецкие колонии: Ново-Александровское, Безбородкино, Весёлый посёлок, Гражданка, Каменка, Ковалёво, Новосаратовская колония, Овцино, Ново-Парголовское, Приютино, у Средней Рогатки, Фарфоровское и Янино.

В 1885 году в Ново-Александровской колонии существовало 8 дворов, где проживали 68 жителей. Там же располагались лавка и трактир. Поселенцы организовали молитвенный дом, при котором в 1887 году была организована школа. В ней в 1904 году обучались 24 ученика. На начало XX века в Ново-Александровской колонии насчитывалось 140 прихожан лютеранского вероисповедания, относящихся к Новосаратовскому приходу. Три раза в год пастор из Новосаратовки (сейчас это посёлок Свердлова Всеволожского района Ленинградской области) приезжал в молитвенный зал для проведения проповедей.

В 1909 г. колонисты подали прошение в Техническое строительное отделение Санкт-Петербургского губернского правления с просьбой утвердить план постройки нового деревянного двухэтажного здания школы на месте прежней, построенной более 30 лет назад. В прошении отмечается, что старое здание пришло в состояние дряхлости. Новое здание предусматривало наличие молельного зала для прихожан. Протоколом заседания строительного отделения Санкт-Петербургского губернского правления от 24 июня 1909 года план дома для школы был утверждён.

В 1917 году Ново-Александровская колония входила в состав Рыбацко-Луначарской волости города Петрограда, а с 1922 года – в состав Володарского района Петрограда. В январе 1924 года был образован Ново-Александровский сельский совет Октябрьской волости Ленинградского уезда Ленинградской губернии. В декабре 1928 года поселение отнесено в подчинение к рабочему посёлку Рыбацкое. И уже в августе 1930 года Ново-Александровская колония вошла в состав Пригородного района Ленинградской области.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

В 1930-е годы в Ново-Александровском сельском совете действовала сельхозартель «Большевик». Каждый, кто вступал в артель, должен был отчислить имущество в её пользу. 12 марта 1930 года члены артели приняли решение обобществить лошадей, отремонтировали конюшни немецких семей и начали обобществление сельскохозяйственного инвентаря. 5 августа 1930 года было решено приступить к постройке кузницы. 28 февраля 1931 года артель преобразована в одноимённый колхоз. Количество членов хозяйства – 75 человек. В колхоз объединились 33 единоличных хозяйства. Выращивали озимую рожь, подсолнечник, горох, овёс, картофель, вику, многолетние кормовые. Для оказания шефской помощи хозяйству колхоз был закреплён за Октябрьским и Смольнинским районами Ленинграда. По соседству с землями колхоза на раскинувшихся болотах велась добыча торфа.

В августе 1941 года Военный Совет Ленинградского фронта принял постановление «Об обязательной эвакуации немецкого и финского населения районов Ленинградской области». Но тогда этот приказ выполнили лишь частично. 20 марта 1942 года было принято повторное постановление Военного Совета о депортации оставшихся внутри блокадного кольца немцев и финнов. Тем не менее, в дальнейшем населённый пункт сохранил свое название.

Решением № 13 от 27 апреля 1950 года Исполкома Павловского районного совета Ленинградской области населённый пункт Ново-Александровская колония Рыбацкого поселкового совета включён в черту города Ленинграда. Территория включена в состав Невского района в июне 1950 года. С апреля 1961 года – в составе Фрунзенского района.

В настоящее время основная часть территории бывшего Александровского участка, расположенная к востоку от полосы отчуждения Октябрьской железной дороги, входит в состав Невского района Петербурга. Земли Новоалександровской колонии и территория кладбища жертв 9-го января (бывшего Преображенского), расположенные к западу от железной дороги, сегодня входят в состав Фрунзенского района.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Участок обследования 2025 г. расположен к северу от земель Новоалександровской колонии, также границах Фрунзенского района, в его юго-восточной части – в 500 м на юго-восток от пересечения Южного шоссе и ул. Софийской.

Кирпичный завод, посёлок при кирпичном заводе

В 20-х годах XX века на Куракиной дороге, к западу от границ участка обследования 2025 г., на месте существовавшей здесь когда-то бойни (конобойни) было организовано предприятие по производству кирпичей. Производство велось ручным способом из материалов, добывавшихся в непосредственной близости от производства. В 1936 году на этом месте было начато строительство кирпичного завода № 4, который приступил к работе в 1940 году.

Для изготовления кирпичей требовалась глина. Её добывали в непосредственной близости от производства. Так возникли карьеры. Для удобства выработки была проложена небольшая узкоколейная железная дорога от кирпичного производства вдоль одного из первых карьеров.

В середине 1930-х годов при кирпичном заводе был выстроен посёлок. Посёлок был застроен одноэтажными и двухэтажными бараками. Также имелись здравпункт, столовая, клуб, баня. Бараки были для одиноких мужчин, женщин и семейных пар. Печек для приготовления еды в бараках не было. В комнатах размещались только печки для обогрева, их топили сланцем. Кроме бараков, у берега Волковки, находился большой деревянный дом, где жили семейные, работавшие на кирпичном заводе. Большинство жителей имели своё подсобное хозяйство: домашний скот, птицу. Вокруг имелись сады и огороды.

В предвоенные годы завод активно развивался. Вдоль одного из разрабатываемых карьеров была проложена узкоколейная железная дорога. После войны разработка продолжалась. Подходил к заводу и полноразмерный железнодорожный путь, ведущий к железнодорожной станции Сортировочной. Он существует и сейчас.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

В сентябре 1941 года завод встал. На территории предприятия располагался танковый батальон. По некоторым сведениям, также на заводе размещался замаскированный бронепоезд.

Летом 1943 года на территории завода был возведён ряд фортификационных сооружений, входящих в состав оборонительного рубежа «Ижора».

В послевоенное время посёлок продолжил развитие. Из воспоминаний очевидцев известно, что здесь были многочисленные магазины, различные склады, клуб. Деревянные бараки предвоенной постройки постепенно уступили место послевоенным кирпичным зданиям. В основном это были небольшие двух-трёхэтажные дома. В начале 1950-х годов в посёлке построили 6 двухэтажных домов по 8 квартир в каждом. Впоследствии стали строить и четырёх- и пятиэтажные здания.

До начала массового жилищного строительства в Купчине посёлок объединяла с внешним миром только Куракина дорога (ныне – Южное шоссе) и железная дорога. Железнодорожная платформа «Сортировочная» находилась неподалёку.

К середине 1960-х годов жилых довоенных построек в посёлке почти не осталось. До наших дней из довоенных зданий сохранились только несколько зданий.

Активные работы по разработке карьеров для добычи глины велись в 1950-х – 1960-х годах. К началу 1970-х годов выработанные карьеры, заполненные дождевой водой, занимали значительно большие, чем сейчас территории. При прокладке Бухарестской улицы и улицы Димитрова были частично засыпаны западные карьеры. Также был полностью засыпан южный карьер, на его месте сейчас находится жилой комплекс «Серебряные ключи».

В 1988 году «Керамика» становится первым в Ленинграде и одним из первых в стране кооперативом и обретает самостоятельность. В течение пяти лет подряд, с 1998 по 2002 годы, объединение «Керамика» становилось победителем всероссийских конкурсов на лучшую строительную организацию, предприятие

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

строительных материалов и стройиндустрии. С 1999 года предприятие входит в состав Группы ЛСР.

В 2006 году стало известно, что Группа ЛСР собирается построить новый жилой квартал в Купчино на территории двух принадлежащих компании заводов – «Керамика» и «Стройфарфор». Но окончательная зачистка промзоны была завершена в 2011 году, когда группа стала собственником земельного участка, на котором располагалось ЗАО «АлюмоСистем-Монолитстрой». Завод «Керамика», расположенный на Южном шоссе, 55, был закрыт, а его мощности частично переведены на новое производство в Кировском районе Ленинградской области.

Завод снесли в 2011 году, для строительства жилого комплекса «София». Первый корпус в ЖК «София» был сдан в 4 квартале 2014 г., последний – 8й – в 1 квартале 2018 г.

На территории современного участка обследования, к юго-востоку от кирпичных заводов, в 1980-х годах XX в. появилась база комплектации Управления производственно-технологической комплектации (УПТК) строительного треста № 39 Главзапстроя. Ныне территория и помещения сдаются в аренду под производственные и складские надобности.

1.3. Анализ картографического материала

Первые картографические данные о заселении территории Приневья и берегов Невы и её притоков отражаются в шведских картах XVII – начала XVIII вв. Одной из самых известных карт того времени считается карта, составленная в 1827 г. под руководством Генерал-майора Шуберта по материалам, найденным в Шведских архивах. Авторство карты принадлежит Штабс-капитану генерального штаба Бергенгейму. На этом плане трасса обследования находится северо-восточнее деревни Купсила, северо-западнее деревни Ласкола, на значительном удалении от них и других населенных пунктов (рис. 4).

На «Карте Санкт-Петербургской губернии» 1792 г. территория участка обследования обозначена принадлежащей кирпичному заводу. Местность представлена сенокосным лугом, западнее села Александровское (рис. 5).

Инд. № подл.	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Инд. № дубл.				
	Подп. и дата				
					215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист 24

На топографической карте окружности Санкт-Петербурга и 1817 г. местность в районе участка обследования получила развитие в виде сети дорог, соединяющих населенные пункты. Так, одной из них стала дорога, идущая от села Купчино к селению Лесная Заводская и Александровской слободе. Она проходит севернее границ участка обследования. Непосредственно территория самого участка не освоена, находится западнее-северо-западнее сельхозугодий упомянутых селений (рис. 6).

На «Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга» генерал-лейтенанта Шуберта, составленной в 1831 г. топографическая ситуация в целом остается прежней, за исключением того, что с востока на юго-запад территорию участка обследования пересекает дорога, однако какие-либо следы активного хозяйственного освоения отсутствуют (рис. 7).

На Военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. территория участка обследования находится к западу и северо-западу от границ сельхозугодий селения Лесная Заводская и Александровская слобода, на заболоченной местности (рис. 8).

На картах конца XIX – начала XX вв. топографическая ситуация и трассировка дорог в районе участка обследования остается прежней (рис. 9-10).

На плане Ленинграда, составленном аэрофотограмметрической частью А.П.О. Ленсовета в 1935 г. западнее границ участка обследования и южнее Куракиной дороги, на месте бывшей Конобойни с 20-х гг. XX в. появляется Кирпичный завод, вокруг которого стал расти рабочий поселок – к северу от него, а территория к югу, западу и востоку стала использоваться для производственных нужд, в том числе добычи глины, что в последующие годы привело к образованию карьеров и затоплению их. Участок обследования примыкает к промышленной зоне с востока, через его территорию с юго-запада на северо-восток проходит дорога (рис. 11).

На аэрофотоснимке Ленинграда 1942 г. состояние и развитие местности кардинально не меняется (рис. 12).

Ивл. № подл.	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Ивл. № дубл.				
	Подп. и дата				
					215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист 25

- Активное хозяйственное освоение территории непосредственно в границах участка началось в 70-80 гг. XX в. и связано со строительством базы УПТК строительного треста № 39 Главзапстроя, просуществовавшей на этом месте вплоть до начала XXI в. Промыленно-складской характер территории сохранился до настоящего времени.

Инв. № подл.	Подп. и дата			
	Взам. инв. №			
Инв. № дубл.	Подп. и дата			
	Инв. № подл.			
215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
				Лист
				27

2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ

Фрунзенский район – административно-территориальная единица на востоке центральной части Санкт-Петербурга. Граничит с Адмиралтейским, Невским, Центральным, Московским, Пушкинским и Колпинским районами. Площадь района – 37,469 кв. км, что составляет почти 6% территории города. Протяжённость с севера на юг составляет около 11 км, а с востока на запад – около 4 км. Участок обследования находится в центральной части района по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Волковское, Софийская улица, участок 222 (кадастровый номер: 78:13:0007405:5820).

2.1. Геоморфология и рельеф

Территория Петербурга в современных административных границах, по большей части, расположена в пределах Приморской низменности. Низменность представляет собой террасированную равнину, прилегающую к восточному берегу Финского залива. На востоке, к Приморской низменности прилегает Приневская низменность, приуроченная к среднему и верхнему течению Невы. На юге Приморская низменность опоясывается Предглинтовой низменностью, граница между районами проходит по Литориновому уступу.

Рельеф центральной части Санкт-Петербурга образован древними морскими террасами, образовавшимися после схода Валдайского оледенения, в результате колебания уровня воды в Балтийском море (Геологический атлас Санкт-Петербурга, 2009, С. 5). Развитие рельефа морского генезиса являлось следствием прерывистой регрессии Литоринового моря, береговая зона которого выражена в виде одноименной террасы, тянущейся через весь Петербург. На Литориновой террасе расположена большая часть исторического центра города. Абсолютные высоты в пределах террасы колеблются в пределах 0-10 м.

Поверхностные отложения на Приморской низменности сформированы деятельностью Литоринового моря. Литориновые отложения также распространены на дне и прибрежной зонах Финского залива. В континентальной части города они слагают ряд хорошо считываемых террас.

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

Лист

28

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Литориновые отложения достигают мощности 6-9 м и представлены гумусированным голубоватыми и серыми песками, супесями и суглинками.

Последним ключевым событием, сформировавшим, физико-географический облик территории Санкт-Петербурга, стал прорыв вод Ладожского озера в Финский залив и образование р. Нева, около 3-4 тыс. лет назад. Денудационные и карстовые процессы привели к поднятию земной коры в районе северного берега Ладожского озера, в результате чего озеро «переполнилось», и вода хлынула в сторону Финского залива, сформировав русло Невы.

Дельта Невы занимает морскую равнину волновой аккумуляции с высотными отметками 0-3 м (Геологический атлас, 2009, С, 9). В ландшафтном отношении территория участка обследования, как большая часть центра города, представляет собой застроенные участки нижней Литориновой террасы, преимущественно с насыпными и намывными грунтами (Исаченко, Резников, 2014, С. 240).

2.2. Гидрография

Сложная гидрография восточной части Финского залива и р. Невы оказали сильнейшее влияние на историю освоения региона и современный облик города. Финский залив в пределах города неглубокий (2,5-6 м), в береговой полосе 1 м. Соленость воды в Невской губе не превышает 2 %, что объясняется большим притоком пресной воды из рек, впадающих в залив, прежде всего р. Невы.

Речная сеть города густая и разветвленная, главная речная артерия – р. Нева, принимающая в пределах города ряд притоков (р. Охта, п. Черная, р. Ижора), а ближе к устью разделяющаяся на ряд рукавов (Большая и Малая Нева, Большая и Малая Невка). Сама р. Нева, по существу, представляет собой озерную протоку, соединяющую Ладожское озеро и Финский залив, общей длиной 74 км (Геологический атлас..., 2009, С. 5).

