

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на земельном участке по объекту «Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, дом 58, литера А» (кадастровый № 78:38:0011103:2955)

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

Экспертиза проведена 02 февраля 2026 года – 24 апреля 2026 года

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, Курортный район,
г. Петрозаводск


Сведения о заказчике экспертизы:	ИП Аврух Лев Григорьевич 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229
Сведения об эксперте	
Фамилия, имя, отчество:	Герман Константин Энрикович

<p>Образование:</p> <p>Специальность:</p> <p>Ученая степень (звание):</p> <p>Стаж работы:</p> <p>Место работы и должность:</p> <p>Реквизиты аттестации:</p> <p>Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:</p>	<p>высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)</p> <p>историк, археолог</p> <p>кандидат исторических наук (диплом КТ № 076447 от 19.07.2002 г.)</p> <p>33 года</p> <p>Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра "Карельский научный центр Российской академии наук" (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник сектора археологии</p> <p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 105 от 24.01.2024 г., п.3)</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
---	---

	<p>кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в реестр, включенного выявленного культурного объекта наследия либо обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</p>
--	--

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

 эксперт К.Э. Герман

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы
Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции).

Положение о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530) (в действующей редакции).

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-24890/24-0-1 от 11.10.2024 г.

Договор подряда № 15/02-26-ДОГ от 02.02.2026 г.

Цель экспертизы: Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке по объекту «Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, дом 58, литера А» в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы: Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по объекту «Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, дом 58, литера А».

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

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

Перечень документов, представленных заявителем:

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-24890/24-0-1 от 11.10.2024 г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на участок с кадастровым № 78:38:0011103:2955.

Участок экспертизы на кадастровом плане территории.

Координаты поворотных точек границы земельного участка по объекту «Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, дом 58, литера А».

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: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Борисова, дом 9, литера Т).

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Реконструкции здания литеры Л, дома 9, по улице Борисова, г. Сестрорецк, для размещения подразделений СПб ГБУЗ «Городская больница № 40 Курортного района» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Борисова, участок 18», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530).

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

В рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предоставленной заявителем документацией и ее анализ;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, и научно-справочной литературы;

- определение положения участка проектирования объекта части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на земельном участке по объекту «Строительство дождевой канализационной сети по адресу: г. адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Борисова, дом 10, литера А» на следующих картографических ресурсах: Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>), Публичная кадастровая карта г. Санкт-Петербург (URL <http://roscadastr.com/map/sankt-peterburg>), Геоинформационная система Санкт-Петербурга (URL <http://rgis.spb.ru>)

- анализ сведений о ранее проведенных в ближайших окрестностях участка археологических исследованиях;

- изучение историко-картографических источников по истории освоения и застройки земельного участка;

- историко-библиографические исследования, анализ информации об основных этапах освоения территории, оценка вероятности нахождения на обследуемом участке объектов археологического наследия.

В рамках экспертизы не рассматривались правоустанавливающие документы на земельный участок и документы технического учета на объекты недвижимости, поскольку наличие или отсутствие данных документов, а также их содержание не влияет на принятие экспертного решения о наличии или отсутствии на земельном участке объектов археологического наследия. (Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которых он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно. – Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Ст. 49, п. 2).

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации. Исследования проведены с применением методов архивно-библиографического и картографического анализа, в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. В результате перечисленных исследований было получено представление о расположении и истории освоения земельного участка, произведена оценка перспектив выявления на рассматриваемом участке объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия.

По результатам проведенной работы установлено, что представленные на экспертизу и собранные в процессе проведения экспертизы документы и материалы являются достаточными для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде настоящего акта.

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

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

1. Нормативная и методическая документация:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции);
2. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон";
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);
4. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;
6. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

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

11. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29.05.2014 г. №110- 01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (Открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

12. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 03.08.2017 г. № 111- 01.1-39-ОР «Экспертам по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

13. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия. Рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации № 12-1-39/05-АБ от 27.01.2012 г.;

14. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст);

15. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 593-ст);

16. ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 г. № 134-ст).

2. Библиографические источники.

1. Адрианова Л.С., Иванищева М.В. Сетчатая керамика поселения Березовая Слободка I–II на нижней Сухоне. // ТАС. Тверь, 1998. Вып. 3.
2. Азаров Е.С. Карта археологических памятников с «текстильной» керамикой позднего периода эпохи бронзы Окского бассейна // ТАС. Тверь, 2010. Вып. 10.
3. Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга. СПб., 2008.
4. Амирханов Л. И., Растворова О. Г., Дорогин В. А., Гараева Р. Н. История Сестрорецка и его окрестностей. Т.1. От истоков до конца XVIII в. Сестрорецк, 2007.
5. Ванкина Л. В. Торфяниковая стоянка Сарнате. Рига. 1970.
6. Верещагина И.В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003.
7. Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.
8. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003.
9. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003.
10. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003.
11. Герасимов Д.В. Культурно-хронологическая атрибуция местонахождения Разлив на Карельском перешейке. //ТАС, вып. 4, т.1.Тверь, 2000
12. Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003.
13. Герман К.Э. Памятники с керамикой сперрингс в бассейне Онежского озера. Дисс. на соискание ученой степени к.и.н. СПб. 2001.
14. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб. 2013.

15. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестн. Вып. 28. СПб., 2020.
16. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вестн. Вып. 37. СПб., 2022.
17. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87. Л., 1961.
18. Гурина Н.Н. Из истории древних племен западных областей СССР (МИА 144).
19. Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта 1 – первый памятник эпох-неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский Археологический ежегодник. №1. СПб., 2011.
20. Гусенцова Т. М., Андреева А.Н. Итоги изучения памятников эпохи камня в северо-восточных районах ленинградской области. // ТАС. Вып 1.
21. Давиденко А.И. Сестрорецк. Л., 1962.
22. Жуков А.Ю. Система расселения и административно-территориального деления Приладожской Карелии // Труды научного центра РАН. №.6 Петрозаводск, 2011.
23. Жульников А. М. Поселения эпохи раннего металла Юго-Западного Прибеломорья. Петрозаводск, 2005.
24. Жульников А.М. Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск. 1999.
25. Жульников А.М. Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск. 1999.
26. Земляков Б.Ф. Неолитическая стоянка в Лахте. // Естественное знание в школе. 1928, N 2. Л., 1928.
27. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.
28. Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998.
29. Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990.

30. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 2. СПб., 1995.
31. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.
32. Нордквист К., Мёккенен Т. Переосмысление типичной гребенчатой керамики по А. Эйряпя // Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований: 207–217. Замятинский сборник, вып. 4. СПб., 2015.
33. Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. //Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. М., 1851,1852.
34. Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV.
35. Pesonen P. Neolithic pots and ceramics chronology — AMS-datings of Middle and Late Neolithic ceramics in Finland // Fenno-Ugri et Slavi. 2002. 2004. С. 87-97
36. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.
37. Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006.
38. Сакса А.И. Приладожская Карелия и область Саво с древнейших времен и до XIV в. // Очерки исторической географии: Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001.
39. Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010.
40. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.
41. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — средневековья ^{раннего} на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011.

42. Сосновский Г.П. Разведки на Сестрорецком Разливе. Отчет о работах. //Известия ГАИМК, вып. 109, ч.1. Л., 1935
43. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.
44. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтичному морю в XVI в. Л., 1987.
45. Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978.
46. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.
47. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.
48. Юшкова М. В. Памятники культуры сетчатой керамики в Южном Приладожье. //Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований: Замятинский сборник. СПб., 2015. Вып. 4.
49. Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011.
50. Янитс Л.Ю. Поселения эпохи неолита и раннего металла в приустье р. Эмайыги (Эстонская ССР). Таллин, 1959.
51. Aarne Europaeus- Äyräpää в работе Die Relative Chronologie der Steinzeitlichen Keramik in Finnland
52. Lavento M. Some viewpoints on early textile ceramics in the Baltic countries, Russia and Finland // De temporibus antiquissimis ad honorem Lembit Jaanits / Ред. V. Lang, A. Kriiska. Tallinn: Muinaisaja teadus, 2000. No. 8.
53. Pesonen P. Neolithic pots and ceramics chronology — AMS-datings of Middle and Late Neolithic ceramics in Finland // Fenno-Ugri et Slavi. 2002. 2004.
54. Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansynty // Karjalansynty: Viipurinläänin historia. – Jyväskylä:Gummerus, 2003. Osa 1.

3. Электронные ресурсы

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

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований. 1.

Географическая характеристика участка исследований. Участок экспертизы находится в западной части Северо-Западного федерального округа, в западной части города федерального значения Санкт-Петербург, в центральной части Курортного административного района (Приложение 3. Рис. 1-3).

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

Обследованная территория находится на северо-западе Восточно-Европейской (Русской) платформы и располагается в северной части Балтийской моноклизы, в зоне контакта между основными структурными элементами платформы: Балтийским (Фенноскандинавским) кристаллическим щитом и Русской плитой. Современный рельеф обследуемого района является результатом сильной континентальной денудации в течении мезозоя-неогена и последующей мощной ледниковой аккумуляции. В строении рассматриваемой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Сформированный к началу ледникового периода рельеф оказал существенное влияние на последующее размещение осадочных четвертичных пород и как следствие на характер современного рельефа. Северо-западная часть Русской платформы в результате процессов длительной континентальной денудации сформирована ступенчатым (куэстовым) рельефом.

Ордовикское плато и Кембрийская низина - исторически сложившиеся термины, отражающие не возраст рельефа, а состав пород, в которых он выработан. Историю сложения этого рельефа кратко можно описать следующим образом: согласно представлениям большинства исследователей, Ижорская возвышенность является ледоразделом, дробившим Чудской и Ладожский ледниковые языки, двигавшиеся на юг по Лужско-Нарвскому и Мгинско-Тосненскому понижениям. Накопление осадочных пород на доледниковой основе происходила в соответствии с общеевропейскими климатическими тенденциями плейстоцена-голоцена. Неоднократные оледенения, сменявшиеся межледниковыми периодами, приводили к накоплению осадочных пород. Территория Ижорской возвышенности начала освобождаться от ледников в период деградации ледников Лужской стадии Валдайского оледенения. В начале беллингского потепления (ок. 9,4 л.н.) большая часть плато освободилась от ледниковых покровов. К востоку и северу от него из нескольких приледниковых водоемов сформировалось т. н. оз. Рамсея. В это время здесь преобладали тундровые ландшафты, развивавшиеся на моренной равнине.

Остаточные озёрные бассейны на юге возвышенности постепенно заболачивались, так как началось медленное поднятие территории. В период аллерёдского потепления (9 400 - 8 730 л.н.) в ходе дальнейшего отступления ледниковых масс оз. Рамсея и Южнобалтийское приледниковое озеро объединяются в Балтийское Ледниковое озеро. На Ижорском плато в это время появляются берёзовые и еловые леса. Непродолжительное и сильное похолодание в позднем дриасе не привело к исчезновению лесов на плато, хотя их состав немного обеднел. Катастрофический спуск Балтийского Ледникового озера в начале голоцена привёл к осушению очень большой территории, в том числе и на востоке плато. Понижение базиса эрозии спровоцировало заложение первичной речной системы, перво-начально, по-видимому, имевшей сток в бассейны палео-Тосны и Луги. Некоторая часть водотоков довольно быстро отмерла, ещё до начала бореальной стадии, остатки этих аллювиальных отложений встречаются на значительной территории Тосненского, Гатчинского и Ломоносовского районов. Начало бореальной стадии характеризуется значительным потеплением, наиболее проявлявшимся в летний период. Предполагается, что средние июльские температуры были близки к нынешним значениям, так как зональность палеорастительности стала напоминать современную. Окончательное сложение современной речной сети в районе исследований связано с образованием около 3150 л.н. в результате Ладожской трансгрессии р. Нева. Новая река переключила на себя часть стока с северо-восточной части плато.

Ижорское плато является водоразделом правых притоков р. Луга и так наз. «малых рек Финского залива», впадающих в него непосредственно. В восточной части возвышенности берут начало левые притоки р. Нева - Ижора, Славянка, Кузьминка в юго-восточной – р. Ордеж. Рельеф возвышенности – слабоизвилистый. Моренные холмы иногда образуют гряды. Встречаются небольшие озера ледникового происхождения, многочисленные карстовые воронки и провалы. Лесов на Ижорской возвышенности осталось не много. Здесь преобладают ельники с примесью широколиственных пород (дуба, клена, липы, лещины), которые сохранились в основном на склонах холмов.

2. Основные сведения об историко-культурном наследии региона.

В современных границах города федерального значения Санкт-Петербург археологические исследования ведутся со второй четверти XX столетия. Отсчёт историографии принято вести от раскопок в Лазаревской усыпальнице Александровской Лавры 1927 года. Первые упоминания о средневековых древностях по северо-восточной части Ижорского плато и прилегающих территория Приневской низменности появляются несколько раньше. В данном очерке описаны археологические исследования в северо-восточной части Ижорского плато, необходимые для понимания процессов заселения человеком округа исследованного участка. В 1869 году западнее Красного села в районе ныне не существующей деревни Карлино выявлены грунтовые захоронения. На долгое время основу источниковой базы по древнерусским погребальным памятникам составили масштабные раскопки курганов и грунтовых могильников Ижорского плато проведенные 1870-х гг. Л. К. Ивановским. Практикующий врач и преподаватель, Лев Константинович был, несомненно, дилетантом в археологии. Он не имел специального исторического образования, раскопки совмещал с активной медицинской деятельностью. Систематизацию результатов его исследований провел А. А. Спицын.