Ближайшим к участку обследования водотоком является река Волковка. Река длиной 17 км, от истоков на склонах Пулковских высот до устья, искусственно созданного в начале XIX века при прокладке Обводного канала; до

Инв. № подл.	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
					215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист 29

этого была левым притоком Невы. Отрезанные таким образом низовья Волковки, включая её прежнее устье, составили реку Монастырку, причём направление движения воды в этой части русла изменилось на противоположное – от Невы к Обводному каналу. По данным государственного водного реестра России относится к Балтийскому бассейновому округу, водохозяйственный участок реки – Нева, речной подбассейн реки – Нева и реки бассейна Ладожского озера (без подбассейна Свирь и Волхов, российская часть бассейнов). Относится к речному бассейну реки Нева (включая бассейны рек Онежского и Ладожского озера).

Инв. № подл.	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист 30
215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					

3. МЕТОДИКА ПОЛЕВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

В рамках работ по проведению научного обследования (археологическая разведка) земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525) проводилось визуальное обследование объекта и закладка археологических шурфов (рис. 15-36, рис. 37-60).

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

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

Лист

31

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

- 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. 15-36).

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 были заложены 2 разведывательных археологических шурфа размерами 2х2 м. Общая площадь исследований – 8 кв. м.

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

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 шурфы были рекультивированы до уровня дневной поверхности на момент начала работ, что подтверждено фотографически.

Инд. № подл.	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Инд. № дубл.				
	Подп. и дата				
215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист 33

4. ПОЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

4.1. Общее описание территории

Объектом государственной историко-культурной экспертизы стал земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525) (рис. 1).

Территория участка обследования представляет собой вытянутый с запада на восток многоугольник площадью 2,5 га. В северной части участок граничит с территорией ЖК «София», в южной и восточной – с парком «Героев-пожарных», с запада проходит проезжая часть ул. Софийской. На территории расположены промышленно-складские строения. Поверхность представляет собой полностью сформированный рельеф без особых перепадов. По границам строений кое-где сформированы газоны, все проезды заасфальтированы, иногда отсыпаны щебнем, встречаются отвалы насыпного грунта (рис. 1-3).

Согласно сводному плану сетей, предоставленному заказчиком производства работ, на территории проектируемого объекта проходят следующие существующие подземные коммуникации: газопровод, водопровод, канализация, электрокабели, телефон (рис. 3).

На первом этапе полевых исследований был проведен визуальный осмотр территории, произведена фотофиксация современного состояния местности (рис. 2, 15-36).

В результате визуального обследования всей полосы отвода археологические артефакты и объекты, обладающие признаками археологического объекта культурного наследия, не зафиксированы.

По результатам визуального осмотра и на основании анализа сводного плана сетей были выбраны места для закладки археологических шурфов – наиболее вероятные с точки зрения вероятности обнаружения значимого культурного слоя и расположенных на участках территории ранее археологически не исследованных объектов.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

Лист

34

4.2. Археологические исследования

Шурф 1 (рис. 37-48)

Координаты центра шурфа:

Координаты центра археологического шурфа:				
	WGS-84		МСК- 1964 Санкт-Петербург	
	X	Y	X	Y
Ш. 1	59.859033997	30.416599023	85750.73	119413.39

Шурф 1 заложен в центральной части территории обследования, в 40 м к юго-востоку от восточного угла здания по адресу: улица Софийская, д. 63 лит. «Г», на относительно ровной площадке на газоне.

Высота центра шурфа – около 11,0 м БС.

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

До начала работ площадь была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дерн мощностью до 17 см.
2. Серо-коричневая мешаная супесь со строительным мусором мощностью до 25 см.

После снятия дерна по всей площади шурфа нами был зафиксирован слой серо-коричневой мешаной супеси со следами неоднократных перемещений, содержащий фрагменты бытового и строительного мусора. На уровне около 10,5 м по БС в шурф стали активно поступать грунтовые воды, что привело к его затоплению. В связи с невозможностью непрерывной откачки активно поступающих грунтовых вод в стесненных условиях шурфа и риском обрушения стенок в связи с подмывом их водными потоками, было принято решение остановить работы. Дно шурфа по слою строительного мусора зафиксировано на отметках 10,46-10,49 м по БС.

Общая глубина исследований в границах шурфа 1 составила 50 см.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

Лист

35

В заполнении шурфа значимые археологические артефакты и культурный слой не зафиксирован.

Переувлажненность шурфа, вероятно, связана с изменением естественного режима поверхностных стоков и заболачивания территории в связи с близостью затопленных карьеров бывшего Кирпичного завода.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 2 (рис. 49-60)

Координаты центра шурфа:

Координаты центра археологического шурфа:				
	WGS-84		МСК- 1964 Санкт-Петербург	
	X	Y	X	Y
Ш. 2	59.858631963	30.414664035	85705.26	119305.24

Шурф 2 заложен в западной части территории обследования, в 55 м к юго-западу от южного угла здания по адресу: улица Софийская, д. 63 лит. «Г», на относительно ровной площадке на газоне. Высота центра шурфа – около 10,98 м БС.

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

До начала работ площадь была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дерн мощностью до 17 см.
2. Серая мешаная супесь со строительным мусором мощностью до 14 см;
3. Темно-серая мешаная супесь со щебнем мощностью до 14 см.

После снятия дерна по всей площади шурфа нами был зафиксирован пачка слоев мешаной супеси со следами неоднократных перемещений, содержащая фрагменты бытового и строительного мусора. На уровне около 10,55 м по БС в шурф стали активно поступать грунтовые воды, что привело к его затоплению. В

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Рис. 1. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Район производства археологических работ 2025 на карте-схеме 2ГИС.

Рис. 2. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок обследования с нанесенными точками фотофиксации и местами закладки археологических шурфов на спутниковом снимке Яндекс.

Рис. 3. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). План участка производства археологических работ 2025 с нанесенными границами шурфов №№ 1-2.

Рис. 4. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок производства археологических работ 2025 г. на карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма 1676 г.

Рис. 5. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок производства археологических работ 2024 г. на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 г.

Рис. 6. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок производства археологических работ 2024 г. на топографической карте окружности Санкт-Петербурга и 1817 г.

Рис. 7. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок производства археологических работ 2024 г. на военно-топографической карте С. Петербурга 1831 г.

Рис. 8. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок производства археологических работ 2024 г. на Военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Инд. № инв.	Взам. инв. №	Инд. № дубл.	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист

Рис. 18. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Рис. 19. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 2. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Рис. 20. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 2. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Рис. 21. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 3. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Рис. 22. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 3. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Рис. 23. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 3. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Рис. 24. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 3. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Рис. 25. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 4. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Рис. 26. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 4. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Рис. 27. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 5. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Рис. 28. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 5. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Рис. 29. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 6. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Рис. 30. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 6. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Рис. 31. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 7. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Рис. 32. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 7. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Рис. 33. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 8. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Рис. 34. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 9. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Рис. 35. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 9. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Рис. 36. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 9. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Рис. 37. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Место заложения Шурфа №1. Вид с юга.

Подп. и дата										
	Взам. инв. №									
		Инв. № дубл.								
			Подп. и дата							
				Инв. № подл.						
215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т								Лист		
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					43	

Рис. 58. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №2. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 59. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Планиграфия и стратиграфия шурфа №2.

Рис. 60. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №2. Рекультивация. Вид с юга.

Инв. № подл	Подп. и дата					
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист 46

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист
48



Рис. 1. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Район производства археологических работ 2025 на карте-схеме 2ГИС.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

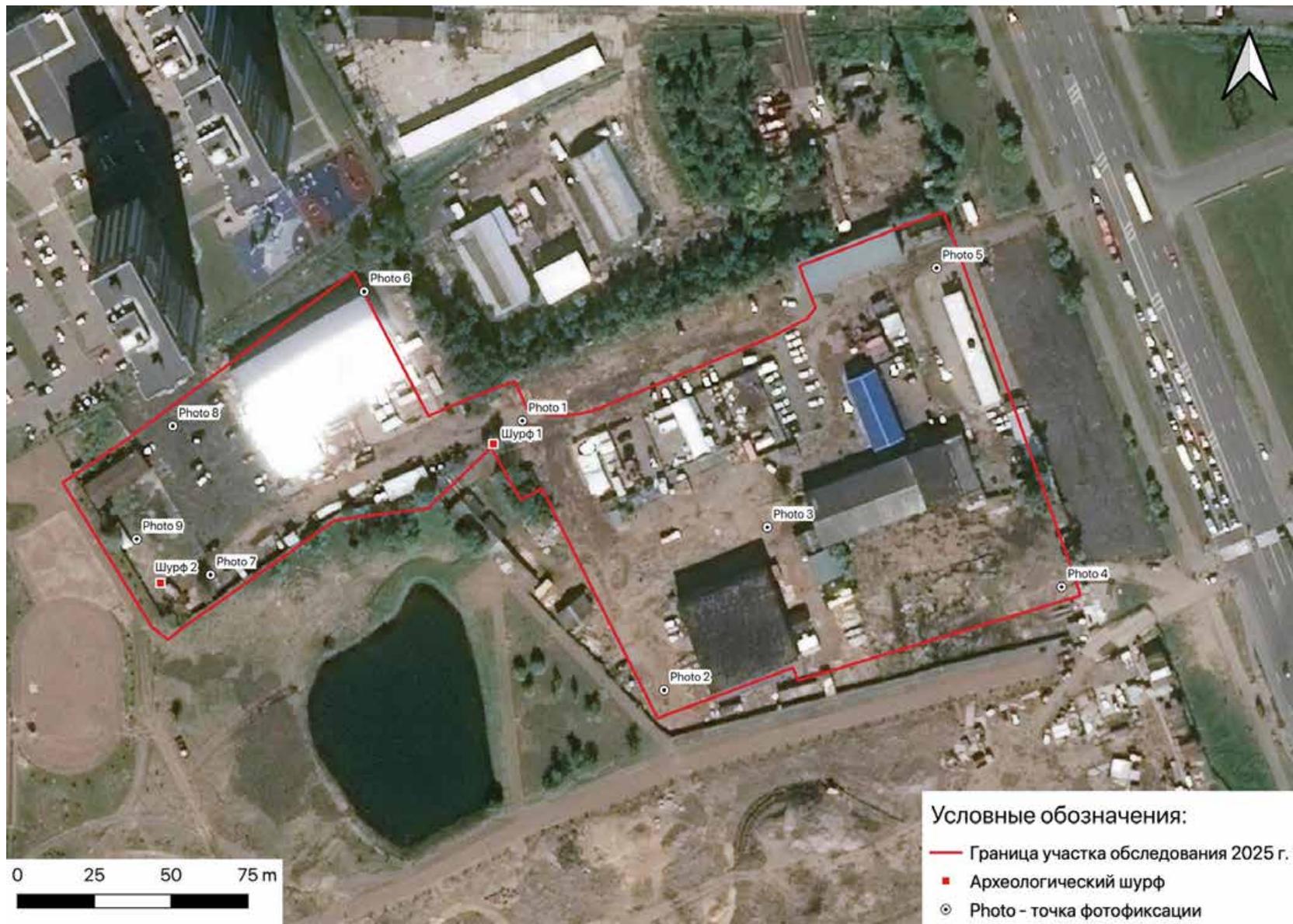


Рис. 2. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок обследования с нанесенными точками фотофиксации и местами закладки археологических шурфов на спутниковом снимке Яндекс.

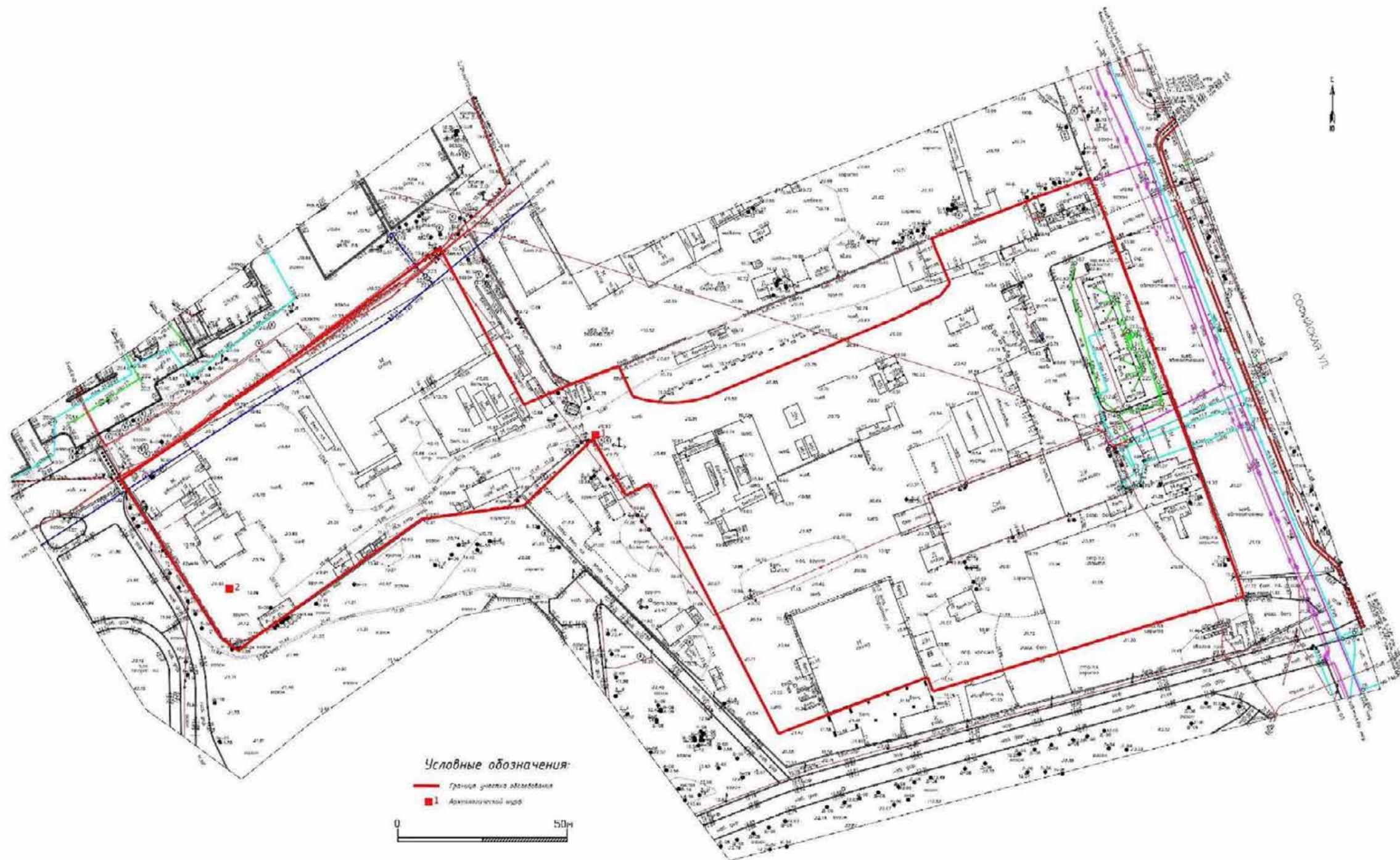


Рис. 3. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). План участка производства археологических работ 2025 с нанесенными границами шурфов №№ 1-2.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

50

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист
51

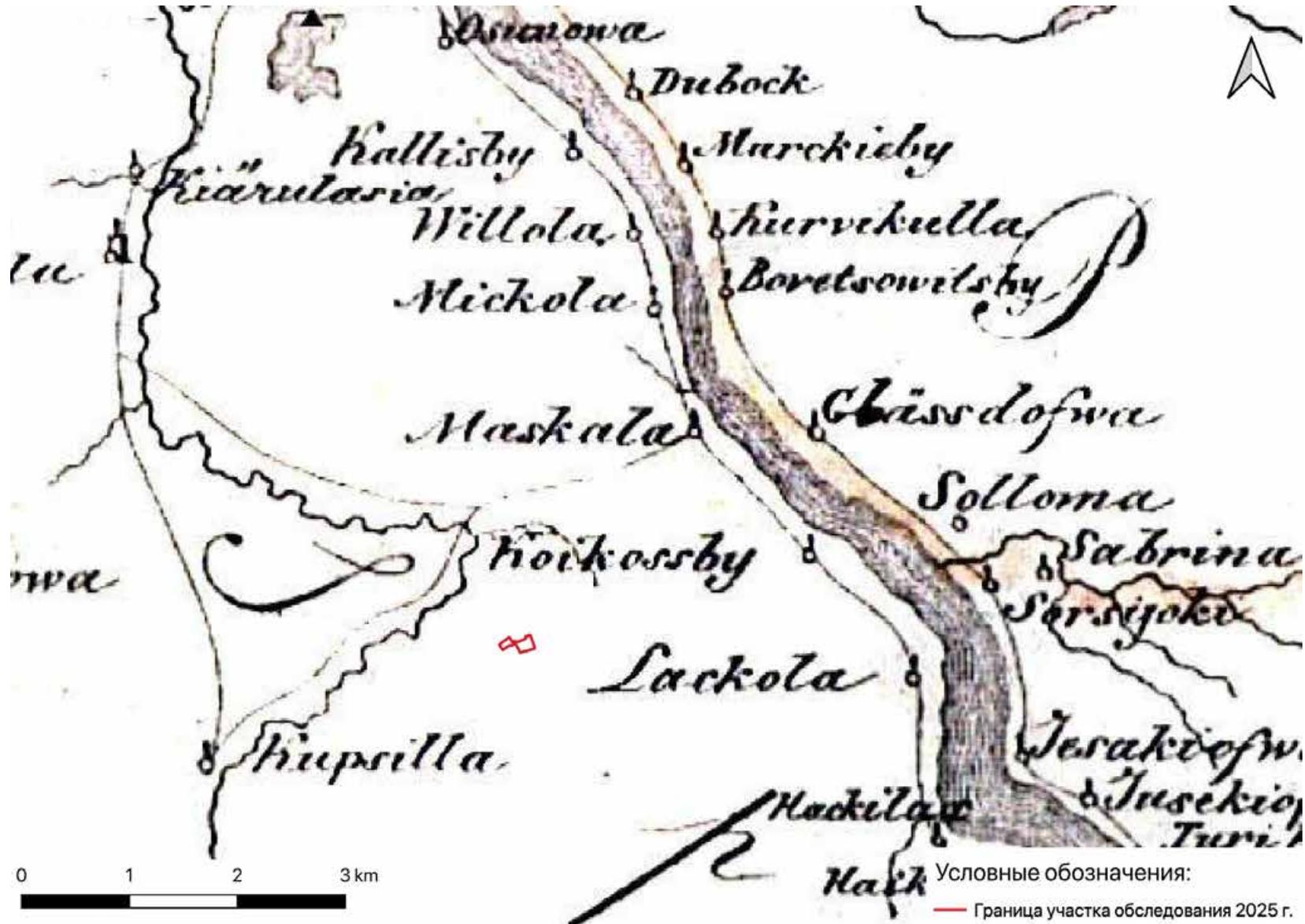


Рис. 4. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок производства археологических работ 2025 г. на карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма 1676 г.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г



Рис. 5. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок производства археологических работ 2024 г. на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 г.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист
53

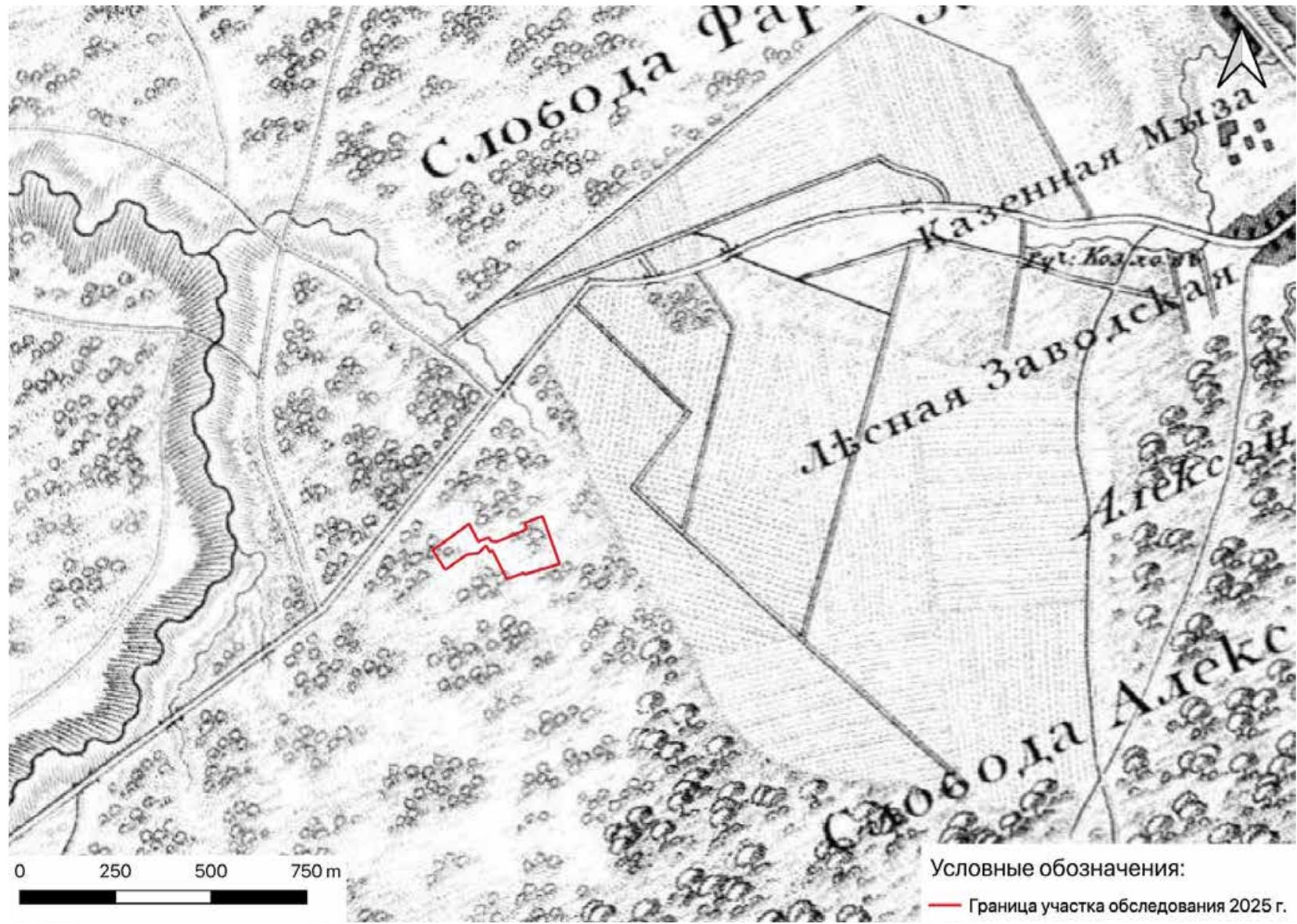


Рис. 6. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок производства археологических работ 2024 г. на топографической карте окрестности Санкт-Петербурга и 1817 г.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

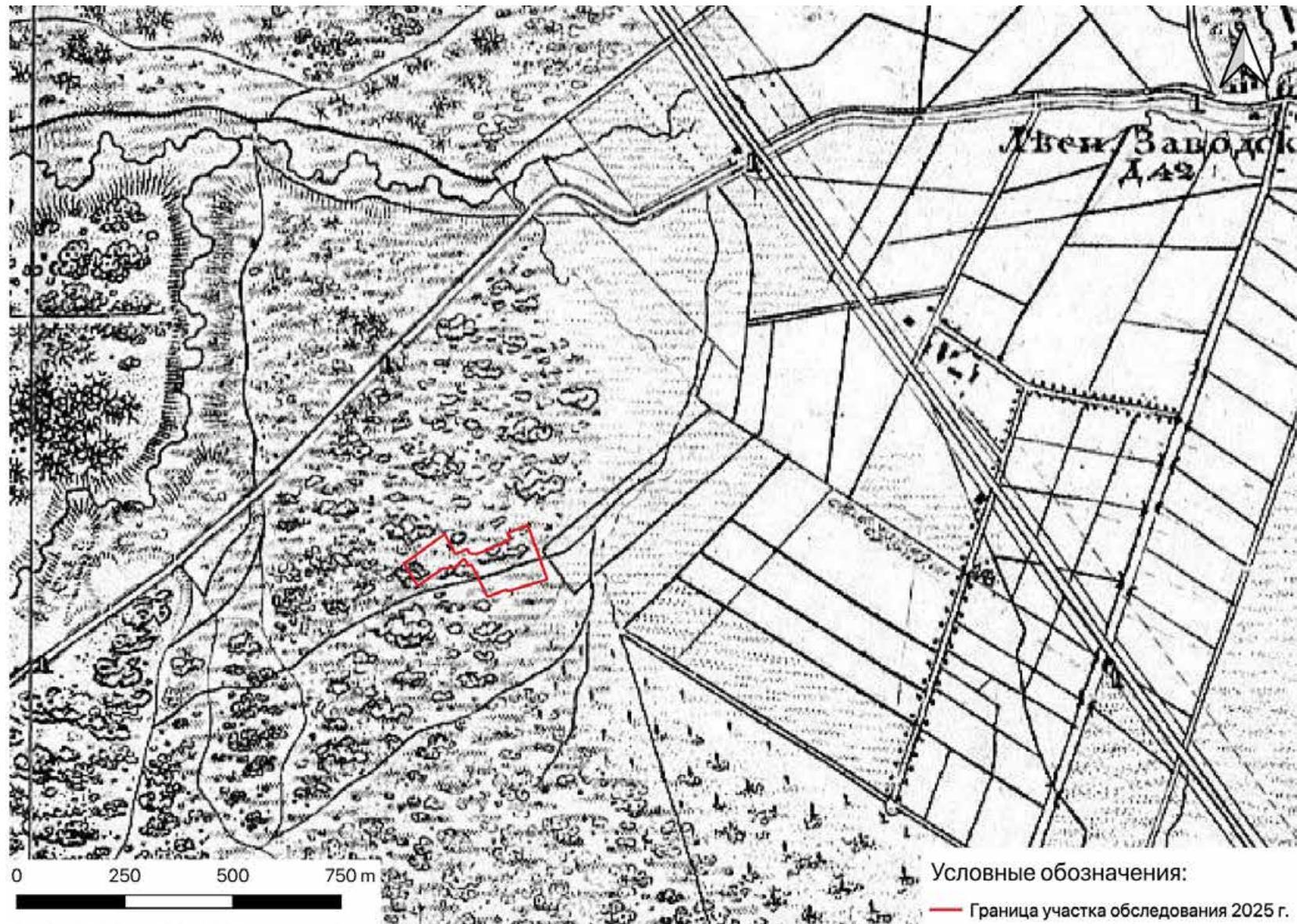


Рис. 7. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок производства археологических работ 2024 г. на военно-топографической карте С. Петербурга 1831 г.

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

Изм.	
Лист	
№ докум.	
Подп.	
Дата	

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

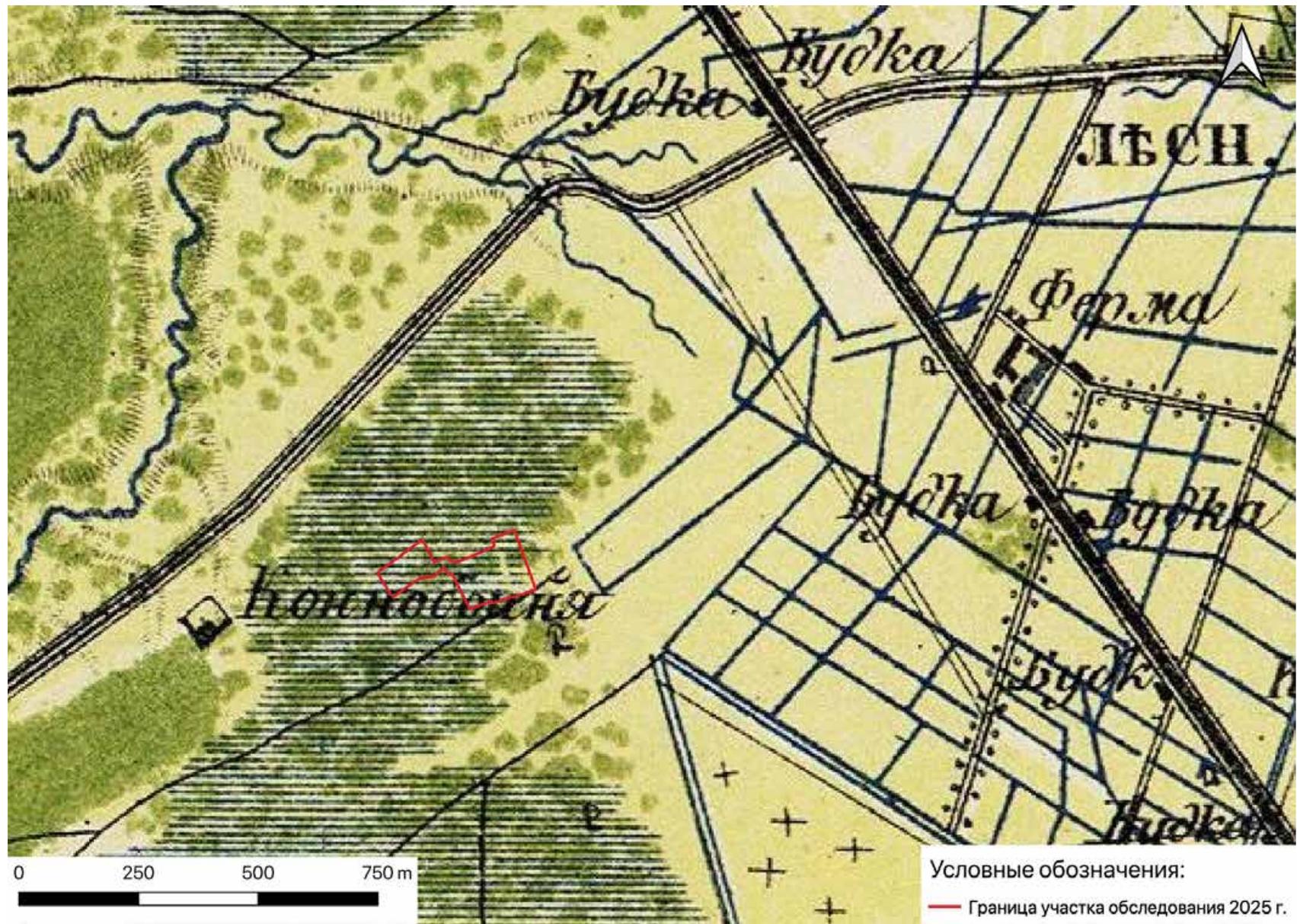


Рис. 8. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок производства археологических работ 2024 г. на Военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г



Рис. 9. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок производства археологических работ 2024 г. на Военно-топографической карте С.-Петербургской губернии 1870-1890 гг.