В начале XX столетия у пос. Войскорово были случайно обнаружены погребения XII-XIII вв. Их материалы опубликованы А.М. Тальгреном в 1938 году и долгое время оставались единственным источником по археологии ижоры в регионе. В 1927 г. в ГАИМК был сформирован на базе Северо-Западной экспедиции русско-финской секции Комиссии по изучению народов СССР Палеоэтнологический отряд под руководством П. П. Ефименко. Скромное финансирование заставило сосредоточиться на археологических разведках и каталогизации памятников (по большей части средневековых). В верховьях р. Ижоры в бассейне её левого притока р. Веревка Палеоэтнологический отряд ГАИМК под руководством Б.А. Коишевский и А.С. Генераловой были открыты три курганных могильника. Два северо-восточнее д. Большие Тайцы и один у южной окраины бывшей деревни Мозино. Обследован был и некрополь западнее Красного Села. Раскопки некрополей у д. Тайцы не проводились. Мониторинг состояния курганных групп в 1931, 1984 и 2015 гг. констатировал постепенное разрушение комплексов у станции Тайцы в силу разных причин. Работы Палеоэтнографического отряда были прекращены в 1931 г. Сопоставимых по масштабу и значению исследований в округе работ в дальнейшем не велось почти 40 лет. Исключением из этого правила является найденный случайно в 1936 году в районе Пулково клад шведских монет XVII столетия.

Следующий этап интенсивного изучения археологического наследия на территории Ижорской возвышенности можно условно ограничить 1970-1990 х гг. Новые законы 1976 г. СССР и 1978 г. РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры» вновь сделали насущной проблему каталогизации объектов историко-культурного наследия. В пределах верховьев р. Ижора этот период развития археологических исследований не имел такого значения как в соседнем регионе Ижорского плато.

В 1984 г. отряд ЛОИА РАН под руководством В.А. Лапшина провел осмотр известных памятников. В 1990 г. и 1995 годах выходит двухтомник археологической карты В.А. Лапшина включившие сведения о памятниках археологии в верховьях Ижоры и сведения об их изучении. Каталогом констатировано полное уничтожение кургана у д. Сворицы, групп у бывшей деревни Старое Мозино (ныне поселок Романовка), Мутакуля, Алапурская и некрополя у г. Красное село к 1984 году. В первой половине 90-х годов XX столетия серию комплексных архитектурно-археологических исследований укреплений времени шведского правления и Северной войны на территории Санкт-Петербурга проводит П.Е. Сорокин. Ближайшим к участку работ пунктом этих исследований стали Дудергофского шанца на южной окраине Красного Села. Помимо указанных работ в границах муниципальных образований Санкт-Петербурга городах Пушкин и город Павловск с 1984 года ведутся историко-археологические раскопочные исследования архитектурных памятников эпохи Российской империи.

Этапным для археологическое изучение г. Санкт-Петербург в общем и его Пушкинского района в частности стало с принятие 19 января 2009 года закона Санкт-Петербурга № 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» включившего историческую центральную часть Красносельского района в территорию предварительных археологических разведок (ЗА). Разведочные работы в границах г. Санкт-Петербурга регулярно проводят специализированные организации как государственные (ИИМК РАН, НИИКСИ СПбГУ) так и частные АНО «НИЦ «Актуальная археология, ООО «Терра», ООО «ПИРС» и пр.

3. Объекты археологического наследия в районе участка экспертизы

Исходя из архивных данных, ближайшими к месту проведения работ памятниками археологии являются:

1. Памятники юго-западного берега Сестрорецкого разлива удалены на расстояние около 2.5 км к югу от участка экспертизы, а стоянка Сосновая Гора - более чем на 5.3 км к востоку [Гусенцова, Сорокин, Кулькова, 2024. 13].

2. Памятники на берегах Лахтинского разлива удалены на расстояние более чем в 16 км к юго-западу и более от участка экспертизы.

3. Грунтовый могильник на левом берегу р. Фонтанки во дворе Шереметевского дворца выявлен и частично исследован в 1990-2005 гг. в процессе работ Санкт-Петербургской археологической экспедицией. Здесь были вскрыты останки 31 захоронения разной степени сохранности. Погребения укладываются в 3-5 стратиграфических яруса. Все погребенные имели традиционную христианскую ориенти-ровку головами на запад, каких-либо следов насыпей или надгробных сооружений проследить не удалось. Инвентарь включает в себя ножи, бронзовые украшения и керамические сосуды. Время существования могильника укладывается в пределы XIV-XVII вв., но дата начала его функционирования нуждается в уточнении [Сорокин, 2006; 2008].

Объект расположен примерно в 28.3 км к юго-востоку от территории обследования.

4. Археологические памятники Охтинского мыса: стоянка эпохи неолита и раннего металла Охта-1, крепости Ниеншанц и Ландскрона, поселение Невское устье, грунтовый могильник. Стоянка эпохи неолита и раннего металла Охта-1 – одно из наиболее выдающихся открытий последних лет на территории Санкт-Петербурга. Его раскопки продолжались с 2006 по 2010 г. – их общая площадь составила без малого 45 тыс. кв. м, а отложения неолита – эпохи раннего металла изучены на площади не менее 10 тыс. кв.м. [Сорокин и др., 2009а; 2009б; Кулькова и др., 2010]. Многотысячные коллекции керамики эпохи неолита и раннего металла собранные на этом памятнике, в настоящий момент частично опубликованы [Кулькова, Гусенцова, 2012; Гусенцова, Холкина, 2015]. Укрепления Ландскроны изучены на площади более 15 тыс. кв. м, изучена конфигурация укреплений и рвов, зафиксированы следы штурма крепости. С существованием торгового центра Невское устье связано и бытование могильника на левом берегу р. Охта в XVI в. В ходе раскопок изучены 216 захоронений, совершенных по христианскому обряду и практически безынвентарных. Наконец, вскрыты значительные по площади участки укреплений валов двух периодов существования крепости Ниеншанц. В сооружениях Ниеншанца найдены предметы, связанные с североевропейской культурной традицией: фрагменты керамических и стеклянных сосудов, печные изразцы, черепица, фрагменты глиняных курительных трубок, кожаной обуви, деревянные изделия, каменные жернова [Сорокин, 2010].

Объекты расположены примерно более чем в 30 км к востоку юго-востоку от территории обследования.

Таким образом, все известные памятники археологии расположены на значительном удалении от места работ (более 2 км).

4. История освоения участка экспертизы

ИСТОРИЧЕСКИЕ КАРТЫ И ПЛАНЫ

Участок экспертизы расположен в северной части г. Сестрорецка (илл. 1-5) и может быть локализован на многих картах и планах города, начиная от самых ранних. XVIII столетия участок экспертизы локализуется на пустом незаселенном участке (учитывая возможности привязки исторического картографического материала) (илл. 6-8). При этом стоит учесть, что карты конца XVIII – начала XIX вв. довольно надежно показывают общую топографическую ситуацию к северу от столицы, в районе Сестрорецких заводов и мызы Дубки (илл. 9-11).

В середине XIX века карты показывают не только территорию Сестрорецка в целом, но появляются улично-дорожная сеть, отдельные участки и застройка, кроме того, более точно отражается рельеф местности. С учетом более надежной их привязки к современной топографической ситуации следует отметить, что надежность локализации участка экспертизы на местности и степени достоверности результатов анализа картматериала высока. Участок экспертизы располагается северо-восточнее освоенных участков, в местности, которая показана подболоченной (илл. 12-14).

Карты начала XX столетия также различаются качеством исполнения. Примером низкой детализации и не высокой достоверности передачи топографической информации может служить «Общая экскурсионная карта окрестностей С.Петербурга 1900 г.», изданная школьной картопечатней на ул. Лесной в пользу издательского фонда учителей (илл. 15).

Также вызывает вопросы к достоверности часть карт, составленных Ю. Гашем (илл. 16, 18). Представляется, что более верно топографическая ситуация в районе участка экспертизы показана на картах района маневров 1913 г., финской топографической карте Карельского перешейка, военно-топографической карте 1930-х гг. и др. (илл. 17, 19-21).

КОСМОСНИМКИ

Участок экспертизы не попал в пределы доступной в открытых источниках разведывательных аэрофотоснимков 1941-1944 г. Однако его территория хорошо представлена на космоснимках середины 1960-х - 1980-х гг.

На снимке от 01.05.1966 г. участок экспертизы не застроен. Высокое качество съемки позволяет утверждать, что вся территория участка свободна за исключением самого юго-восточного угла. Еще одно здание расположено по границе участка, в его юго-западном углу. Растительность в пределах участка отсутствует (илл. 22, 23).

Детализация снимка, датированного 20.04.1978 г., позволяет видеть значительные изменения в степени освоенности участка: в его северной части устроен стадион, в юго-западной части появились два здания, ориентированных по линии юг - север с примыкающими к ним асфальтированными площадками. К северу от них фиксируется постройка сложной конфигурации, а к востоку от них - разделенный пешеходными дорожками газон. К зданию в юго-восточном углу также примыкают асфальтированные площадки (илл. 24, 25).

Снимок, сделанный 11.07.1984 г. показывает изменения, произошедшие с участком экспертизы за 6 лет. Число зданий осталось прежним, но степень освоенности участка повысилась: появились зеленая кулиса из крупных деревьев вдоль восточной и большей части южной границ участка, обсаженная деревьями дорожка в его центральной части и кустарник также в центральной части, к югу от аллеи. Судя по космофото, взрослые деревья были привезены и высажены в пределах участка экспертизы.

Кроме того, необходимо отметить, что ко всем вышеперечисленным зданиям подведены необходимые инженерные сети и коммуникации, прокладывавшиеся открытым способом.

ИНФОРМАЦИЯ КГИОП

В пределах границ земельного участка по объекту: **«Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, дом 58, литера А»** 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», 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.

Современное состояние участка экспертизы

Участок экспертизы представляет собой кадастровый участок № 78:38:0011103:2955. Это контур сложной в плане формы, ориентированный восточной границей вдоль пр. Володарского (Приложение 1. Илл. 4, 5). На участке присутствуют все перечисленные выше здания (пр. Володарского, д. 58, 58 лит. Б, лит. Д, лит. Ж, лит. Е), в центральной части находятся одноэтажные служебные постройки. С севера участок экспертизы ограничен участком, примыкающим к зданию 58 лит. А, с северо-запада - придомовым участком д. 60. К находящимся на участке экспертизы зданиям подведены инженерные коммуникации в подземном исполнении.

Результаты археологических обследований соседних земельных участков

В рамках проведения Государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Борисова, дом 9, литера Т, расположенного в непосредственной близости, к западу от анализируемого земельного участка, в 2019 г. сотрудниками ИИМК РАН были выполнены историко-библиографические исследования и анализ опубликованных данных по истории заселения и моделированию вероятности обнаружения скрытых в земле объектов культурного наследия по территории, расположенной вблизи земельного участка на предмет возможности и вероятности наличия объектов археологического наследия и заложено два разведочных археологических шурфа.

В обоих шурфах в верхних напластованиях выявлены современные отложения с бытовым и строительным мусором, под которыми открыт слой погребенной почвы и материк, пробитый в шурфе 1 траншеями современных инженерных коммуникаций.

В 2025 г. в рамках экспертизы земельного участка реконструкции хирургического корпуса СПб ГБУЗ «Городская больница № 40 Курортного района» и подходящих к нему инженерных коммуникаций по адресу г. Сестрорецк, ул. Борисова, участок 18, также примыкающего вплотную с запада к участку экспертизы, были сделаны историко-библиографические изыскания и анализ архивных и опубликованных данных по территории участка экспертизы и заложено два разведочных археологических шурфа.

В шурфах зафиксирована схожая стратиграфическая картина: под слоем современного дерна залегал мешаный слой привозного грунта (плодородный слой – темно-коричневая супесь), представлявший собой слой парковой земли. Ниже залегал слой мешаной супеси со включениями мусора, датируемого не ранее второй половины XX столетия, под которым открыт материк.

Проведенные исследования позволили прогнозировать вероятность нахождения на участках экспертизы объектов, относящихся к каменному веку, и объектов, связанных со временем основания Санкт-Петербурга, Сестрорецкого оружейного завода и более поздним. Однако, анализ письменных источников и картографических материалов показал отсутствие застройки в пределах обследованных участков в историческое время. Проведенная археологическая шурфовка подтвердила предварительные выводы и не выявила каких-либо объектов, датировка которых была бы древнее второй половины XX века.

Таким образом, археологическая шурфовка, проводившаяся на соседних участках, показывает, что освоение участков экспертизы 2019 и 2025 гг., как и земельного участка, рассматриваемого в настоящей экспертизе, произошло не ранее времени после окончания Второй Мировой войны, а скорее – не ранее рубежа 1950-х – 1960-х гг.

Инженерно-геологические условия

При анализе инженерно-геологических условий участка экспертизы были проанализированы архивные материалы по инженерно-геологическому бурению и материалы, полученные при анализе инженерно-геологических условий земельных участков по адресу г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9 и ул. Борисова, д. 10. В пределах соседних земельных участков было выполнено инженерное бурение до глубины 7.5 м.

В геоморфологическом отношении участок располагается в пределах Приневской низины.

Рельеф участка моренно-ледниковый (сформирован в результате деятельности последнего оледенения) с понижением в сторону Финского залива. Общий уклон местности направлен с востока на запад к береговой линии Копорской губы (к Финскому заливу). Непосредственно в границах территорий участка экспертизы рельеф ровный, антропогенно изменен. Территория спланирована, находится в квартале жилой застройки.