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

Изм.	
Лист	
№ докум.	
Подп.	
Дата	

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист
57



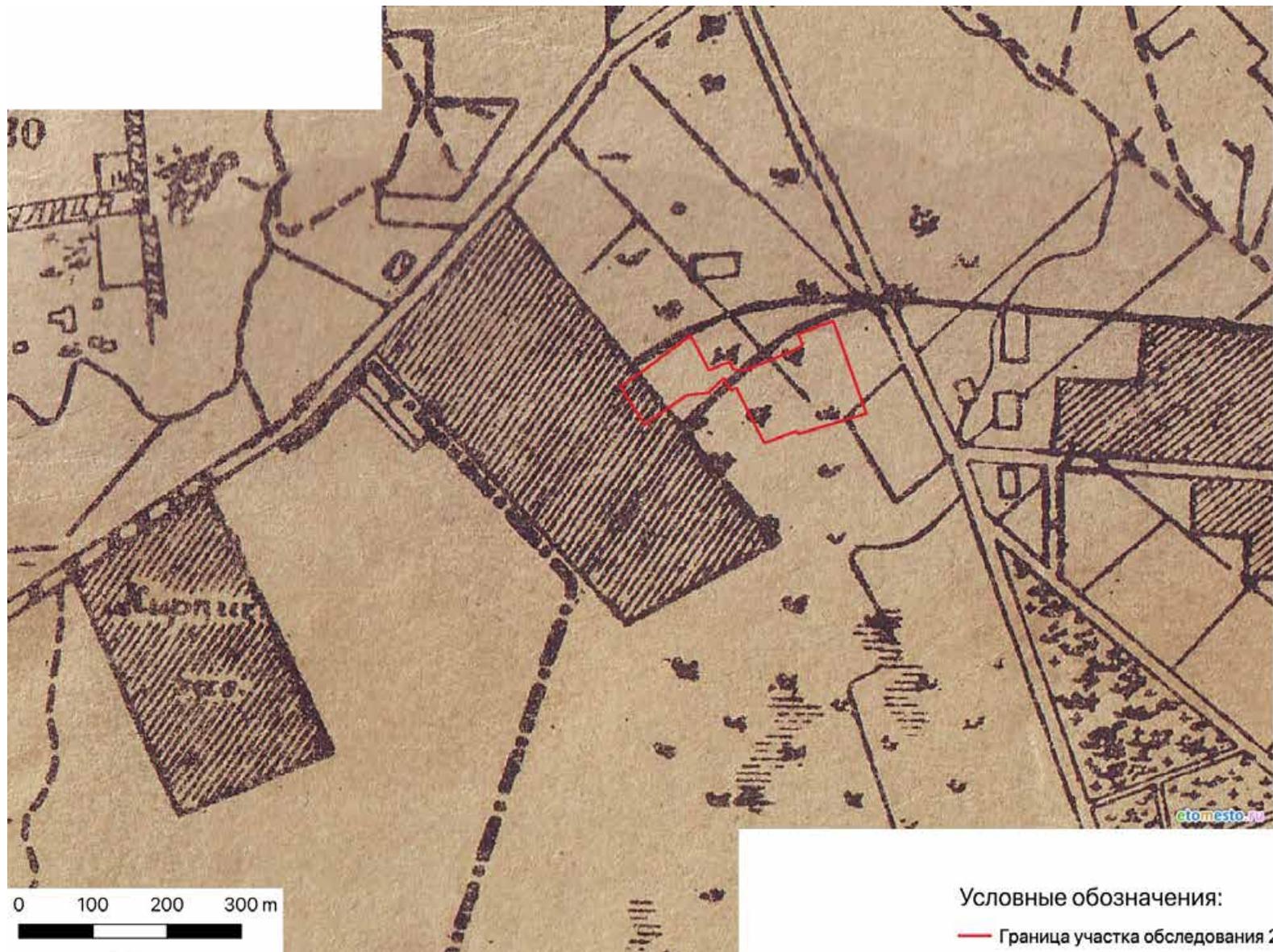
Рис. 10. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок производства археологических работ 2024 г. на карте центра Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров, 2-х верстовка 1891-1913 гг.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист
58



Условные обозначения:

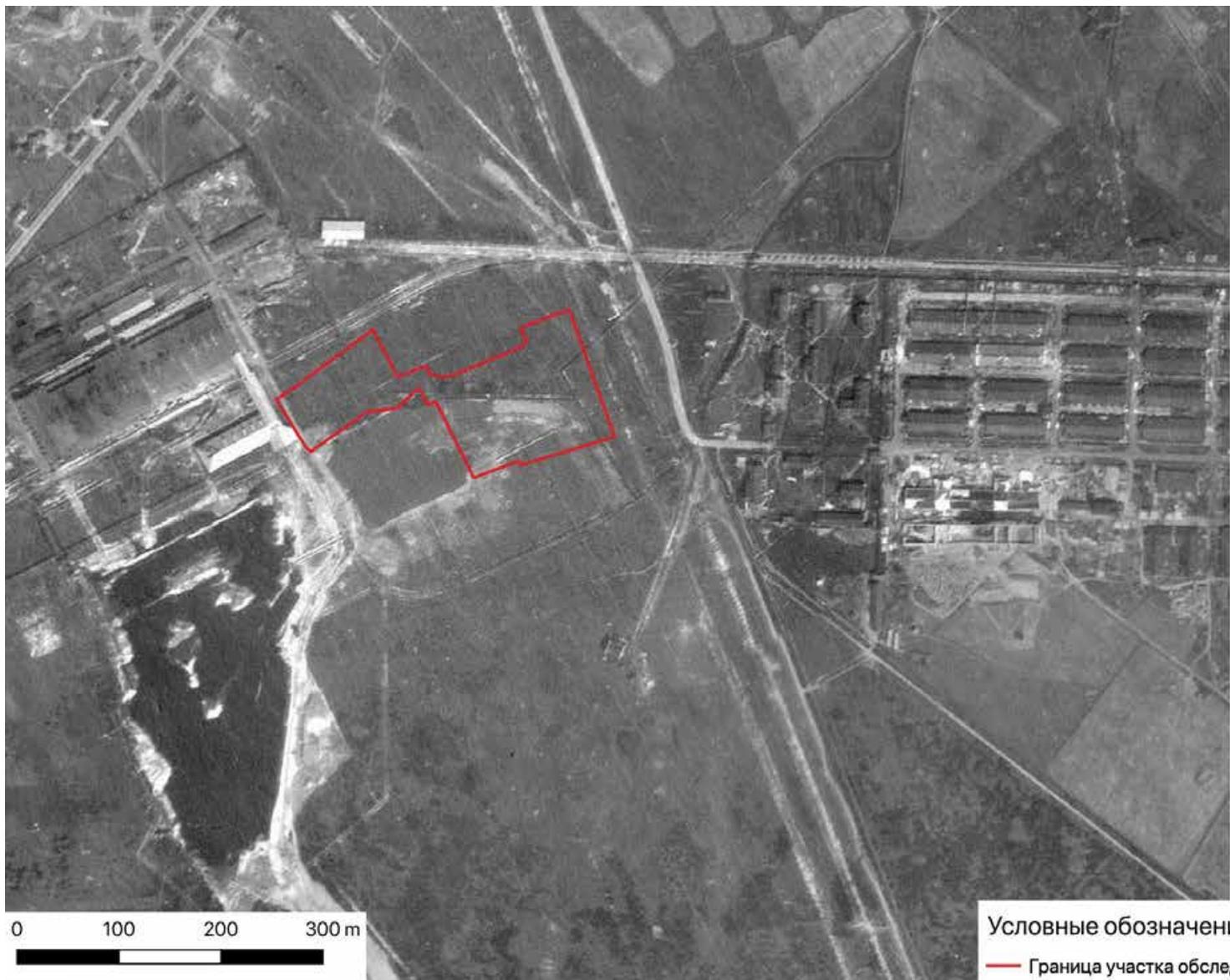
— Граница участка обследования 2025 г.

Рис. 11. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок производства археологических работ 2024 г. на плане Ленинграда составленный аэрофотограмметрической частью А.П.О. Ленсовета в 1935 г.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г



Условные обозначения:

— Граница участка обследования 2025 г.

Рис. 12. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок производства археологических работ 2024 г. на аэрофотоснимке Ленинграда 1942 г.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист	60
------	----

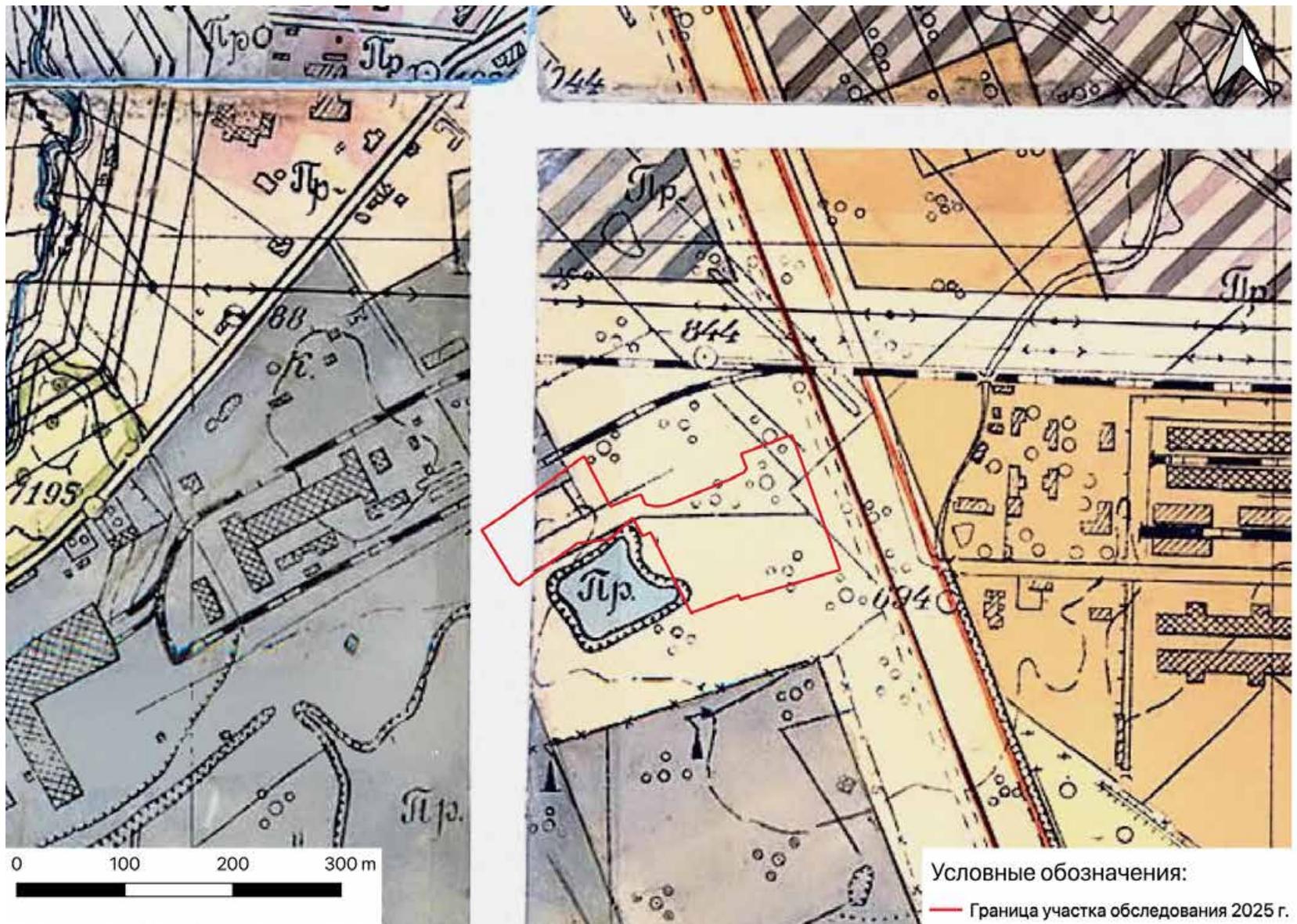


Рис. 13. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок производства археологических работ 2024 г. на Генплане Ленинграда 1955 г.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

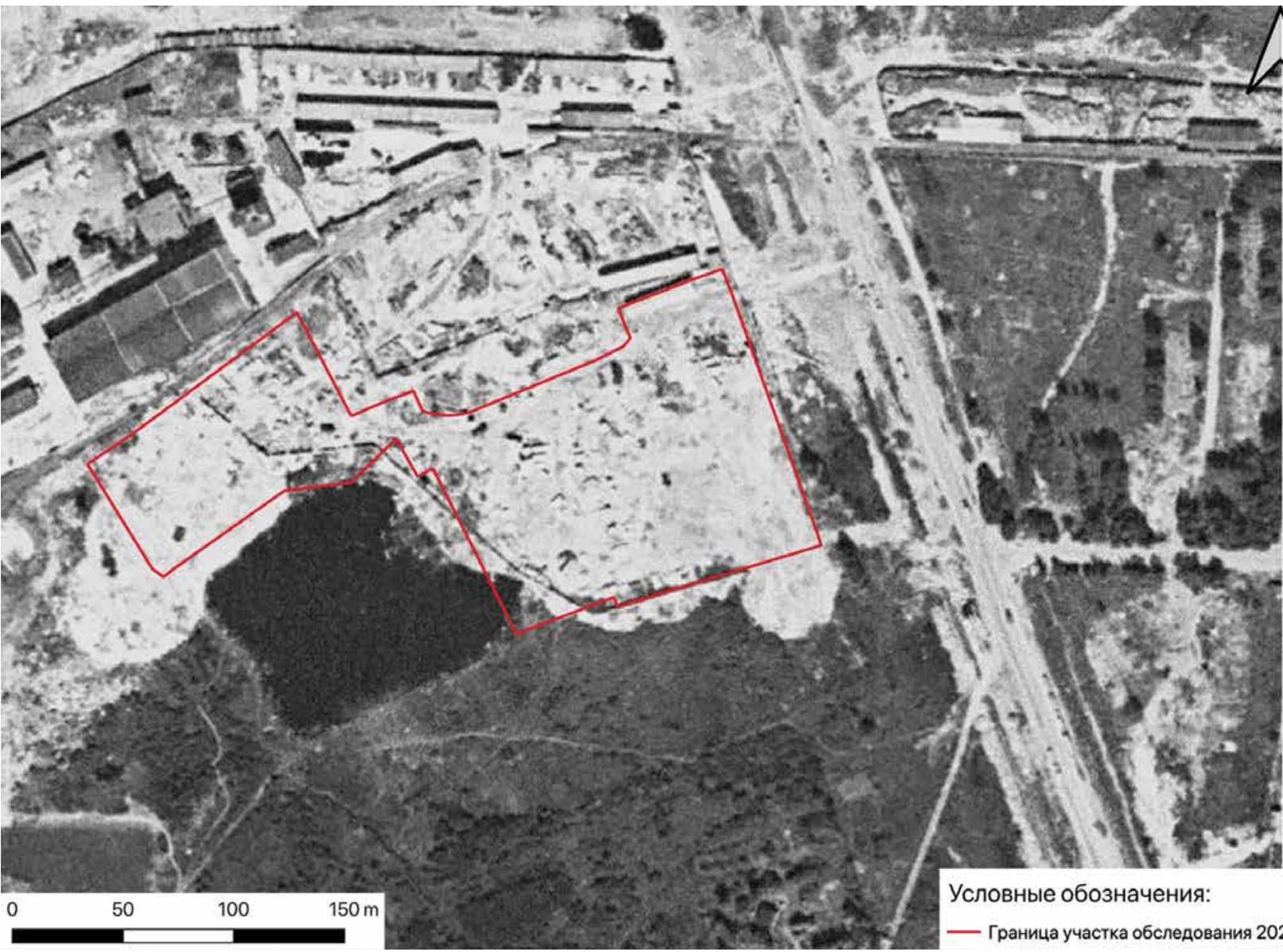


Рис. 14. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Участок производства археологических работ 2024 г. на аэрофотоснимке Ленинграда 1975 г.