Рассматриваемая территория характеризуется достаточно высокой степенью изученности. В разные годы проводились изыскания по всему участку для различных целей (новое строительство, реконструкция и т.д.).

С учетом возраста, генезиса, структурно-текстурных особенностей, номенклатурного вида грунтов, согласно ГОСТ 25100-2020, в пределах рассматриваемой глубины бурения выделено 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

В геологическом строении участка до глубины бурения 7,5 м принимают участие современные четвертичные отложения, представленные техногенными отложениями (tIV) эоловыми (eol IV) и морскими отложениями (m IV).

Четвертичная система Q

Голоценовые отложения (IV)

Техногенные отложения (t IV) представлены насыпными грунтами: песками со строительным мусором (ИГЭ 1). Вскрытая мощность отложений составляет от 0.3 до 0.8 м., их подошва пересечена на глубинах от 0.4 до 0.8 м.

Эоловые отложения (eol IV) представлены песками средней крупности средней плотности желтыми влажными (ИГЭ 2), песками мелкими средней плотности желтыми влажными (ИГЭ 3) и песками пылеватыми плотными желтыми влажными (ИГЭ 4). Вскрытая мощность отложений составляет от 2.2 до 3.3 м., их подошва пересечена на глубинах от 3.0 до 3.5 м.

Морские отложения (m IV) представлены песками крупными плотными желтыми влажными (ИГЭ 5), песками мелкими плотными желтыми влажными с гравием, галькой (ИГЭ 6) и песками пылеватыми плотными желтыми влажными (ИГЭ 7). Вскрытая мощность отложений составляет от 1.5 до 4.3 м., пройдены до глубины от 5.0 до 7.5 м.

Данные физических характеристик песков замствованы из архивных отчетов.

Обоснование выводов экспертизы

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

1. В связи с отсутствием в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга сведений о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, и в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на земельном участке по объекту «Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, дом 58, литера А» (кадастровый № 78:38:0011103:2955) участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

2. Изученная документация и привлеченные источники содержат полноценные сведения об испрашиваемом земельном участке и исчерпывающую информацию, необходимую для принятия решения о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

3. Проанализированные исторические источники показывают, что участок экспертизы представлял собой неосвоенную территорию вплоть до второй половины XX столетия. Материалы инженерно-геологического бурения показывают, что проектируемая траншея предполагается к прокладке в материковых (с точки зрения археологии) слоях (эоловых и морских отложениях).

4. В пределах участка экспертизы ранее были построены жилые и технические здания, а также велись земляные работы по прокладке инженерных коммуникаций для подключения существующей застройки, что исключает возможность выявления и/или сохранения в пределах указанного земельного участка каких бы то ни было объектов культурного (археологического) наследия.

5. Разведочные обследования, проведенные ранее на вплотную прилегающих земельных участках, не выявили культурных напластований и/или артефактов, датируемых ранее середины-второй половины XX столетия.

Таким образом, сведения, предоставленные и полученные в ходе государственной историко-культурной экспертизы, содержат все необходимые данные для принятия решения государственной историко-культурной экспертизы, обладают необходимой полнотой, информативностью, объективностью. По итогам анализа представленной документации факт отсутствия объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия на земельном участке по объекту «Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, дом 58, литера А» (кадастровый № 78:38:0011103:2955) считать доказанным. Необходимость проведения полевых археологических работ (разведок) на участке изысканий отсутствует.

Вывод

Экспертом сделан вывод о **возможности** (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по объекту «Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, дом 58, литера А» (кадастровый № 78:38:0011103:2955) ввиду отсутствия на указанном земельном участке выявленных объектов археологического наследия.

Государственный эксперт Герман К.Э.



24 апреля 2026 г.

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

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копии документов об аттестации государственного эксперта;

Приложение 2. Копия договора с экспертом;

Приложение 3. Альбом иллюстраций;

Приложение 4. Документы, предоставленные заявителем:

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-24890/24-0-1 от 11.10.2024 г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на участок с кадастровым № 78:38:0011103:2955.

Участок экспертизы на кадастровом плане территории.

Координаты поворотных точек границы земельного участка по объекту «Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, дом 58, литера А».

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: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Борисова, дом 9, литера Т).

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Реконструкции здания литеры Л, дома 9, по улице Борисова, г. Сестрорецк, для размещения подразделений СПб ГБУЗ «Городская больница № 40 Курортного района» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Борисова, участок 18», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530).

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на земельном участке по объекту «Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, дом 58, литера А»

Копии документов об аттестации государственного эксперта



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 17 января 2024.

Москва

№ 105

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

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

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

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

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

Статс-секретарь-заместитель Министра

Н.А.Преподобная



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

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Верман Ирина Геннадьевна	<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.
2.	Воробьева Елена Валериевна	<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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

		<ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
3.	Герман Константин Энрикович	<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; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

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

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Петросян Меружан Варанцович	<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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
8.	Ракушин Алексей Иванович	<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; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

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

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
11.	Турова Екатерина Алексеевна	<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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Хливнюк Александр Витальевич	<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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на земельном участке по объекту «Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, дом 58, литера А»

Копия договора с экспертом

ДОГОВОР № 15/02-26-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«02» февраля 2026 г.

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011103:2955 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, д. 58, литер А (далее – Работа).

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 02.02.2026 г. - 30.04.2026 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

6.4. Применение любой меры ответственности, предусмотренной настоящим Договором, равно как и действующим законодательством Российской Федерации, распространяющимися на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика germangermanik@yandex.ru, с указанием в ней характера нарушения. Направление указанного

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

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

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

Приложения:

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

Заказчик
ИП Аврух Лев Григорьевич

Исполнитель:
Герман Константин Энрикович



М.П.





М.П. Герман К.Э.

Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Герман Константин Энрикович



М.П.

Герман К.Э.
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011103:2955 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, д. 58, литер А

Общие положения 1.1. Наименование объекта: документация о наличии/отсутствии

1. объектов культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011103:2955 по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, д. 58, литер А. **Цель работы:** определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке.

3. Основная нормативно-техническая документация:

- 3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 3.2. Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 №203 «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».
- 3.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

4. Состав работ:

- 4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):
 - 4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2026 год;
 - 4.1.2. Проработка печатных материалов исследований; по региону
 - 4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;
 - 4.1.4. Составление исторической территории; справки
 - 4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов.

5. Технические требования к выполнению работ.

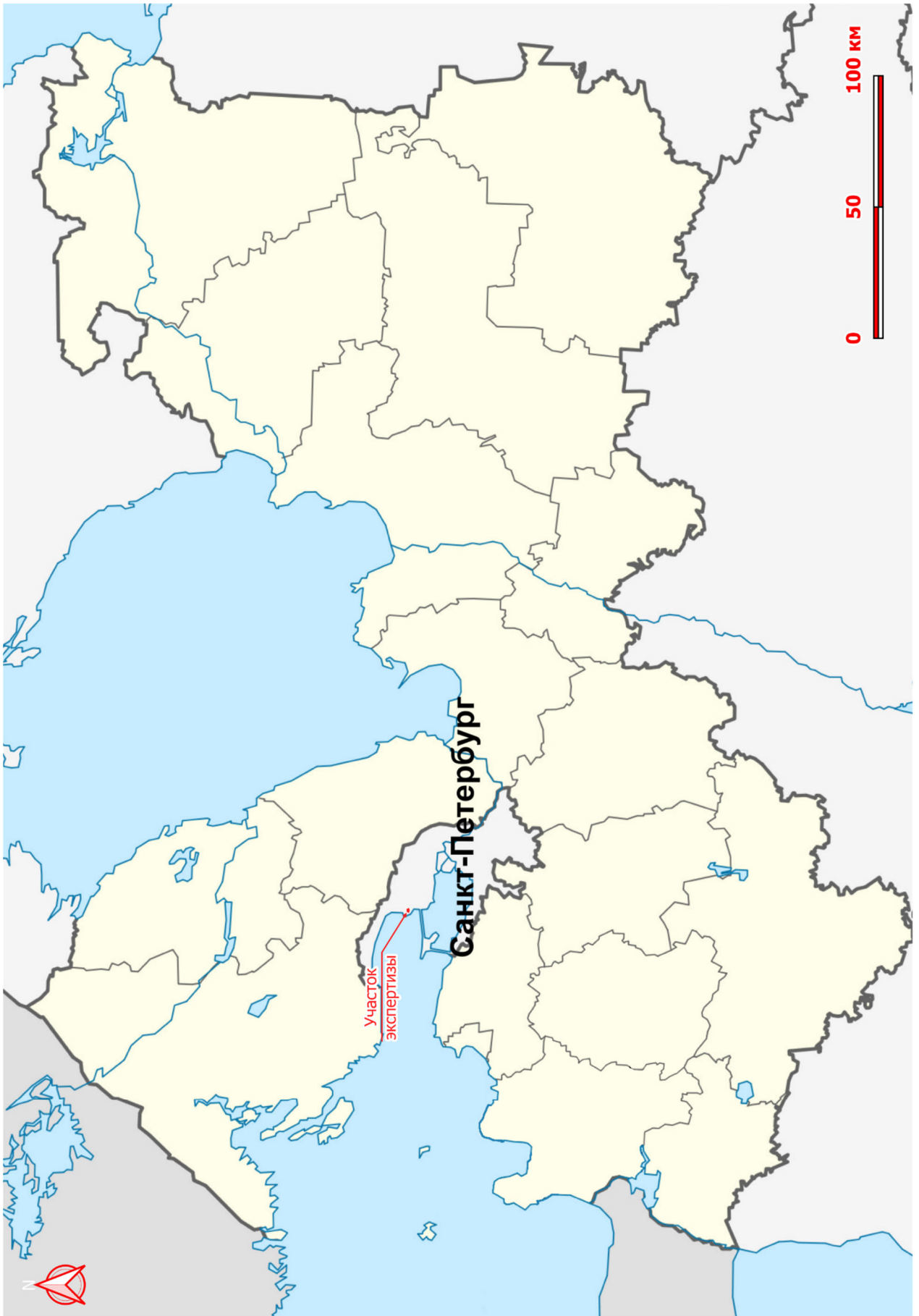
5.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

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

Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007601:1517 (Санкт-Петербург, Заставская ул, земельный уч. 141) на земельном участке по объекту «Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, дом 58, литера А»

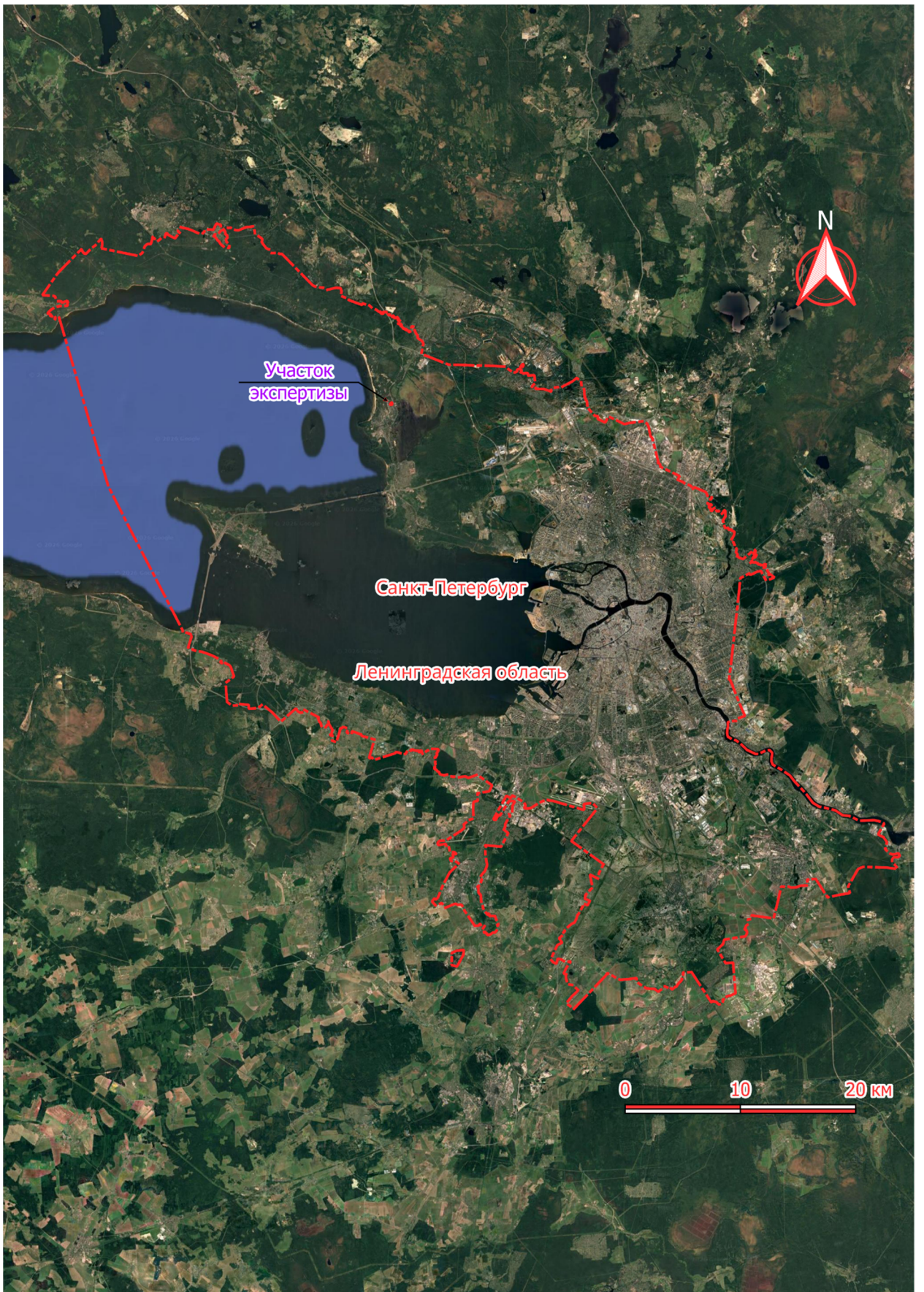
АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ



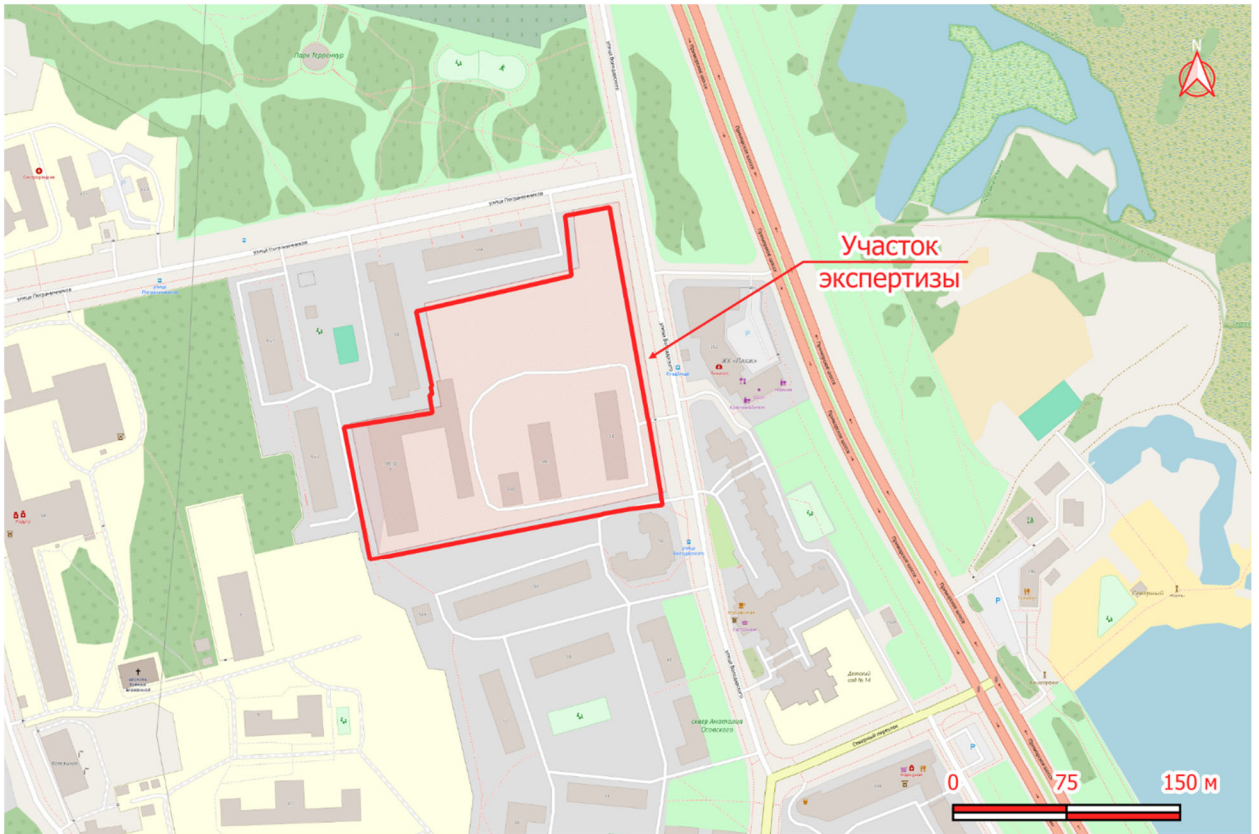
Илл. 1. Карта-схема Ленинградской области с указанием местоположения земельного участка выполнения экспертизы (далее – участок экспертизы).



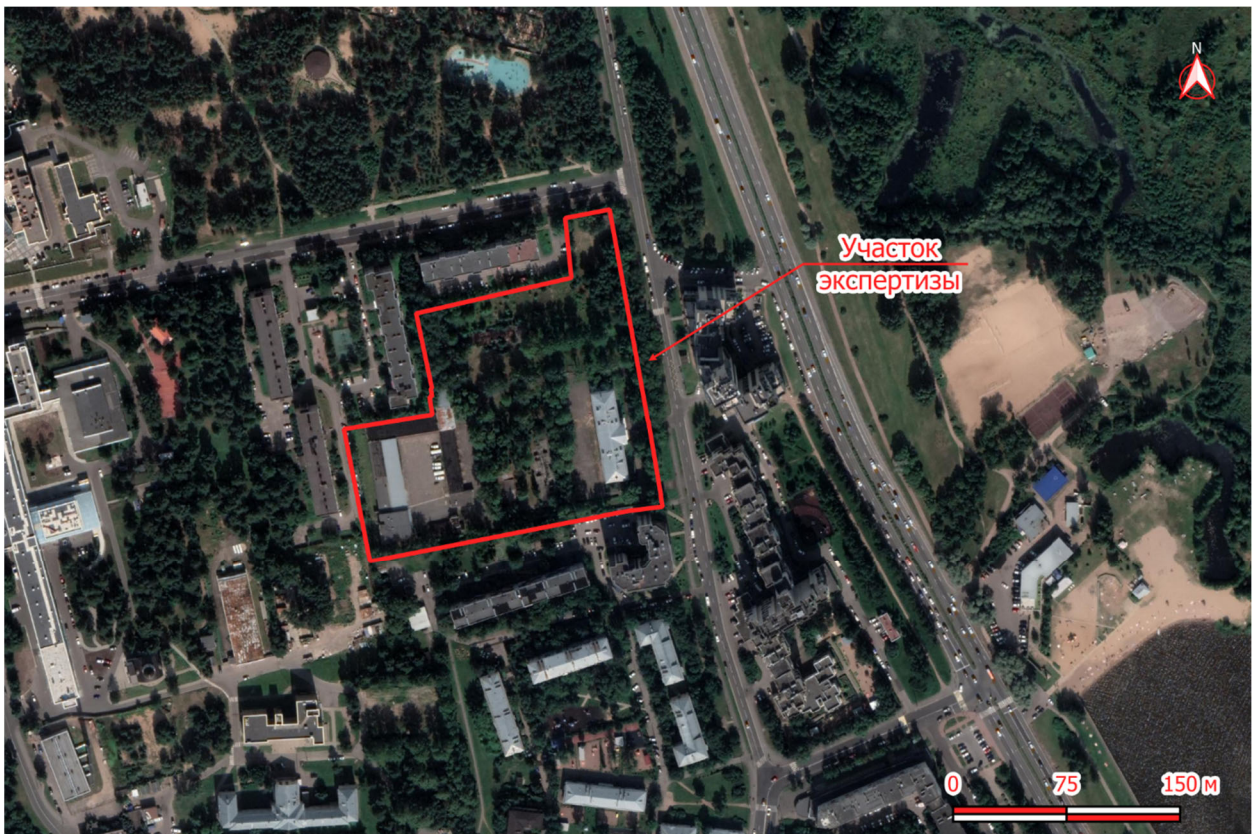
Илл. 2. Расположение участка экспертизы на топографической карте Санкт-Петербурга.



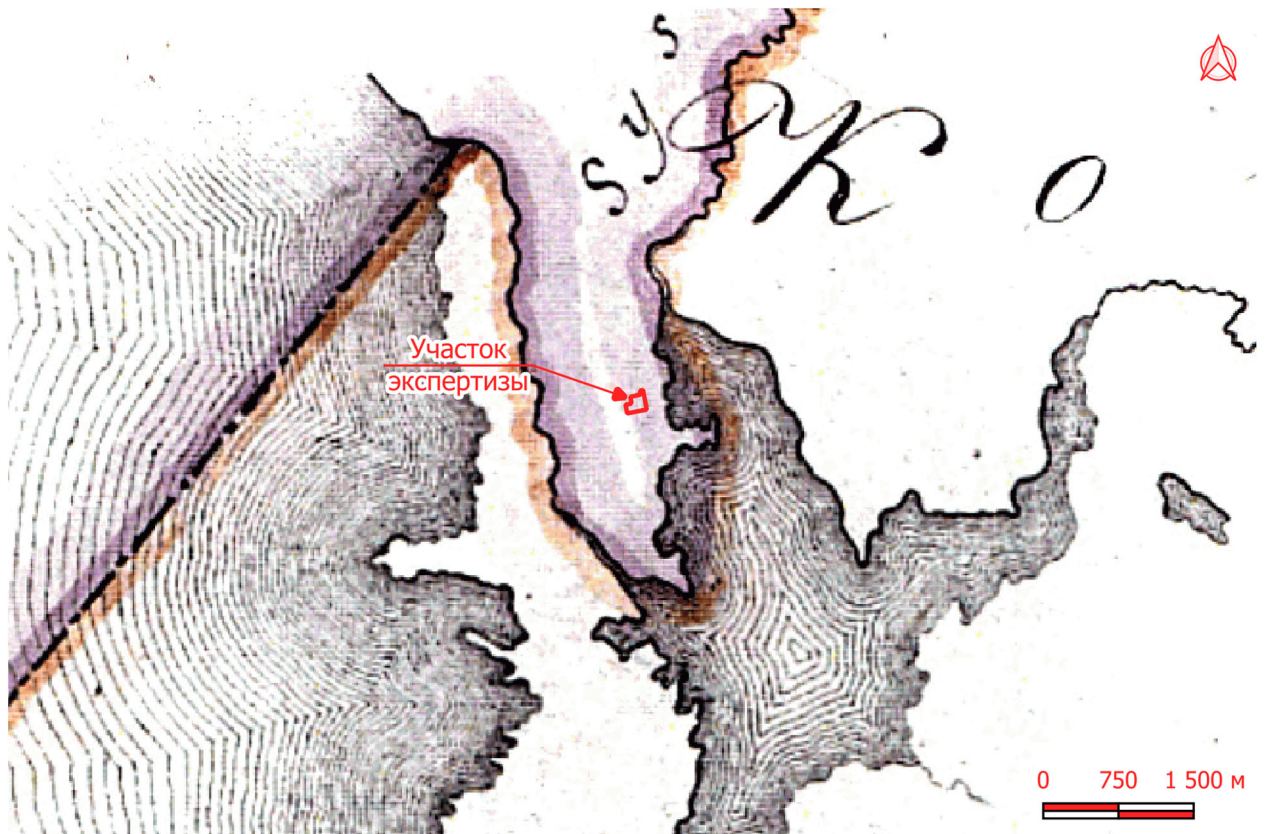
Илл. 3. Расположение участка экспертизы на спутниковом снимке. Интернет-сервис Google Earth.



Илл. 4. Схема расположения трассы проектируемой дождевой канализации по адресу г. Сестрорецк, ул. орисова, д. 10 (источник – проектная документация. Раздел 3. «Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения». Часть 1 «Наружный водопровод». Идентификационный номер 07.07.01/24-ТКР1. Том 3.1).



Илл. 5. Наложение трассы проектируемой дождевой канализации на спутниковый снимок. Интернет-сервис Google Earth.



Илл. 6. Фрагмент карты бывших губерний Иван-Города, Капорья и Нэтеборга, составленной в 1827 году под присмотром Генерал-Майора Кюбурга по материалам найденным в ведомственных архивах. Автор: табс-Капитан Бергенгейм (М 1:210000). Состояние местности и названия даны на 1676 год, с приблизительным обозначением участка экспертизы.



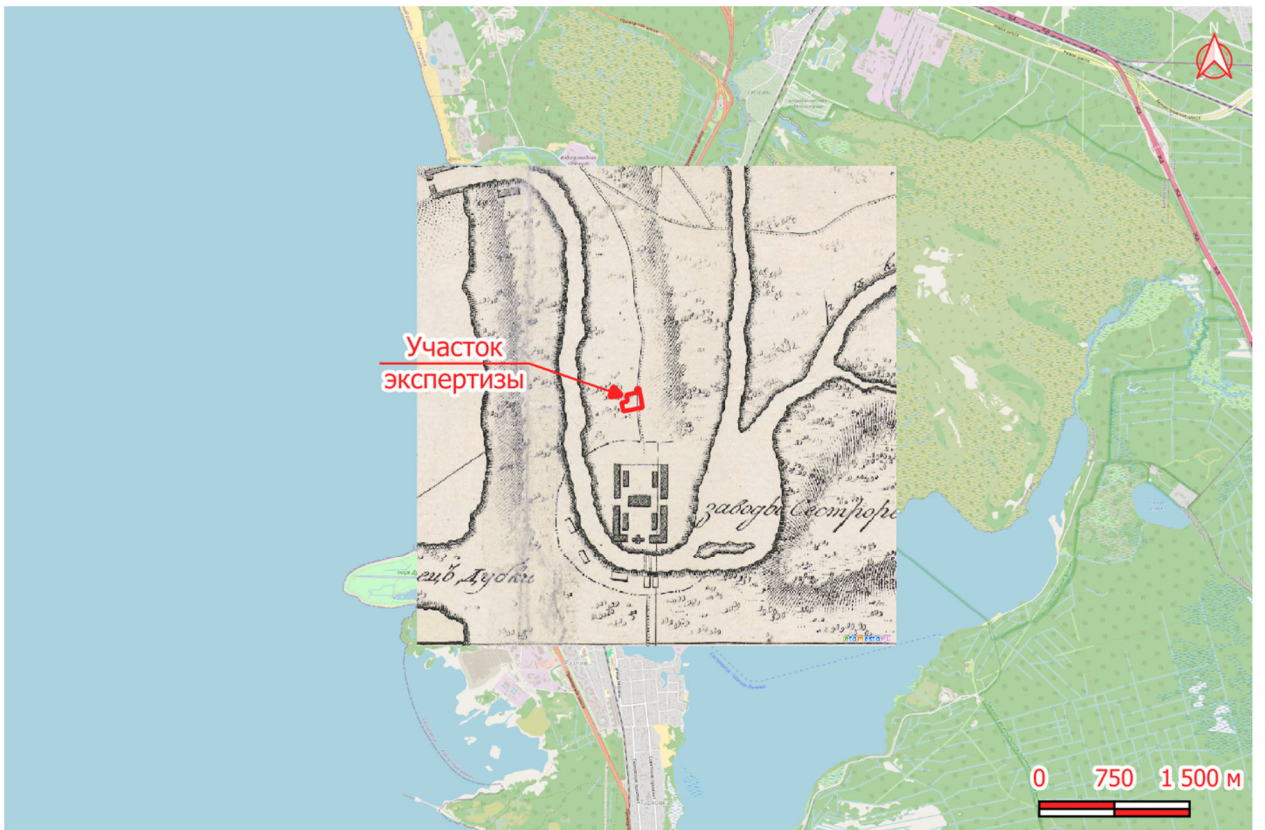
Илл. 7. Фрагмент карты «Lacus Ladoga et sinus Finnicus cum interjacentibus et adjacentibus regionibus» авторства Ивана Гриммеля (1730 г.) с приблизительным обозначением участка экспертизы.