Рис. 15. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

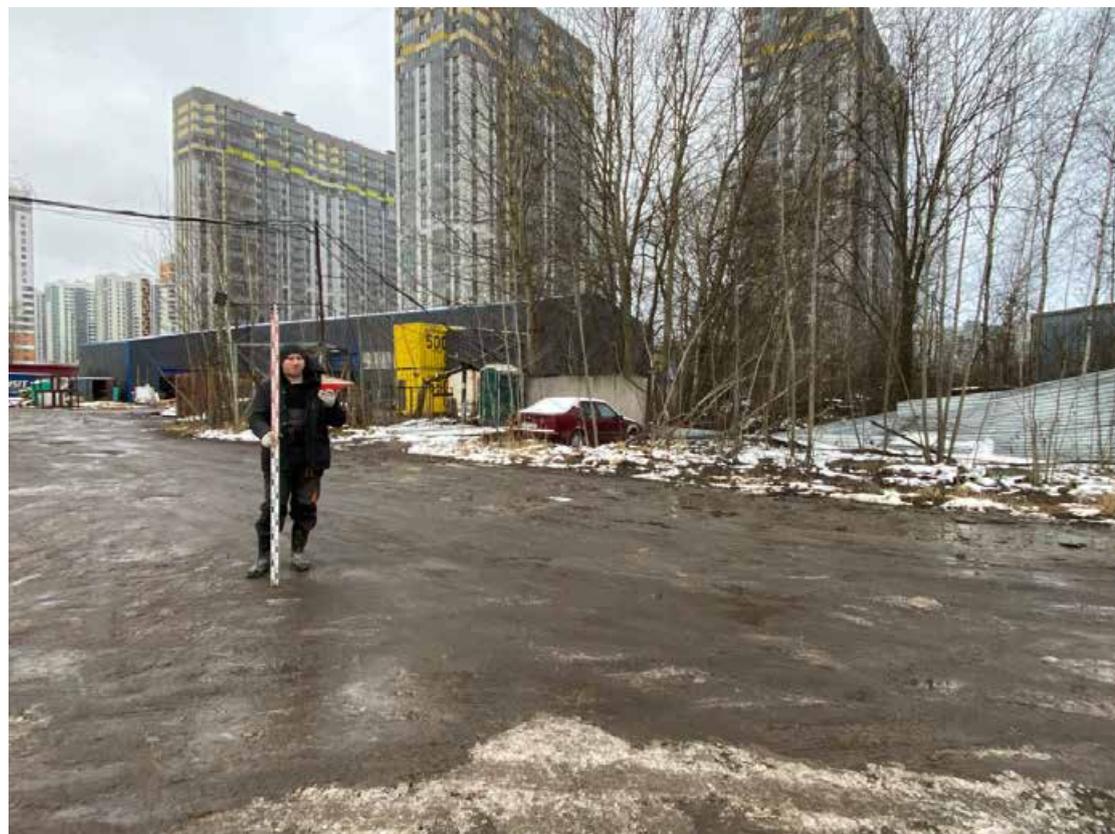


Рис. 16. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г



Рис. 17. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с юга.



Рис. 18. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

63



Рис. 19. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 2. Общий вид территории обследования. Вид с юга.



Рис. 20. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 2. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

64

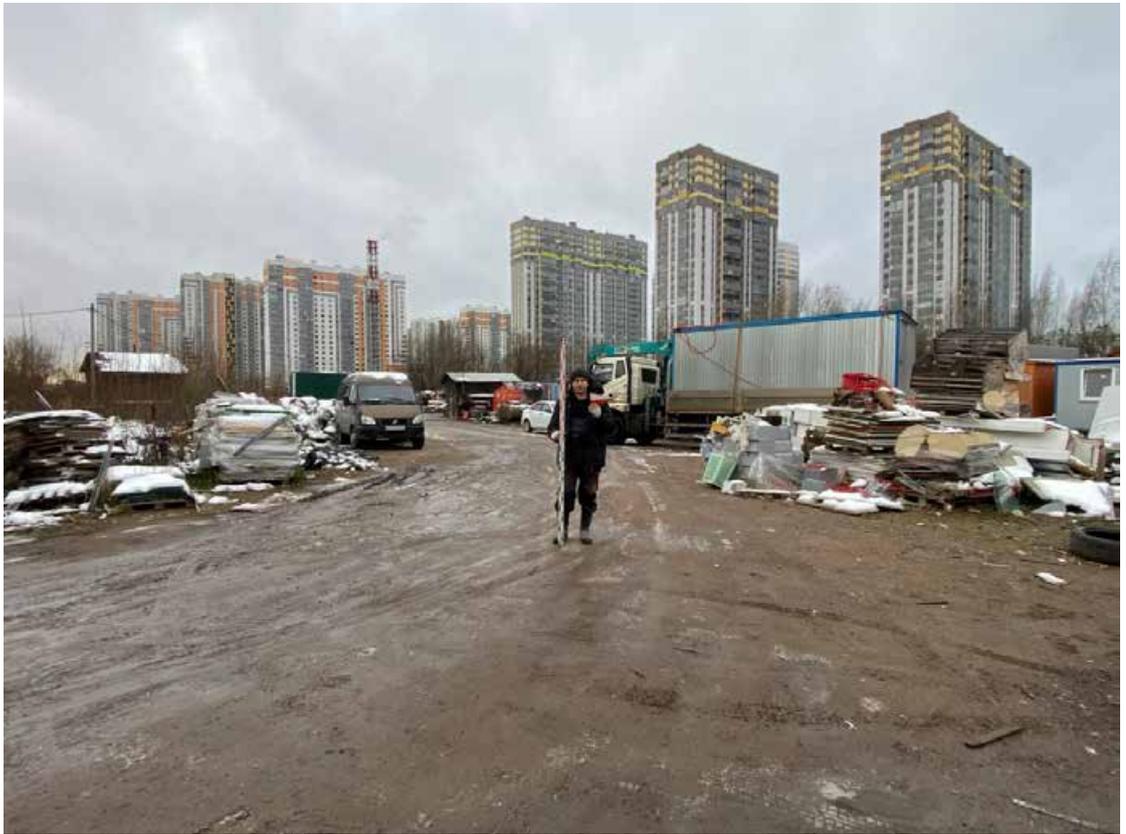


Рис. 21. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 3. Общий вид территории обследования. Вид с востока.



Рис. 22. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 3. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

65



Рис. 23. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 3. Общий вид территории обследования. Вид с запада.



Рис. 24. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 3. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

66



Рис. 25. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 4. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

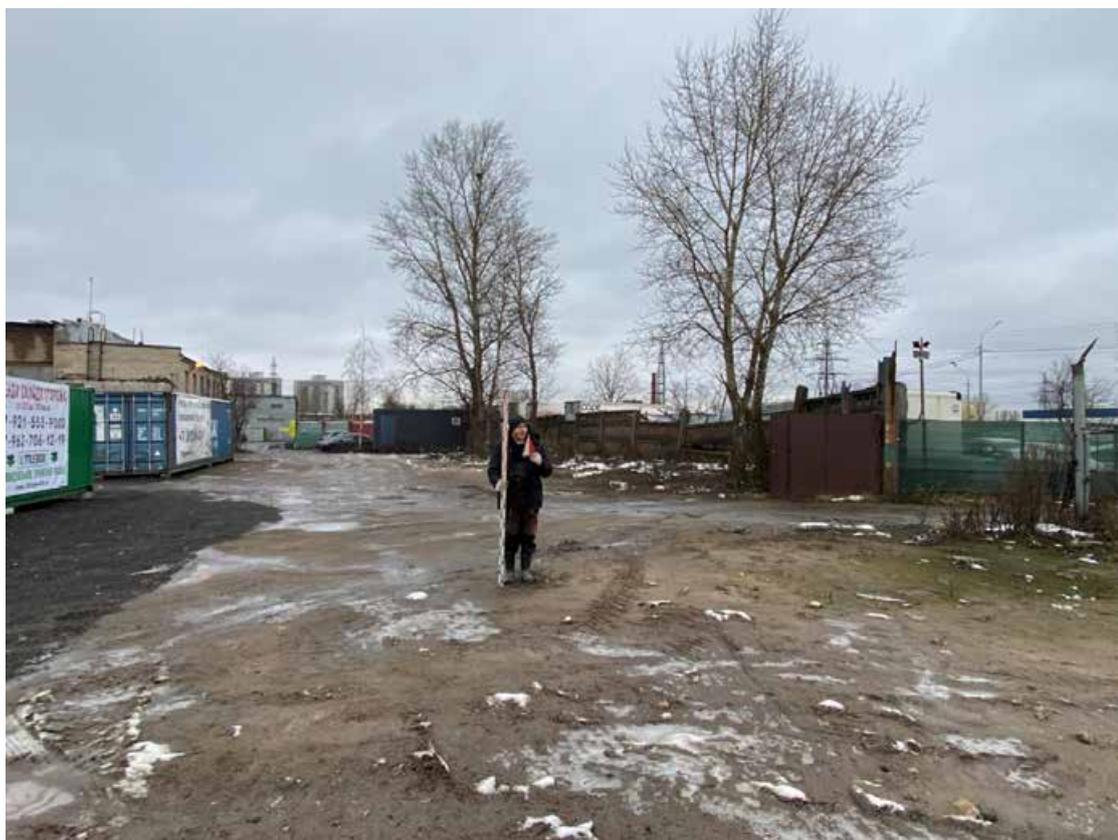


Рис. 26. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 4. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

67



Рис. 27. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 5. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

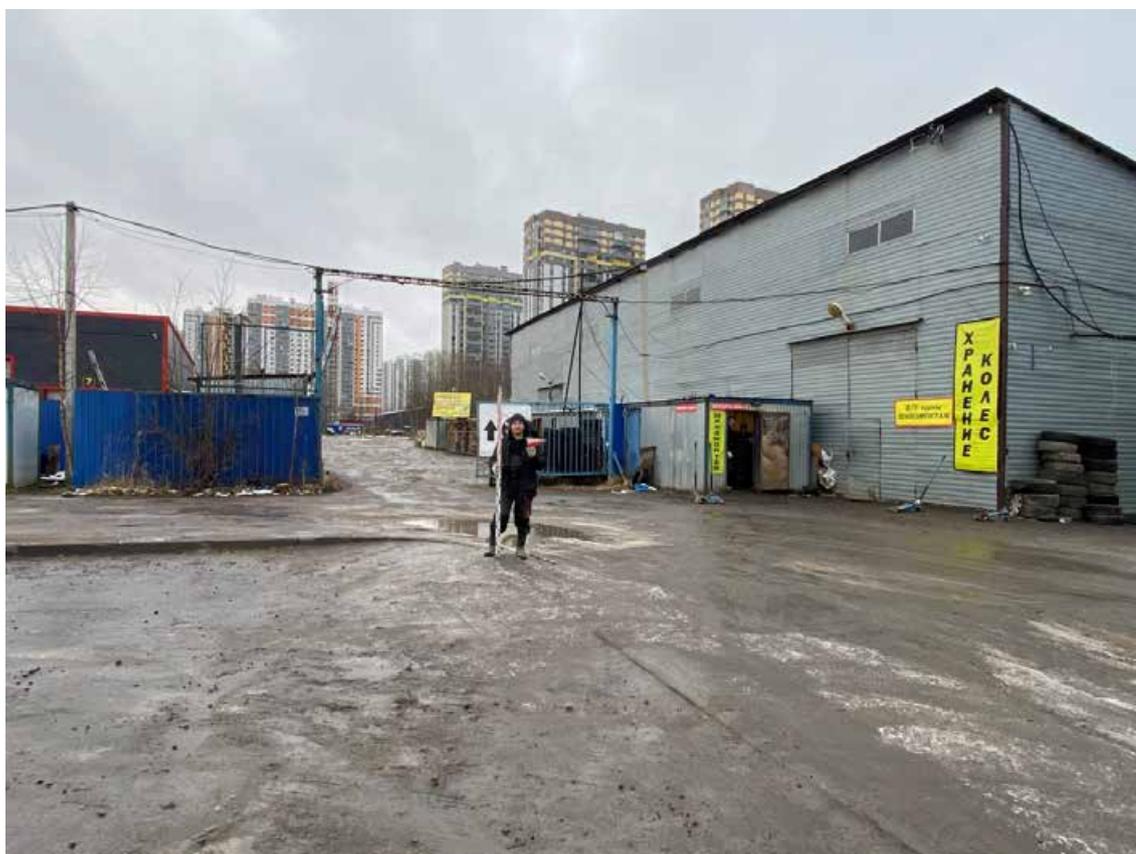


Рис. 28. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 5. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

68



Рис. 29. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 6. Общий вид территории обследования. Вид с севера.