Илл. 8. Фрагмент карты восточной части Финского залива (1743 г.) с приблизительным обозначением участка экспертизы.



Илл. 9. Фрагмент геометрического генерального плана Санкт-Петербургского уезда с показанием в оном казенного ведомства дач с разделением лесов полосами на лесосеки 1786-го года Иня 20 дня (мас таб в английском д йме 2 версты) с приблизительным обозначением участка экспертизы.



Илл. 10. Фрагмент 1-й плоской карты части Финского залива от Петербурга до Кронштадта, основанной на географических широтах и долготах по средней параллели, с показанием склонения компаса, глубины залива и качества грунта на дне. Исправлена и вновь сочинена вице-адмиралом Гавриилом Сарычевым в 1808 году. Глубина по всей карте означена в футах. С приблизительным обозначением участка экспертизы.



Илл. 11. Фрагмент «Семитопографической карты окружности С.Петербурга» (майора Теслева, 1810 г.) с приблизительным обозначением участка экспертизы.



Илл. 12. Фрагмент топографической карты Санкт-Петербургской губернии составленной в 1210000 доль настоящей величины со съемки генерал-лейтенанта Ф.Ф. Шуберта и гравированной в Военно-Топографическом депо в 1834 году. Исправлена по 1 января 1840 года. Масштаб 5 верст в дюйме, с приблизительным обозначением участка экспертизы.



Илл. 13. Фрагмент топографической карты частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний хромофотографированной в Военно-топографическом депо в масштабе 1 верста в дюйме (1868 г.), с приблизительным обозначением участка экспертизы.



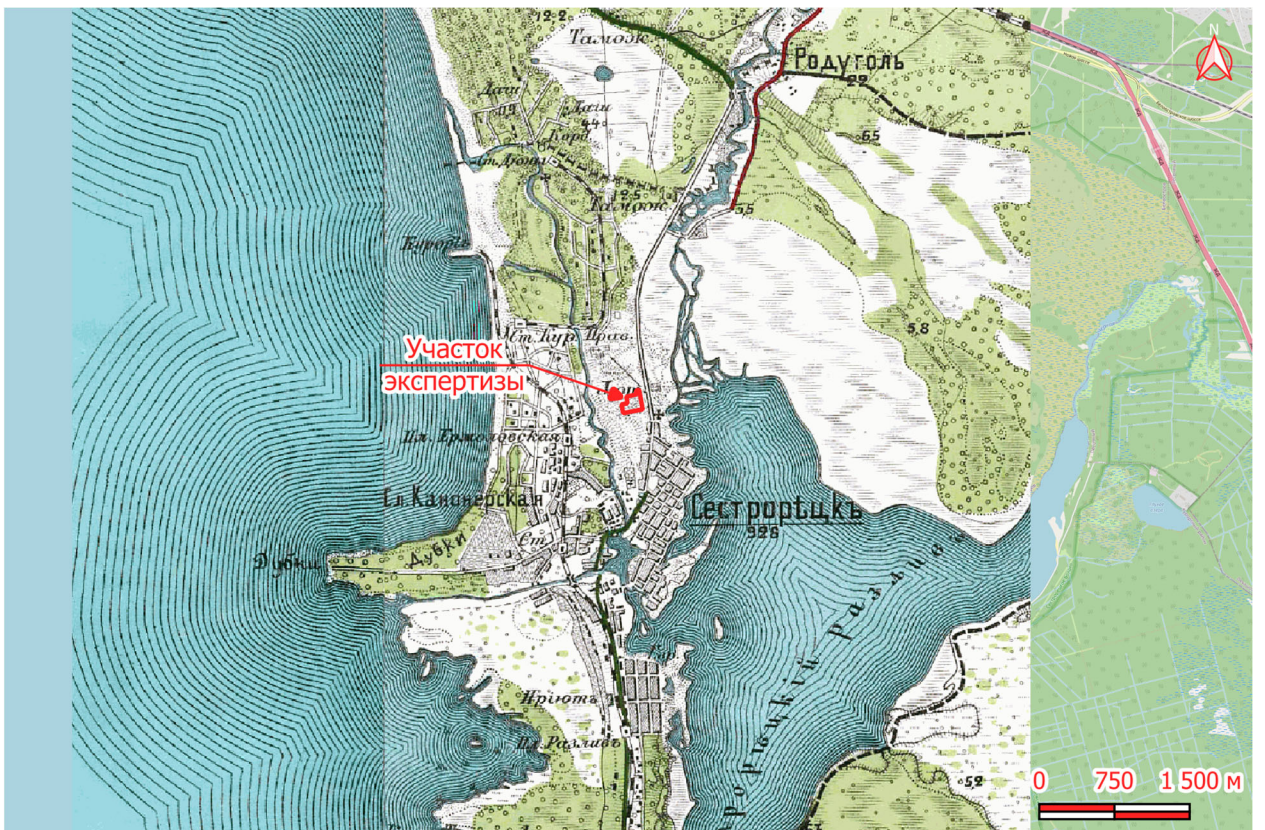
Илл. 14. Фрагмент военно-топографической карты центральной части С.Петербургской губернии (1890 г.) с обозначением участка экспертизы.



Илл. 15. Фрагмент общей экскурсионной карты окрестностей С.Петербурга 1900 г. Издание кольной картопечатни на ул. Лесной в пользу издательского фонда учителей (М около 1:126000). С обозначением участка экспертизы.



Илл. 16. Фрагмент карты окрестностей Санкт-Петербурга. Составил . Га . торое издание. (М 1:126000 (3 версты в 1 д йме) с обозначением участка экспертизы.



Илл. 17. Фрагмент карты центра Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. Издание оенно-Топографического отдела Главного управления Г . И ль 1913 года. Мас таб карты 1:84000 (двухв рстка). По материалам с мки 1888-1891 годов, исправленным в 1909 году. Напечатано в 1911 году и переиздано к маневрам в 1913 году. С обозначением участка экспертизы.



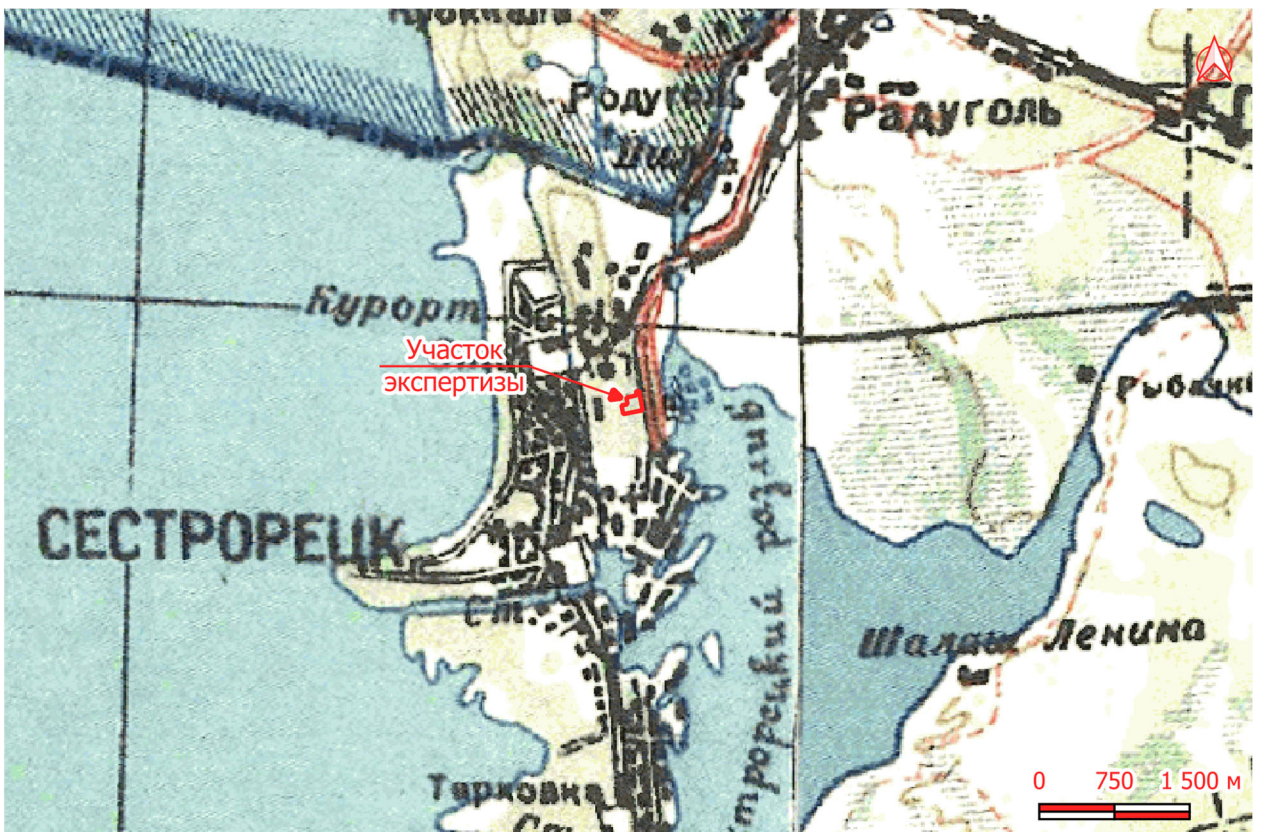
Илл. 18. Фрагмент карты окрестностей Петрограда. Составил . Га . четвертое издание. Мас таб 1:126000 (3 версты в 1 д йме). С обозначением участка экспертизы.



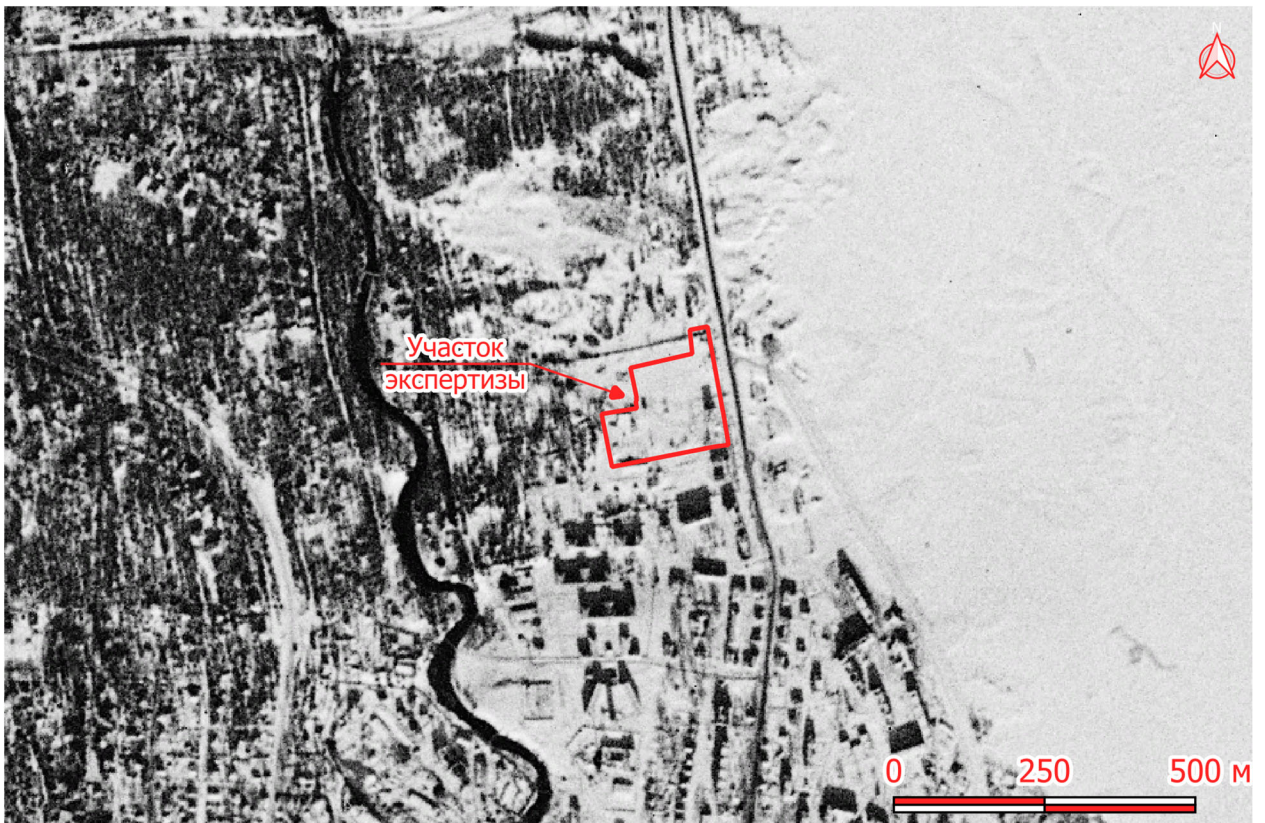
Илл. 19. Фрагмент финской топографической карты Карельского пере ейка, составленная из листов 1920 - 1940 гг. (М 1 : 50000) с обозначением участка экспертизы.



Илл. 20. Фрагмент карты Ленинградского уезда (1925 г.) (М 3.2 км. в 1 см) с обозначением участка экспертизы.



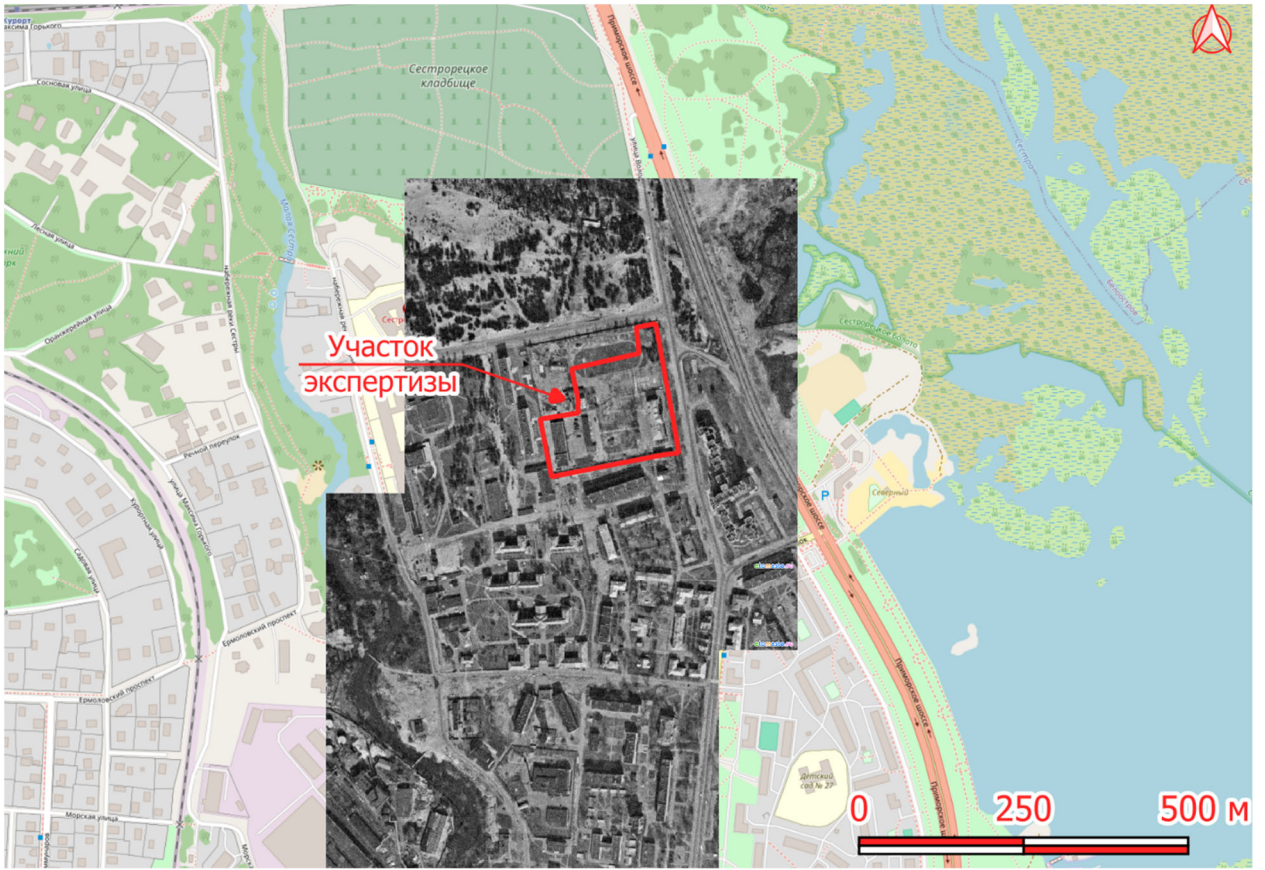
Илл. 21. Фрагмент военно-топографической карты 30-х годов XX в. с обозначением участка экспертизы.



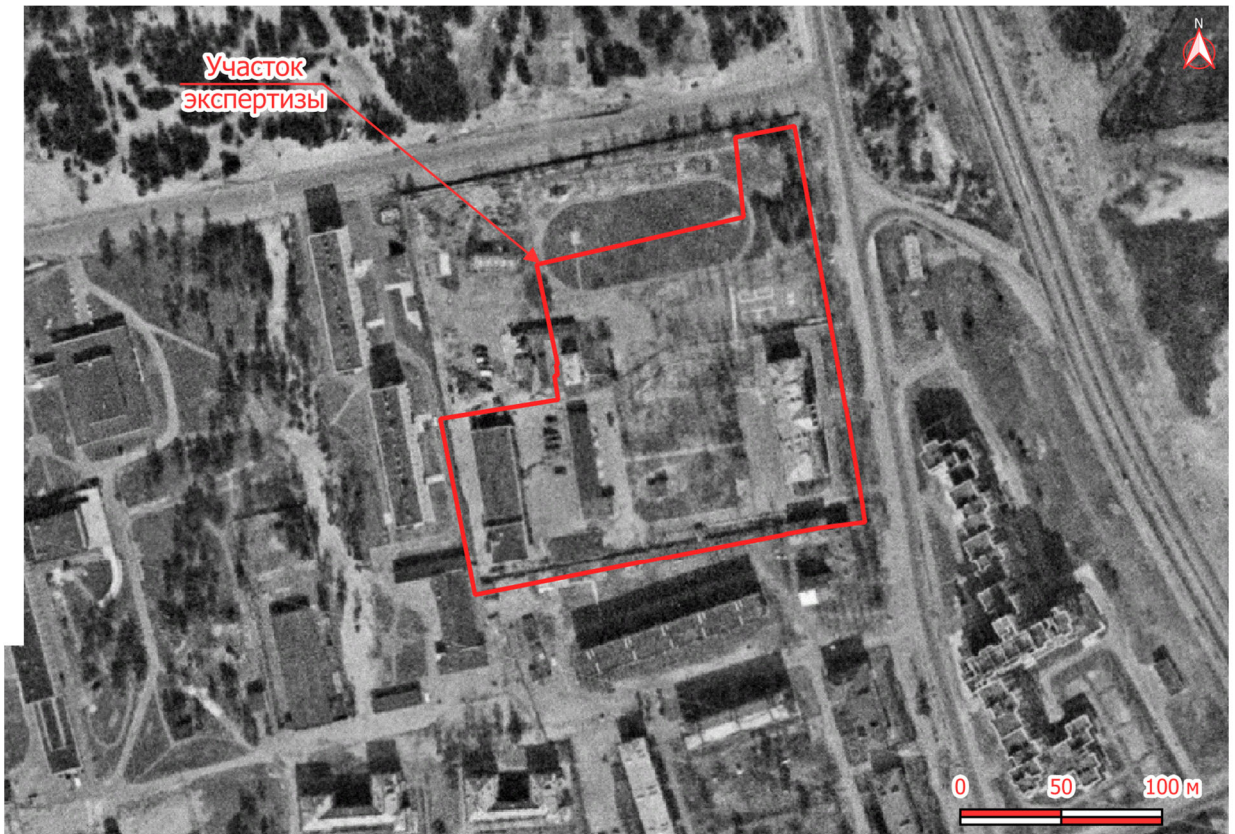
Илл. 22. Фрагмент разведывательного космоснимка, сделанного 01.05.1966 г. с обозначением участка экспертизы.



Илл. 23. Фрагмент разведывательного космоснимка, сделанного 01.05.1966 г. с обозначением участка экспертизы. еталь.



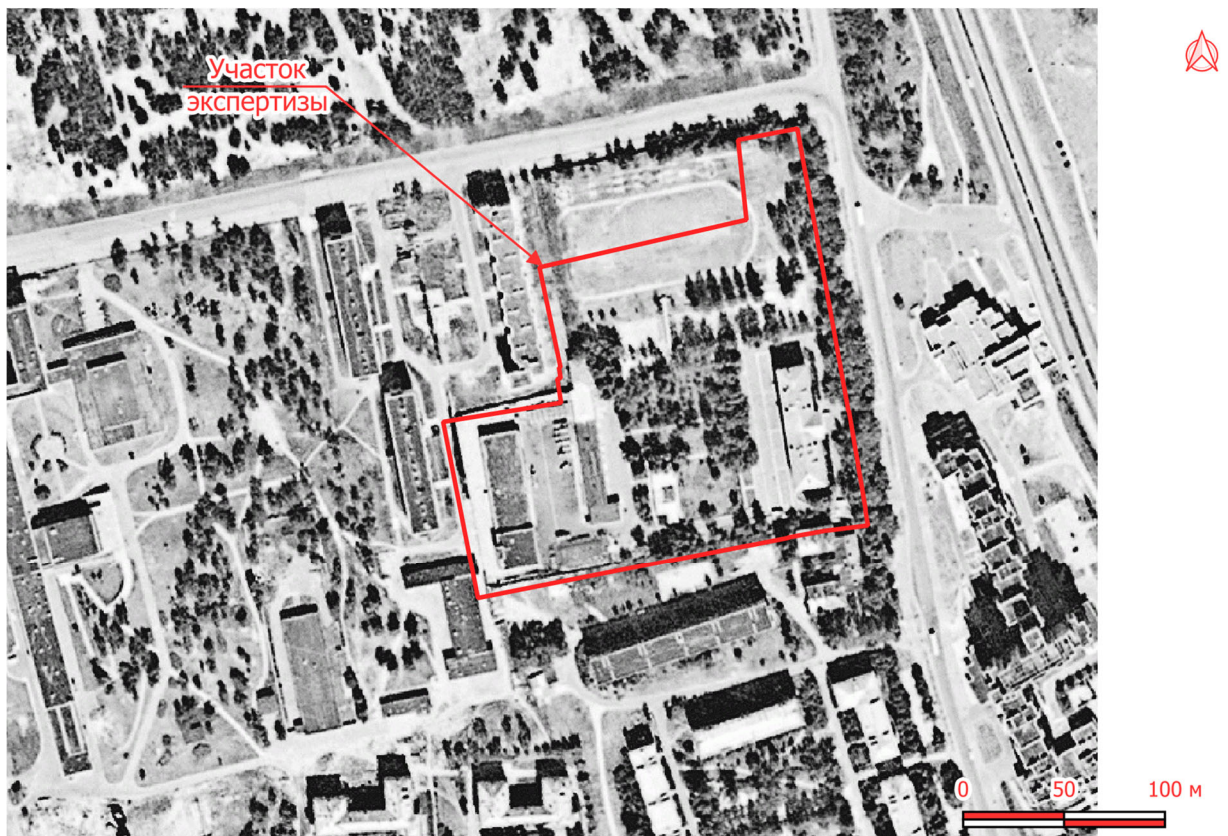
Илл. 24. Фрагмент разведывательного космоснимка, сделанного 20.04.1978 г. с обозначением участка экспертизы.



Илл. 25. Фрагмент разведывательного космоснимка, сделанного 20.04.1978 г. с обозначением участка экспертизы. еталь.



Илл. 26. Фрагмент разведывательного космоснимка, сделанного 11.07.1984 г. с обозначением участка экспертизы.



Илл. 27. Фрагмент разведывательного космоснимка, сделанного 11.07.1984 г. с обозначением участка экспертизы. еталь.

Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на земельном участке по объекту «Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, дом 58, литера А»

Копии документов, предоставленных заявителем



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору
ООО «Лион»
Мищенко А.И.

a.urmancheev@s-p-d.ru

№01-43-24890/24-0-1 от 11.10.2024

№ 01-43-24890/24-0-0 от 10.10.2024

На № 133/10/2024 от 10.10.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, дом 58, литера А»** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

– вне зон охраны объектов культурного наследия.