Рис. 30. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 6. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

69

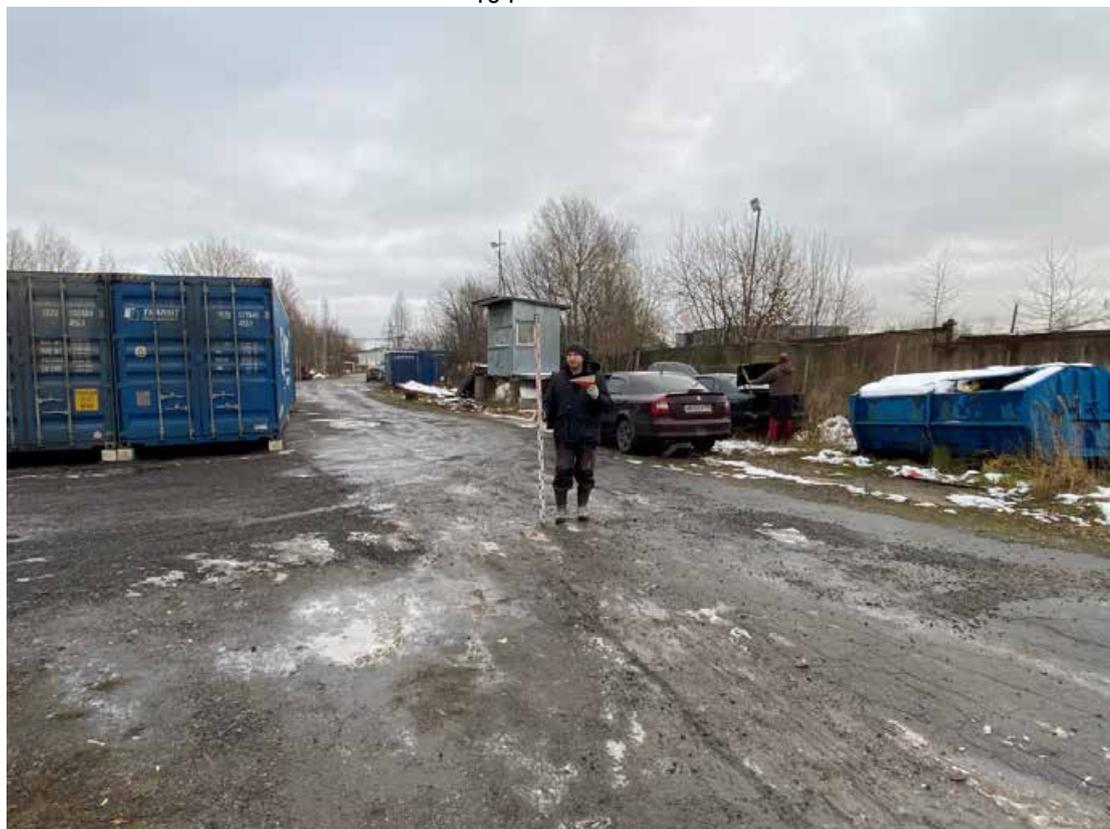


Рис. 31. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 7. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

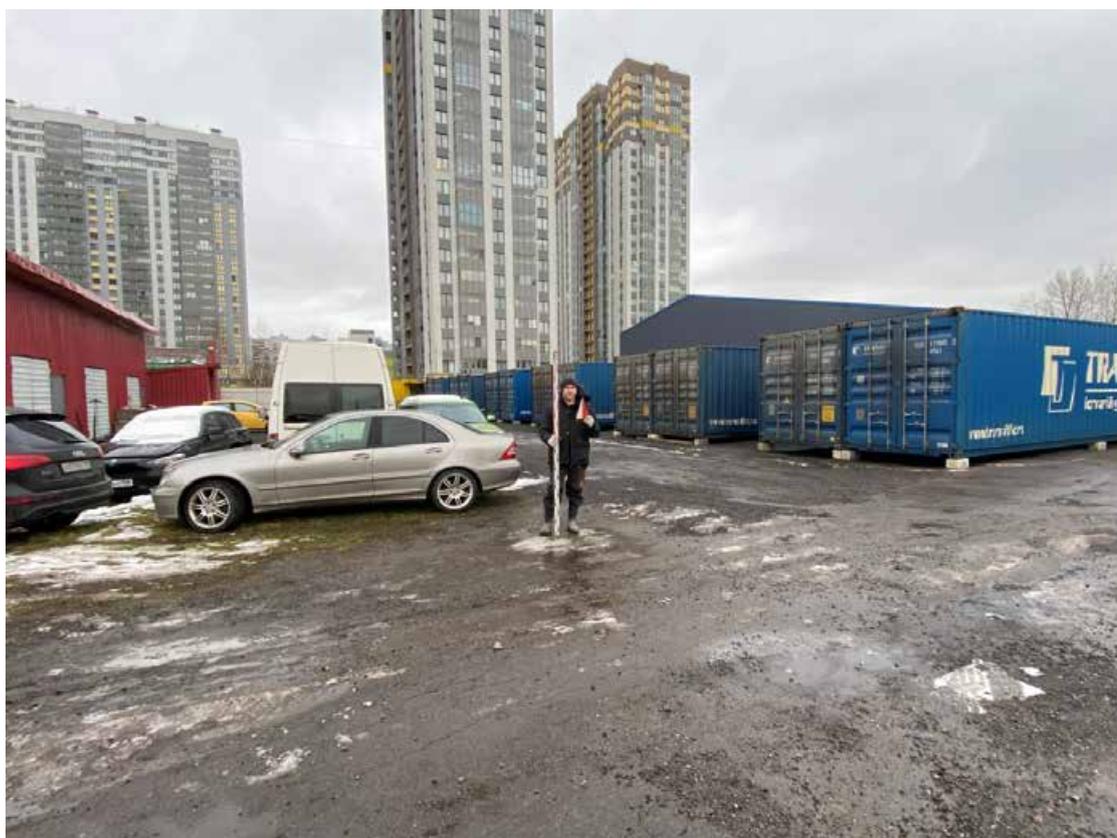


Рис. 32. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 7. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г



Рис. 33. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 8. Общий вид территории обследования. Вид с севера.



Рис. 34. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 9. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

71

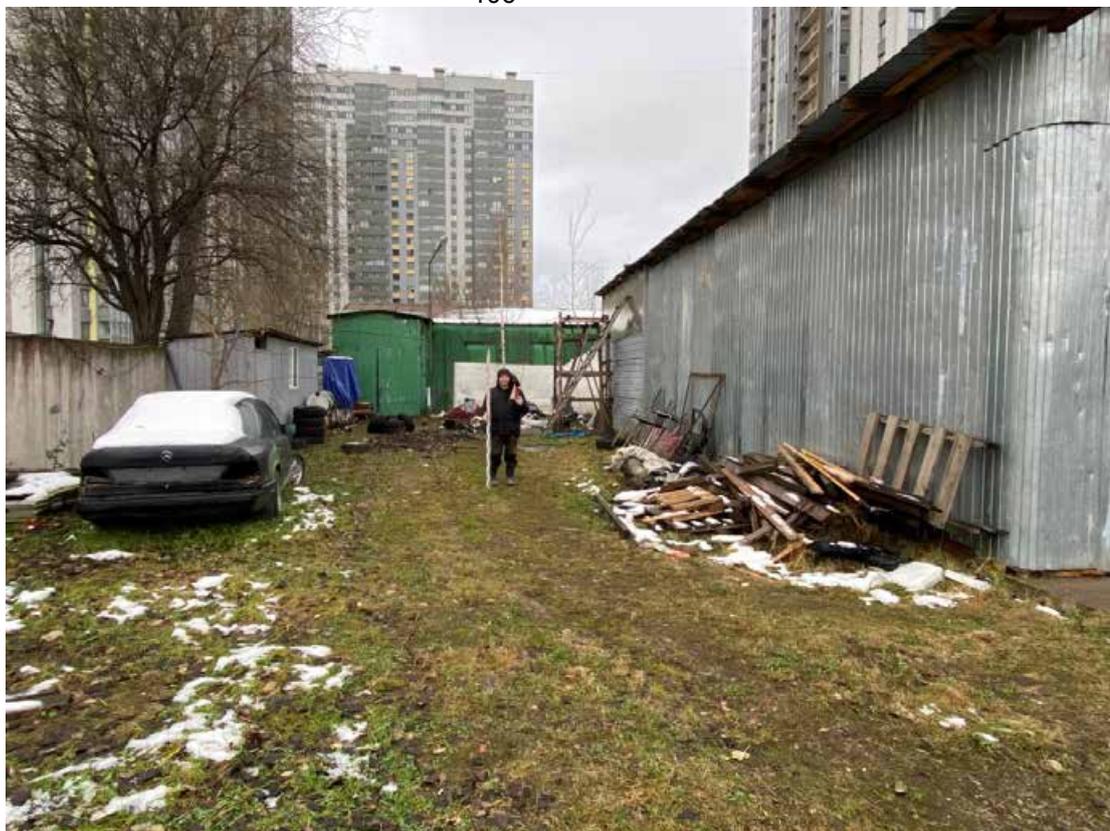


Рис. 35. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 9. Общий вид территории обследования. Вид с юга.



Рис. 36. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Photo 9. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------



Рис. 37. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Место заложения Шурфа №1. Вид с юга.



Рис. 38. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Поверхность на месте заложения Шурфа №1. Вид с юга.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

73



Рис. 39. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №1. Зачистка дна шурфа по слою строительного мусора на уровне стояния грунтовых вод. Вид с юга.



Рис. 40. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №1. Зачистка дна шурфа по слою строительного мусора на уровне стояния грунтовых вод. Вид с запада.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 41. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №1. Зачистка дна шурфа по слою строительного мусора на уровне стояния грунтовых вод. Вид с севера.



Рис. 42. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №1. Зачистка дна шурфа по слою строительного мусора на уровне стояния грунтовых вод. Вид с востока.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

75



Рис. 43. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №1. Западная стенка. Вид с востока.



Рис. 44. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №1. Южная стенка. Вид с севера.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

76



Рис. 45. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №1. Восточная стенка. Вид с запада.



Рис. 46. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №1. Северная стенка. Вид с юга.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

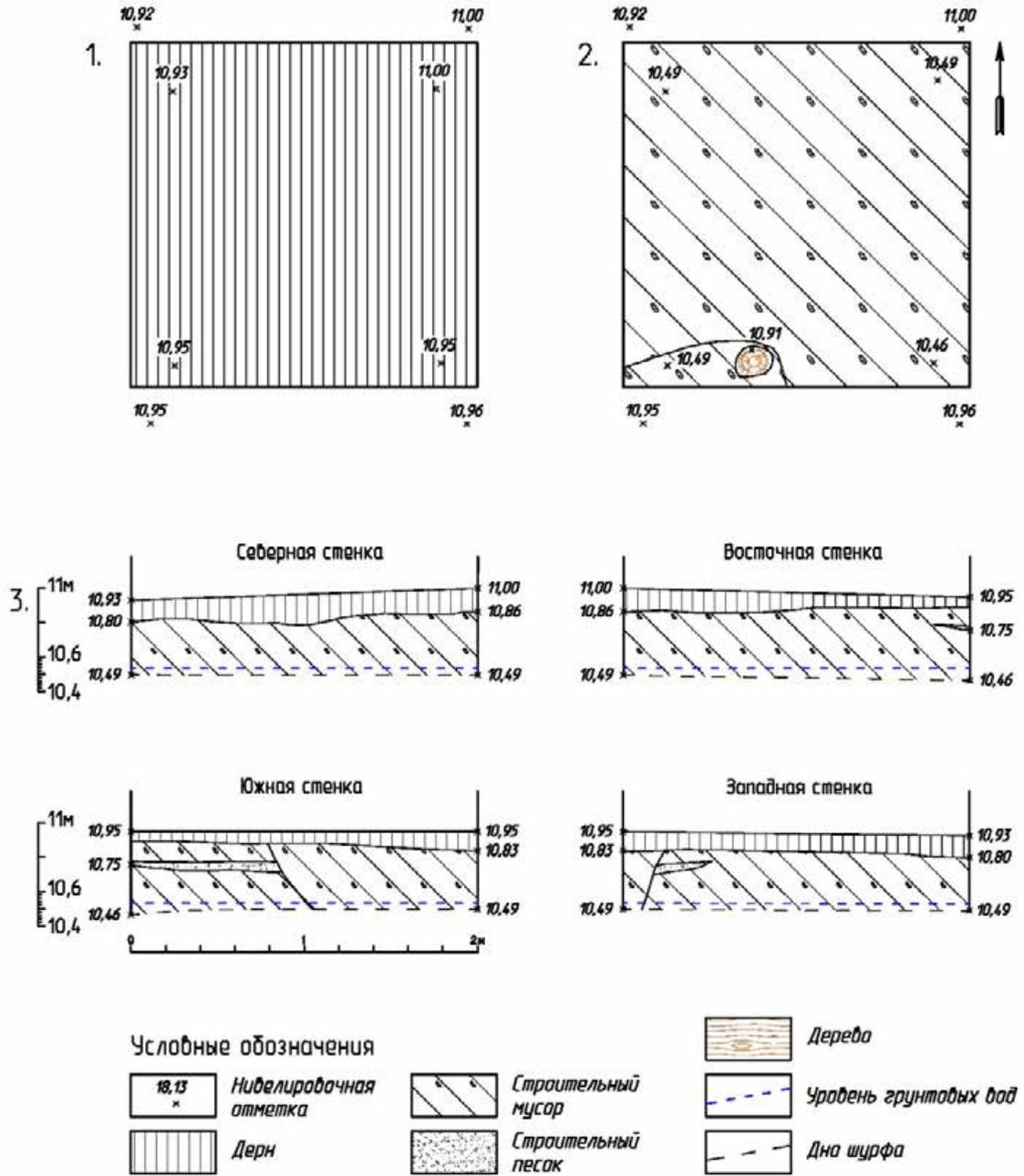


Рис. 47. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Планиграфия и стратиграфия шурфа №1.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 48. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №1. Рекультивация. Вид с юга.



Рис. 49. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Место заложения Шурфа №2. Вид с юга.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 50. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Поверхность на месте заложения Шурфа №2. Вид с юга.



Рис. 51. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №2. Зачистка дна шурфа по слою строительного мусора на уровне стояния грунтовых вод. Вид с юга.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 52. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №2. Зачистка дна шурфа по слою строительного мусора на уровне стояния грунтовых вод. Вид с запада.



Рис. 53. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №2. Зачистка дна шурфа по слою строительного мусора на уровне стояния грунтовых вод. Вид с севера.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 54. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №2. Зачистка дна шурфа по слою строительного мусора на уровне стояния грунтовых вод. Вид с востока.



Рис. 55. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №2. Западная стенка. Вид с востока.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------



Рис. 56. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №2. Южная стенка. Вид с севера.



Рис. 57. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №2. Восточная стенка. Вид с запада.

Инва. № подп	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 58. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №2. Северная стенка. Вид с юга.