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

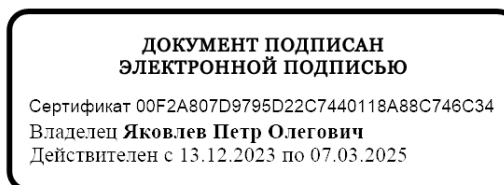
КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках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


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 24.11.2025, поступившего на рассмотрение 24.11.2025, 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: 33
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144	
Кадастровый номер:	78:38:0011103:2955
Номер кадастрового квартала:	78:38:0011103
Дата присвоения кадастрового номера:	16.04.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Володарского, дом 58, литера А
Площадь:	28160 +/- 18
Кадастровая стоимость, руб.:	39154556.67
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:00:0000000:1467, 78:38:0011103:2011, 78:38:0011103:2012, 78:38:0011103:2013, 78:38:0011103:2020, 78:38:0011103:2021, 78:38:0011103:2022, 78:38:0011103:2023, 78:38:0011103:2024, 78:38:0011103:2413, 78:38:0011103:2961, 78:38:0011103:2962, 78:38:0011103:2963, 78:38:0011103:2964, 78:38:0011103:2965, 78:38:0011103:2966, 78:38:0011103:2967, 78:38:0011103:2968
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
Сведения о кадастровом инженере:	Венецкий Андрей Рэмович, дата завершения кадастровых работ: 07.03.2013
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144			
Кадастровый номер:		78:38:0011103:2955	
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		
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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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: 33
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144			
Кадастровый номер:		78:38:0011103:2955	
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): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; 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 09.12.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 30.01.2020 № 22-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.09.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 07.07.2022 № 06-1856/РС-507 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).	
Получатель выписки:		ПАВЛОВ ЮРИЙ GERMAHOBИЧ, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТРАНССТРОЙИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ", 7729768812	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144			
Кадастровый номер:		78:38:0011103:2955	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	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 78-78-04/013/2013-462 18.06.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	18.06.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/013/2013-462	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 78/201/13-80009, выдан 16.04.2013	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144

Кадастровый номер: 78:38:0011103:2955

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	18.06.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-04/013/2013-462
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 78/201/13-80009, выдан 16.04.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	18.06.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-04/013/2013-462
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144

Кадастровый номер: 78:38:0011103:2955

	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 78/201/13-80009, выдан 16.04.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	18.06.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-04/013/2013-462
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 78/201/13-80009, выдан 16.04.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144

Кадастровый номер: 78:38:0011103:2955

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	18.06.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-04/013/2013-462
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 78/201/13-80009, выдан 16.04.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 33	
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144	
Кадастровый номер:	78:38:0011103:2955
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
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:
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144			
Кадастровый номер:		78:38:0011103:2955	

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	77°7.6'	105.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	354°3.9'	39.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	79°13.0'	29.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	169°43.4'	141.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	81°15.2'	0.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	171°38.0'	0.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	170°21.5'	42.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	172°12.0'	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	170°12.1'	4.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	170°8.0'	0.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	258°41.4'	0.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	171°8.6'	5.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	169°26.3'	2.4	данные отсутствуют	78:38:0011103:1003	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	263°26.0'	1.4	данные отсутствуют	78:38:0011103:1003	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	262°50.5'	20.78	данные отсутствуют	78:38:0011103:5	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	259°47.0'	17.59	данные отсутствуют	78:38:0011103:5	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	217°14.1'	0.31	данные отсутствуют	78:38:0011103:5	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	258°56.1'	17.92	данные отсутствуют	78:38:0011103:5	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	259°56.9'	4.64	данные отсутствуют	78:38:0011103:1003	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	258°53.7'	134.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	348°52.1'	89.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	80°50.8'	59.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 33

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144

Кадастровый номер:

78:38:0011103:2955

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	351°2.2`	11.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	74°58.9`	1.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	350°53.8`	5.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	83°34.9`	0.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.1	348°4.6`	50.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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: 33
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144			
Кадастровый номер:		78:38:0011103:2955	

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	113220.23	94400.42	-	0.03
2	113243.68	94503.02	-	0.03
3	113283.12	94498.92	-	0.03
4	113288.71	94528.27	-	0.03
5	113149.1	94553.58	-	0.03
6	113149.14	94553.84	-	0.03
7	113148.46	94553.94	-	0.03
8	113106.25	94561.11	-	0.03
9	113105.52	94561.21	-	0.03
10	113100.83	94562.02	-	0.03
11	113100.14	94562.14	-	0.03
12	113100.11	94561.99	-	0.03
13	113095.04	94562.78	-	-
14	113092.68	94563.22	-	-
15	113092.52	94561.83	-	-
16	113089.93	94541.21	-	-
17	113086.81	94523.9	-	-
18	113086.56	94523.71	-	-
19	113083.12	94506.12	-	-
20	113082.31	94501.55	-	0.03
21	113056.46	94369.85	-	0.03
22	113143.93	94352.64	-	0.03

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

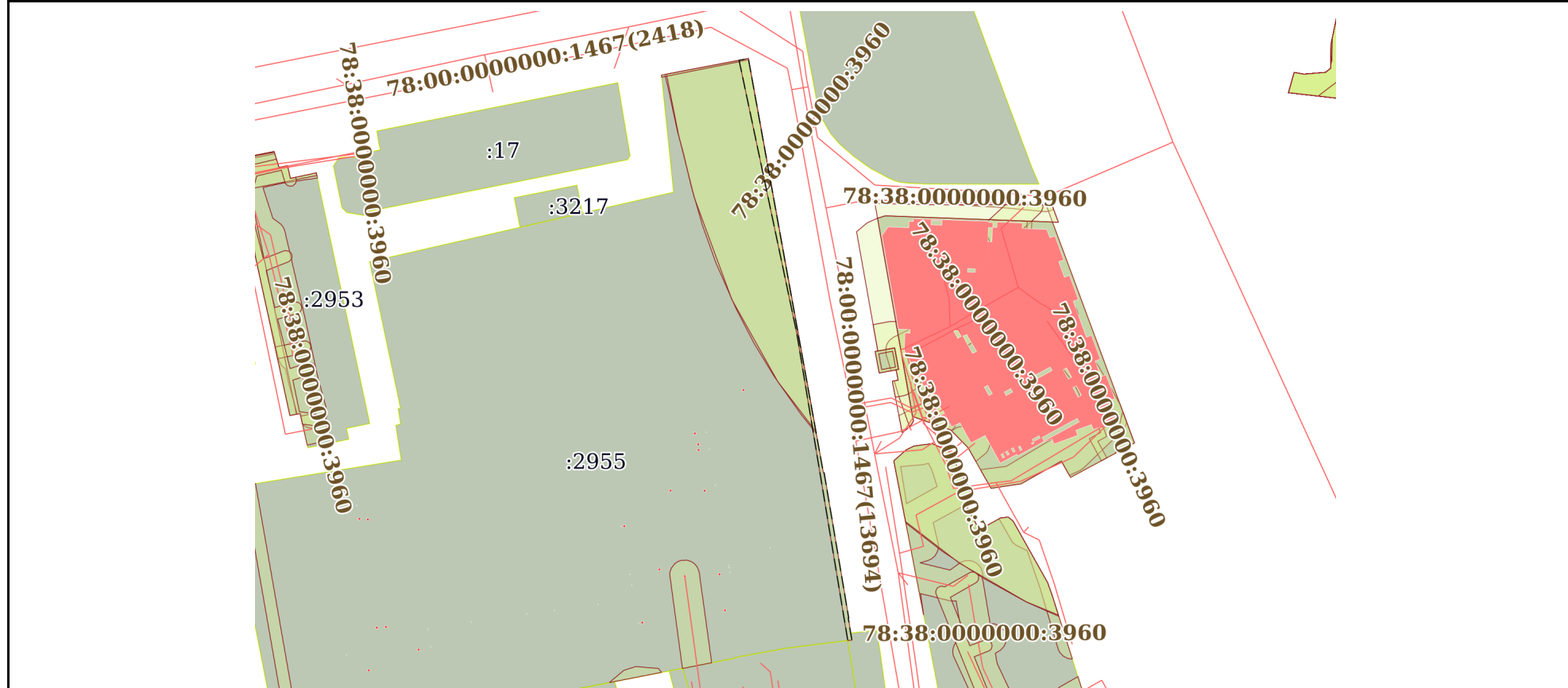
Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144				
Кадастровый номер:		78:38:0011103:2955		
1	2	3	4	5
23	113153.35	94411.1	-	0.03
24	113165.08	94409.25	-	0.03
25	113165.52	94410.89	-	0.03
26	113170.7	94410.06	-	0.03
27	113170.79	94410.86	-	0.03
1	113220.23	94400.42	-	0.03

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	


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

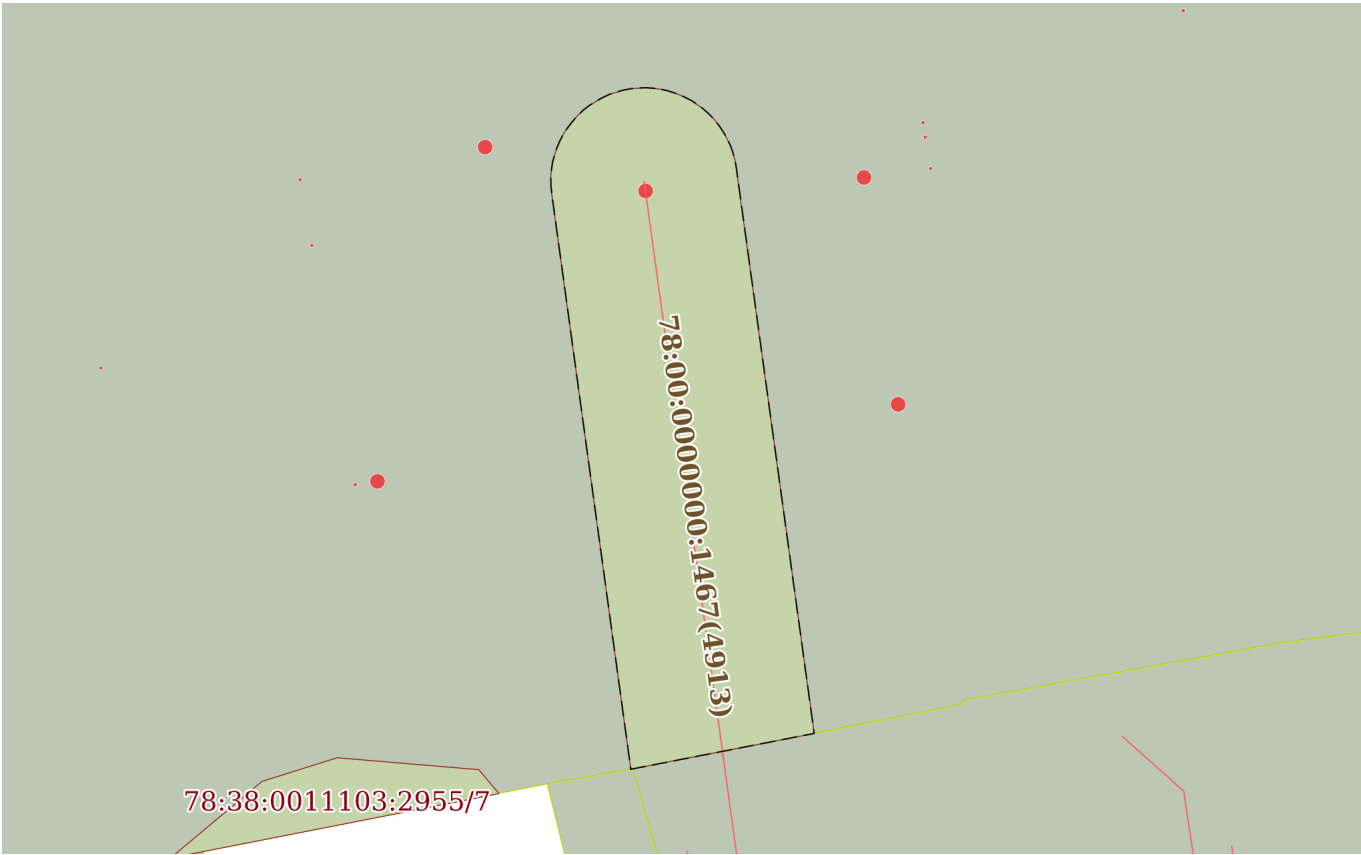
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144			
Кадастровый номер:		78:38:0011103:2955	