Инв. № подл.	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
Инв. № дубл.	Подп. и дата				
	Инв. № подл.				
215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					84

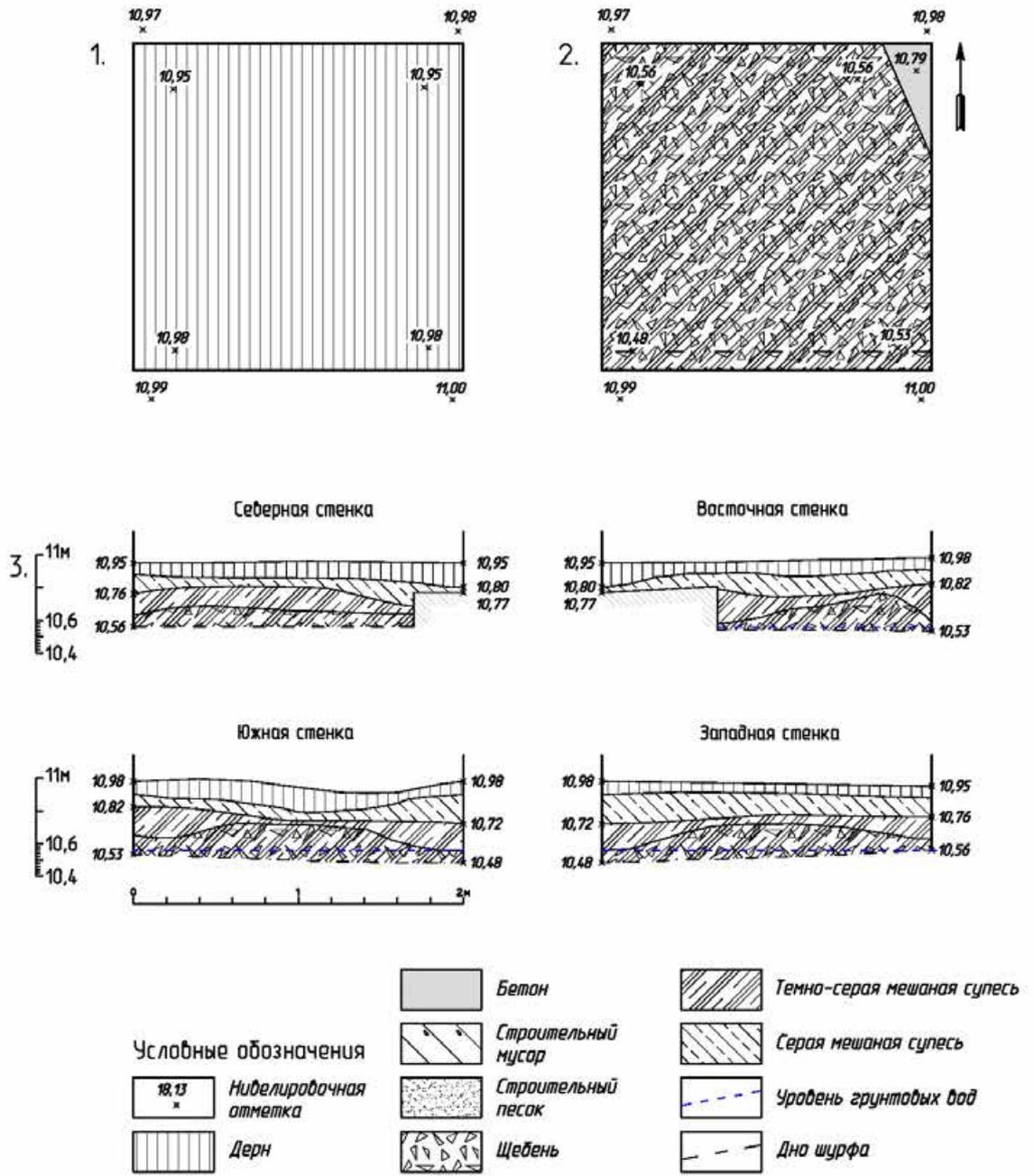


Рис. 59. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Планиграфия и стратиграфия шурфа №2.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------



Рис. 60. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525). Шурф №2. Рекультивация. Вид с юга.

Инв. № подл.	Подп. и дата					
	Взам. инв. №					
Инв. № дубл.	Подп. и дата					
	Инв. № подл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	215/11/2025-ИИМК РАН-2025-ТО-Г	Лист

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, Кронштадтском, 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.

Передоверие права 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)


(подпись)

А.В.Мальшев
(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, лит. А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>Генеральному директору
ООО "Просторы-2"
Соловьевой И.А.

nmr@aispb.ru

№01-43-17778/24-0-1 от 24.07.2024

№ 01-43-17778/24-0-0 от 23.07.2024

На № 176 от 23.07.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 63, литера А** (кадастровый номер: 78:13:0007420:12525) расположен в границах:

– вне зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

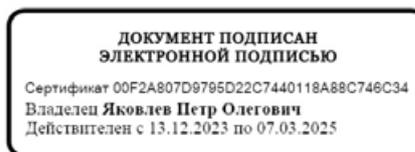
КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках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

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

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

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**



П.О. Яковлев

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46

Приложение 4

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

Приложение 5

**Копия градостроительного плана земельного участка
№ РФ-78-1-71-0-00-2025-1082-0**

127
РФ-78-1-71-0-00-2025-1082-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-1084/25 от 17.04.2025

Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 75,
Софийская улица, дом 63, литера А
78:13:0007420:12525



Санкт-Петербург
2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН¹²⁸ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-71-0-00-2025-1082-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ПРОСТОРЫ-2" (регистрационный номер 01-47-14974/25 от 07.04.2025)

(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,

Фрунзенский район, муниципальный округ №75

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:

78:13:0007420:12525

Площадь земельного участка:

25000 +/- 55 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

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

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

_____ /
(подпись)

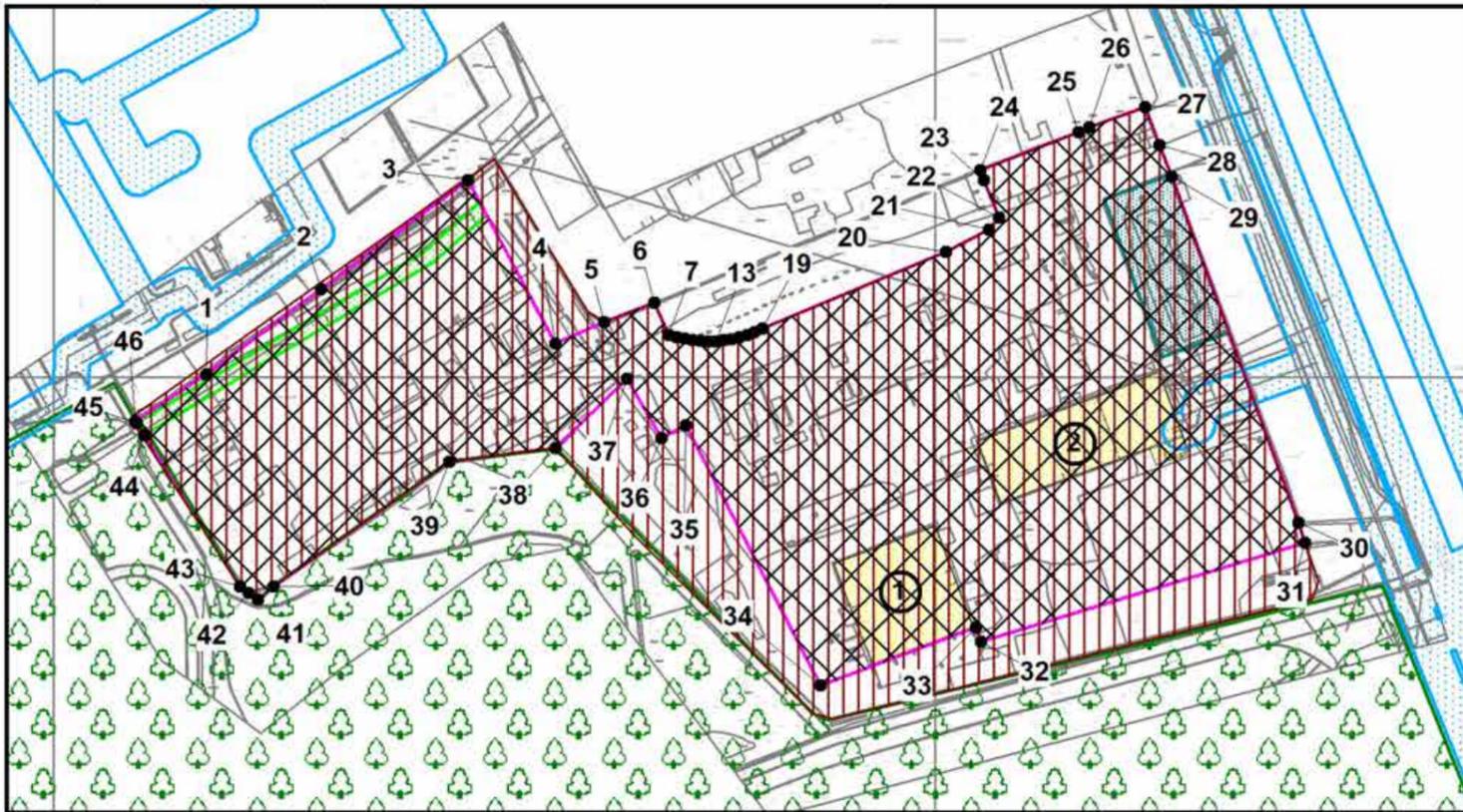
/ П.С. Соколов /

_____ /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

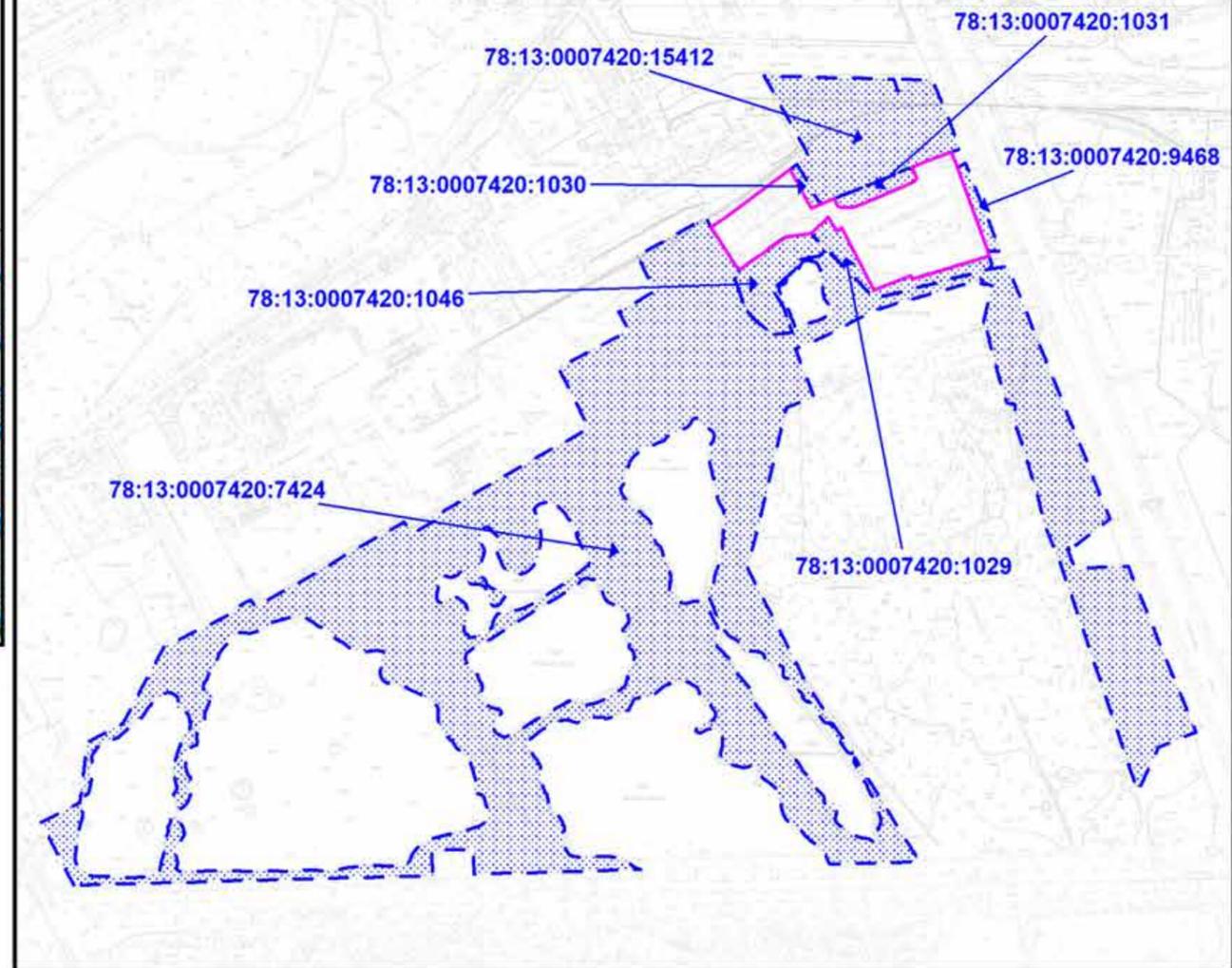
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007420:12525
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- 1-2 - объекты капитального строительства в границах участка (**)
- территория зеленых насаждений общего пользования городского значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" - "парк Героев-Пожарных между Софийской ул., ул. Димитрова и Бухарестской ул."
- охранная зона водопроводных сетей (**)
- аренда (*)
- охранная зона газораспределительной сети (*)
- санитарно-защитная зона от ООО "Управление производственно-технической комплектации №39" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 63 (по границе территории предприятия во всех направлениях) на основании заключения от 21.11.2013 № 78-00-02/45-24746-13 (**)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) (***)
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) (***)
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) (***)
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) (***)
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (*)

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

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:10000



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.

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
78:13:0007420:7424 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ИП Никитан В.А. в сентябре 2024 году, М 1:2000

РФ-78-1-71-0-00-2025-1082-0					
Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 75, Софийская улица, дом 63, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Ануфриев Ю.П.	10.04.2025
Градостроительный план земельного участка					Стадия
Чертеж градостроительного плана М1:2000					Лист
					Листов
					1
					1
Комитет по градостроительству и архитектуре					

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений

132
многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

случаев, предусмотренных в следующем¹³⁴ абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

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

4.8.2	Проведение азартных игр
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
6.9	Склады
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.3	Водный транспорт

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства (жилой дом, объект гостиничного обслуживания, объекта дошкольного образования (многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом, гостиница со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом и объект детского дошкольного образования на 90 мест) от 17.08.2018 № 221-3-24879/18.

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

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

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

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

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

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

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного

участка или объекта капитального строительства в случае, если:

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

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

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

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

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

указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м 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 устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

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

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

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

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

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

в случае если земельный участок ¹⁴⁰ является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2

раздела 1 Приложения №7 к Правилам, ¹⁴¹вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/90 м:

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от данной высоты (43 м) не допускается.

90 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом данное значение максимальной высоты (90 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

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

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

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

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

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

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

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

2.5. ¹⁴³ **Пределные 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

№	1		<p>нежилое здание - здание склада "Мархи"; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 928.8 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1964; высота - данные отсутствуют</p>
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:13:0007420:3057</u>

№	2		<p>нежилое здание - складское здание/контора; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 1082.1 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1964; высота - данные отсутствуют</p>
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:13:0007420:3066</u>

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. Аренда (78:13:0007420:12525/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны; площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 963 кв.м.

1.2 Вид ограничения (обременения): Аренда; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Аренда.

2. Охранная зона газораспределительной сети (78:13:0007420:12525/2):

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 ¹⁴⁵463 кв.м.

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

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

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

4. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, в которой¹⁴⁶ абсолютная высота ограничения объектов устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года.

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

6.2.1 В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

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

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

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

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

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

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

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

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

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

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

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

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

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

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

8.2.2 Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов,

способствующих привлечению и массовому¹⁴⁷ скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц.

9. Санитарно-защитная зона от ООО "Управление производственно-технической комплектации №39":

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

9.2 Ограничения использования земельного участка на территории санитарно-защитных зон определяются п.5 постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

2) Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

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
Аренда (78:13:0007420:12525/1)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:13:0007420:12525/2)	1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-

Санитарно-защитная зона от ООО "Управление производственно- технической комплектации №39"	148 -	-	-
---	-------	---	---

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 08.04.2025 № 03-04/10-3395:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 63, литера. А, кадастровый номер 78:13:0007420:12525, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

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

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 14.04.2025 № исх-09684/300:

Водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного

водоснабжения (максимальная подключаемая¹⁴⁹ нагрузка) общим расходом 1,042 м.куб./час (25,00 м.куб./сут.), (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором холодного водоснабжения от 02.07.2018 № 13-069897-ПП-ВС, заключённым между ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" и ООО "Просторы-2"), а также на нужны пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна. Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,042 м.куб./час (25,00 м.куб./сут.), (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 02.07.2018 № 13-069922-ПП-ВО, заключенным между ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" и ООО "Просторы-2"), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 8,090 м.куб/час (48,537 м.куб/сут.) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 02.07.2018 № 13-069922-ПП-ВО, заключенным между ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" и ООО "Просторы-2") в сети общесплавной канализации возможен. Точка подключения на границе земельного участка.

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

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (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	85750.87	119293.25	17	85762.05	119446.7	33	85679.18	119511.45
2	85775.05	119325.85	18	85762.85	119448.83	34	85662.53	119467.42
3	85805.9	119367.42	19	85763.8	119450.9	35	85736.4	119429.3
4	85759.66	119392.22	20	85785.5	119502.9	36	85732.81	119422.35
5	85765.69	119406.14	21	85791.8	119515.2	37	85749.56	119412.64
6	85771.1	119420.2	22	85795.43	119518.06	38	85729.85	119392.27
7	85762.1	119424.4	23	85805.84	119513.71	39	85725.94	119362.15
8	85761.43	119426.57	24	85808.78	119512.71	40	85690.64	119312.41
9	85760.9	119428.78	25	85819.57	119540.58	41	85686.97	119307.89
10	85760.52	119431.02	26	85820.98	119543.73	42	85688.88	119305.3
11	85760.29	119433.28	27	85826.56	119559.4	43	85690.68	119302.76
12	85760.21	119435.55	28	85815.93	119563.63	44	85733.62	119275.61
13	85760.28	119437.82	29	85806.96	119566.94	45	85737	119273.47
14	85760.5	119440.08	30	85708.82	119603	46	85737.38	119273.23
15	85760.87	119442.32	31	85703.04	119604.86	1	85750.87	119293.25
16	85761.39	119444.53	32	85675	119513.01			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007420:12525/1

1	85800.45	119547.83	3	85762.64	119583.18	1	85800.45	119547.83
2	85807.43	119566.76	4	85755.7	119564.21			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007420:12525/2

1	85755.56	119304.3	6	85782.45	119357.47	11	85752.14	119306.34
2	85770.36	119329.21	7	85782.37	119357.38	12	85733.62	119275.61
3	85785.57	119354.96	8	85782.3	119357.27	13	85737	119273.47
4	85799.63	119370.78	9	85782.23	119357.16	1	85755.56	119304.3
5	85795.99	119372.72	10	85767.16	119331.69			

Приложение 6

**Копия Выписки из Единого государственного реестра
недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-
182210011 от 29.09.2025**

152
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 29.09.2025, поступившего на рассмотрение 29.09.2025, 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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182210011			
Кадастровый номер:	78:13:0007420:12525		
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007420		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.01.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 75, Софийская улица, дом 63, литера А. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 63, литера. А.		
Площадь:	25000 +/- 55		
Кадастровая стоимость, руб.:	234411475		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:13:0007420:3057, 78:13:0007420:3066		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:13:0007420:11931; 78:13:0007420:11932		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Гостиничное обслуживание		
Сведения о кадастровом инженере:	Соболева Юлия Викторовна, дата завершения кадастровых работ: 20.12.2019		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182210011			
Кадастровый номер:		78:13:0007420:12525	
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 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково», вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации	
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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182210011			
Кадастровый номер:		78:13:0007420:12525	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): аренда; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.		
Получатель выписки:	Насыбуллин Марат Ришатович		

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

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: 8	Всего листов выписки: 16
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182210011			
Кадастровый номер:		78:13:0007420:12525	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОФИЙСКАЯ", ИНН: 7811536170
	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 78:13:0007420:12525-78/036/2020-2 27.01.2020 17:19:31
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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: 8	Всего листов выписки: 16
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182210011			
Кадастровый номер:		78:13:0007420:12525	
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: 8	Всего листов выписки: 16
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182210011			
Кадастровый номер:		78:13:0007420:12525	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182210011			
Кадастровый номер:		78:13:0007420:12525	

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	53°26.1'	40.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	53°25.2'	51.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	151°47.6'	52.47	данные отсутствуют	78:13:0007420:1030(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	66°34.7'	15.17	данные отсутствуют	78:13:0007420:1030(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	68°57.2'	15.06	данные отсутствуют	78:13:0007420:15412(1)	puzenkov@bk.ru, Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Пеники, ул. Новая, д. 12; Rudd@bk.ru, Ленинградская область, Гатчинский район, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 17, кв. 42; г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 37, к. 1, кв. 350; г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 45, к. 4, кв. 72
6	1.1.6	1.1.7	154°59.0'	9.93	данные отсутствуют	78:13:0007420:1031(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	107°9.5'	2.27	данные отсутствуют	78:13:0007420:1031(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	103°29.2'	2.27	данные отсутствуют	78:13:0007420:1031(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	99°37.7'	2.27	данные отсутствуют	78:13:0007420:1031(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	95°48.7'	2.27	данные отсутствуют	78:13:0007420:1031(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	92°1.1'	2.27	данные отсутствуют	78:13:0007420:1031(1)	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	88°14.0'	2.27	данные отсутствуют	78:13:0007420:1031(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	84°26.4'	2.27	данные отсутствуют	78:13:0007420:1031(1)	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	80°37.3'	2.27	данные отсутствуют	78:13:0007420:1031(1)	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	76°45.5'	2.27	данные отсутствуют	78:13:0007420:1031(1)	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	73°5.0'	2.27	данные отсутствуют	78:13:0007420:1031(1)	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	69°24.8'	2.28	данные отсутствуют	78:13:0007420:1031(1)	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182210011

Кадастровый номер: 78:13:0007420:12525

1	2	3	4	5	6	7	8
18	1.1.18	1.1.19	65°20.9'	2.28	данные отсутствуют	78:13:0007420:1031(1)	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	67°20.9'	56.35	данные отсутствуют	78:13:0007420:1031(1)	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	62°52.7'	13.82	данные отсутствуют	78:13:0007420:1031(1)	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	38°14.0'	4.62	данные отсутствуют	78:13:0007420:1031(1)	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	337°19.3'	11.28	данные отсутствуют	78:13:0007420:1031(1)	данные отсутствуют
23	1.1.23	1.1.24	341°12.9'	3.11	данные отсутствуют	78:13:0007420:15412(1)	ruzenkov@bk.ru, Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Пеники, ул. Новая, д. 12; Rudd@bk.ru, Ленинградская область, Гатчинский район, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 17, кв. 42; г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 37, к. 1, кв. 350; г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 45, к. 4, кв. 72
24	1.1.24	1.1.25	68°50.2'	29.89	данные отсутствуют	78:13:0007420:15412(1)	ruzenkov@bk.ru, Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Пеники, ул. Новая, д. 12; Rudd@bk.ru, Ленинградская область, Гатчинский район, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 17, кв. 42; г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 37, к. 1, кв. 350; г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 45, к. 4, кв. 72
25	1.1.25	1.1.26	65°53.2'	3.45	данные отсутствуют	78:13:0007420:15412(1)	ruzenkov@bk.ru, Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Пеники, ул. Новая, д. 12; Rudd@bk.ru, Ленинградская область, Гатчинский район, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 17, кв. 42; г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 37, к. 1, кв. 350; г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 45, к. 4, кв. 72
26	1.1.26	1.1.27	70°23.9'	16.63	данные отсутствуют	78:13:0007420:15412(1)	ruzenkov@bk.ru, Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Пеники, ул. Новая, д. 12; Rudd@bk.ru, Ленинградская область, Гатчинский район, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 17, кв. 42; г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 37, к. 1, кв. 350; г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 45, к. 4, кв. 72



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 3.1

Всего листов раздела 3.1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 16

29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182210011

Кадастровый номер:

78:13:0007420:12525

1	2	3	4	5	6	7	8
27	1.1.27	1.1.28	158°18.1'	11.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	159°44.8'	9.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	159°49.5'	104.56	данные отсутствуют	78:13:0007420:9468(1)	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	162°9.7'	6.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	253°1.4'	96.03	данные отсутствуют	78:13:0007420:1029(1)	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	339°32.0'	4.46	данные отсутствуют	78:13:0007420:1029(1)	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	249°17.2'	47.07	данные отсутствуют	78:13:0007420:1029(1)	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	332°42.2'	83.13	данные отсутствуют	78:13:0007420:1029(1)	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	242°40.9'	7.82	данные отсутствуют	78:13:0007420:1029(1)	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	329°53.9'	19.36	данные отсутствуют	78:13:0007420:1029(1)	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	225°56.6'	28.34	данные отсутствуют	78:13:0007420:1029(1)	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	262°36.2'	30.37	данные отсутствуют	78:13:0007420:1046(1)	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	234°38.2'	60.99	данные отсутствуют	78:13:0007420:1046(1)	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	230°55.5'	5.82	данные отсутствуют	78:13:0007420:1046(1)	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	306°24.4'	3.22	данные отсутствуют	78:13:0007420:7424(1)	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	305°19.4'	3.11	данные отсутствуют	78:13:0007420:7424(1)	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.44	327°41.8'	50.8	данные отсутствуют	78:13:0007420:7424(1)	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.45	327°39.7'	4	данные отсутствуют	78:13:0007420:7424(1)	данные отсутствуют
45	1.1.45	1.1.46	327°43.4'	0.45	данные отсутствуют	78:13:0007420:7424(1)	данные отсутствуют
46	1.1.46	1.1.1	56°1.6'	24.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182210011			
Кадастровый номер:		78:13:0007420:12525	

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	85750.87	119293.25	-	0.1
2	85775.05	119325.85	-	0.1
3	85805.9	119367.42	-	0.1
4	85759.66	119392.22	-	0.1
5	85765.69	119406.14	-	0.1
6	85771.1	119420.2	-	0.1
7	85762.1	119424.4	-	0.1
8	85761.43	119426.57	-	0.1
9	85760.9	119428.78	-	0.1
10	85760.52	119431.02	-	0.1
11	85760.29	119433.28	-	0.1
12	85760.21	119435.55	-	0.1
13	85760.28	119437.82	-	0.1
14	85760.5	119440.08	-	0.1
15	85760.87	119442.32	-	0.1
16	85761.39	119444.53	-	0.1
17	85762.05	119446.7	-	0.1
18	85762.85	119448.83	-	0.1
19	85763.8	119450.9	-	0.1
20	85785.5	119502.9	-	0.1
21	85791.8	119515.2	-	0.1
22	85795.43	119518.06	-	0.1

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 16

29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182210011

Кадастровый номер:

78:13:0007420:12525

1	2	3	4	5
23	85805.84	119513.71	-	0.1
24	85808.78	119512.71	-	0.1
25	85819.57	119540.58	-	0.1
26	85820.98	119543.73	-	0.1
27	85826.56	119559.4	-	0.1
28	85815.93	119563.63	-	0.1
29	85806.96	119566.94	-	0.1
30	85708.82	119603	-	0.1
31	85703.04	119604.86	-	0.1
32	85675	119513.01	-	0.1
33	85679.18	119511.45	-	0.1
34	85662.53	119467.42	-	0.1
35	85736.4	119429.3	-	0.1
36	85732.81	119422.35	-	0.1
37	85749.56	119412.64	-	0.1
38	85729.85	119392.27	-	0.1
39	85725.94	119362.15	-	0.1
40	85690.64	119312.41	-	0.1
41	85686.97	119307.89	-	0.1
42	85688.88	119305.3	-	0.1
43	85690.68	119302.76	-	0.1
44	85733.62	119275.61	-	0.1
45	85737	119273.47	-	0.1
46	85737.38	119273.23	-	0.1
1	85750.87	119293.25	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182210011			
Кадастровый номер:		78:13:0007420:12525	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:13:0007420:12525/1	
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 16

29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182210011

Кадастровый номер:

78:13:0007420:12525

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007420:12525/2



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 16		
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182210011		
Кадастровый номер:		78:13:0007420:12525
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:13:0007420:12525/1	963	вид ограничения (обременения): аренда; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Аренда
78:13:0007420:12525/2	463	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзона, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково». ; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта

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

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: 8	Всего листов выписки: 16
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182210011			
Кадастровый номер:		78:13:0007420:12525	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:13:0007420:12525/1				
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	85800.45	119547.83	-	0.1
2	85807.43	119566.76	-	0.1
3	85762.64	119583.18	-	0.1
4	85755.7	119564.21	-	0.1
1	85800.45	119547.83	-	0.1

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 16

29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182210011

Кадастровый номер:

78:13:0007420:12525

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007420:12525/2

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	85755.56	119304.3	-	0.1
2	85770.36	119329.21	-	0.1
3	85785.57	119354.96	-	0.1
4	85799.63	119370.78	-	0.1
5	85795.99	119372.72	-	0.1
6	85782.45	119357.47	-	0.1
7	85782.37	119357.38	-	0.1
8	85782.3	119357.27	-	0.1
9	85782.23	119357.16	-	0.1
10	85767.16	119331.69	-	0.1
11	85752.14	119306.34	-	0.1
12	85733.62	119275.61	-	0.1
13	85737	119273.47	-	0.1
1	85755.56	119304.3	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение 7

Копия справки № 14102/33 – 125.5-19 от 09.02.2026 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@archo.ru

№ 14102/33 – 125.5-19 от 09.02.2026

**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 12 января 2026 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

12 января 2026 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 закупок 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 31.12.2026 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

	<p>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>
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 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

	<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.

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 «27» июля 2023 г.
№ 2252

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 Федерации)

		<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

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> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
6.	Гуренко Леонид Валерьевич	<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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ 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 Федерации)

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 » июля 2023 г.
№ 2121

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№	Фамилия, имя, отчество кандидата	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Лвксентьева 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.