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:38:0011103:2955/1

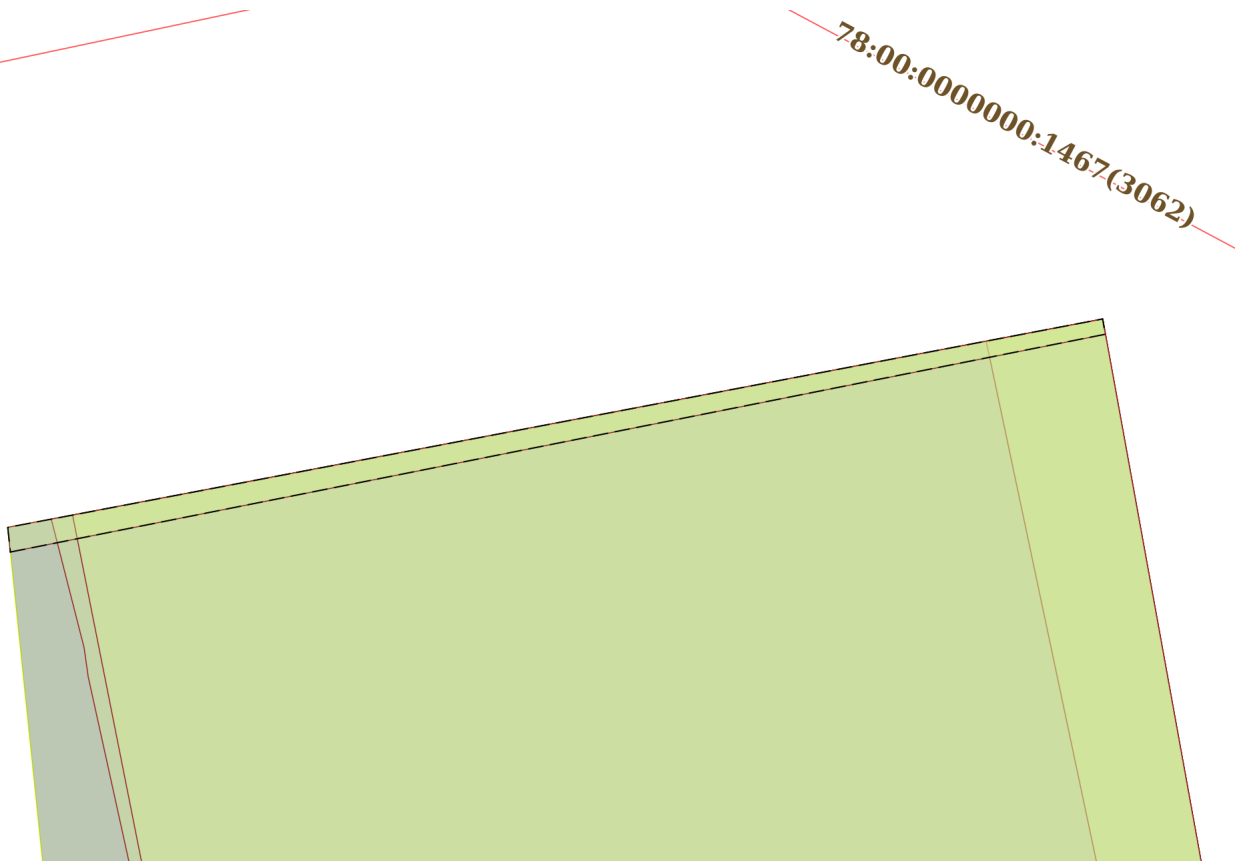


Масштаб 1:2000 | Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144			
Кадастровый номер:		78:38:0011103:2955	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:0011103:2955/2	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144			
Кадастровый номер:		78:38:0011103:2955	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:0011103:2955/3	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144			
Кадастровый номер:		78:38:0011103:2955	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:0011103:2955/4	
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4

Всего листов раздела 4: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 33

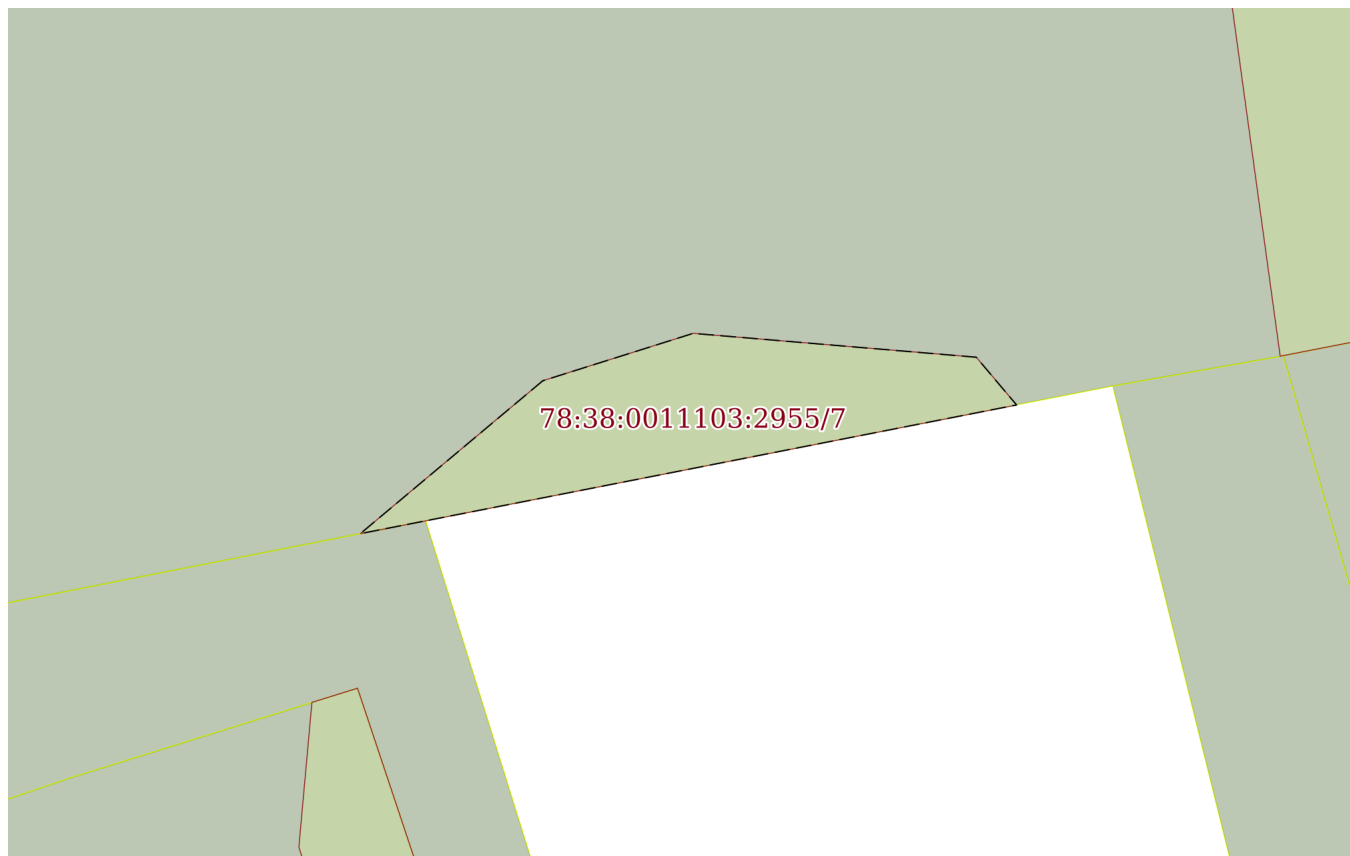
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144

Кадастровый номер:

78:38:0011103:2955

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011103:2955/7



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 33		
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144		
Кадастровый номер:		78:38:0011103:2955
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:38:0011103:2955/1	291	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений
78:38:0011103:2955/2	348	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:38:0011103:2955/3	16	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:38:0011103:2955/4	368	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:38:0011103:2955/5	2585	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:38:0011103:2955/6		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 30.01.2020 № 22-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144

Кадастровый номер: 78:38:0011103:2955

		<p>средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:38-6.702; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Сестры (ИД 1279); Тип зоны: Водоохранная зона</p>
78:38:0011103:2955/7	42	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 07.07.2022 № 06-1856/РС-507 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144			
Кадастровый номер:		78:38:0011103:2955	

ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных,



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144			
Кадастровый номер:		78:38:0011103:2955	
		материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:38-6.1012; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - БКТП-706; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144

Кадастровый номер: 78:38:0011103:2955

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0011103:2955/1
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	113288.11	94525.15	-	0.03
2	113288.71	94528.27	-	0.03
3	113149.1	94553.58	-	0.03
4	113149.14	94553.84	-	0.03
5	113148.46	94553.94	-	0.03
6	113106.25	94561.11	-	0.03
7	113105.52	94561.21	-	0.03
8	113100.83	94562.02	-	0.03
9	113100.14	94562.14	-	0.03
10	113100.11	94561.99	-	0.03
11	113095.04	94562.78	-	-
12	113092.68	94563.22	-	-
13	113092.52	94561.83	-	-
14	113196.19	94544.6	-	0.03
1	113288.11	94525.15	-	0.03

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 33

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144

Кадастровый номер:

78:38:0011103:2955

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011103:2955/2

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	113083.11	94506.04	-	0.03
2	113113.98	94501.8	-	0.03
3	113114.39	94501.76	-	0.03
4	113114.8	94501.75	-	0.03
5	113115.22	94501.78	-	0.03
6	113115.63	94501.84	-	0.03
7	113116.03	94501.94	-	0.03
8	113116.42	94502.07	-	0.03
9	113116.8	94502.23	-	0.03
10	113117.17	94502.42	-	0.03
11	113117.51	94502.65	-	0.03
12	113117.84	94502.9	-	0.03
13	113118.15	94503.17	-	0.03
14	113118.44	94503.47	-	0.03
15	113118.69	94503.79	-	0.03
16	113118.92	94504.14	-	0.03
17	113119.12	94504.5	-	0.03
18	113119.3	94504.88	-	0.03
19	113119.43	94505.26	-	0.03
20	113119.54	94505.66	-	0.03
21	113119.61	94506.07	-	0.03
22	113119.65	94506.48	-	0.03
23	113119.66	94506.89	-	0.03
24	113119.63	94507.31	-	0.03



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 33				
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144				
Кадастровый номер:			78:38:0011103:2955	
1	2	3	4	5
25	113119.57	94507.72	-	0.03
26	113119.47	94508.12	-	0.03
27	113119.34	94508.51	-	0.03
28	113119.18	94508.89	-	0.03
29	113118.99	94509.26	-	0.03
30	113118.77	94509.6	-	0.03
31	113118.52	94509.93	-	0.03
32	113118.24	94510.24	-	0.03
33	113117.94	94510.53	-	0.03
34	113117.62	94510.78	-	0.03
35	113117.27	94511.01	-	0.03
36	113116.91	94511.21	-	0.03
37	113116.54	94511.39	-	0.03
38	113116.15	94511.52	-	0.03
39	113115.75	94511.63	-	0.03
40	113115.34	94511.7	-	0.03
41	113085.03	94515.87	-	0.03
1	113083.11	94506.04	-	0.03



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 33				
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144				
Кадастровый номер:			78:38:0011103:2955	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0011103:2955/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113282.46	94498.99	-	0.03
2	113283.12	94498.92	-	0.03
3	113288.71	94528.27	-	0.03
4	113288.3	94528.34	-	0.03
1	113282.46	94498.99	-	0.03

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144

Кадастровый номер:

78:38:0011103:2955

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011103:2955/4

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113144.79	94357.98	-	0.03
2	113145.43	94361.93	-	0.03
3	113134.06	94363.92	-	0.03
4	113133.58	94364	-	0.03
5	113130.87	94364.47	-	0.03
6	113086.29	94372.29	-	0.03
7	113086.06	94372.33	-	0.03
8	113084.12	94372.67	-	0.03
9	113083.75	94372.74	-	0.03
10	113080.72	94373.27	-	0.03
11	113078.67	94373.63	-	0.03
12	113076.24	94374.05	-	0.03
13	113075.95	94374.1	-	0.03
14	113067.19	94375.64	-	0.03
15	113066.2	94376.99	-	0.03
16	113065.9	94377.39	-	0.03
17	113063.97	94380.03	-	0.03
18	113063.47	94380.71	-	0.03
19	113059.62	94385.95	-	0.03
20	113058.57	94380.62	-	0.03
21	113060.25	94378.34	-	0.03
22	113060.75	94377.66	-	0.03
23	113062.68	94375.03	-	0.03
24	113062.98	94374.62	-	0.03



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 33

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144

Кадастровый номер:

78:38:0011103:2955

1	2	3	4	5
25	113064.45	94372.62	-	0.03
26	113064.56	94372.49	-	0.03
27	113064.67	94372.37	-	0.03
28	113064.79	94372.26	-	0.03
29	113064.92	94372.16	-	0.03
30	113065.06	94372.08	-	0.03
31	113065.21	94372	-	0.03
32	113065.36	94371.94	-	0.03
33	113065.52	94371.88	-	0.03
34	113065.68	94371.85	-	0.03
35	113075.27	94370.16	-	0.03
36	113075.56	94370.11	-	0.03
37	113077.99	94369.69	-	0.03
38	113080.03	94369.33	-	0.03
39	113083.03	94368.8	-	0.03
40	113083.41	94368.73	-	0.03
41	113085.38	94368.39	-	0.03
42	113085.61	94368.35	-	0.03
43	113130.19	94360.53	-	0.03
44	113132.9	94360.06	-	0.03
45	113133.37	94359.98	-	0.03
1	113144.79	94357.98	-	0.03



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144

Кадастровый номер: 78:38:0011103:2955

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011103:2955/5

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113283.34	94500.09	-	0.03
2	113288.71	94528.27	-	0.03
3	113162.42	94551.17	-	0.03
4	113168.7	94546.11	-	0.03
5	113170.92	94544.55	-	0.03
6	113181.59	94536.99	-	0.03
7	113192.71	94530.21	-	0.03
8	113204.28	94524.21	-	0.03
9	113206.95	94522.98	-	0.03
10	113219.62	94517.42	-	0.03
11	113232.63	94512.75	-	0.03
12	113245.86	94508.97	-	0.03
13	113249.87	94507.97	-	0.03
14	113256.87	94506.41	-	0.03
15	113263.99	94504.41	-	0.03
16	113279.11	94501.08	-	0.03
17	113279.89	94500.97	-	0.03
1	113283.34	94500.09	-	0.03



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144

Кадастровый номер: 78:38:0011103:2955

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0011103:2955/6

Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113283.45	94500.66	-	-
2	113288.71	94528.27	-	-
3	113163.06	94551.05	-	-
4	113179.87	94538.18	-	-
5	113207.47	94522.72	-	-
6	113241.88	94510.02	-	-
7	113262.88	94504.75	-	-
1	113283.45	94500.66	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-213857144

Кадастровый номер: 78:38:0011103:2955

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0011103:2955/7				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113082.45	94486.27	-	-
2	113083.72	94490.3	-	-
3	113083.08	94497.89	-	-
4	113081.8	94498.97	-	-
5	113078.35	94481.38	-	-
1	113082.45	94486.27	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

кадастровый номер

Найти

Определение: земельный участок

Земельный участок

Кад. номер: 78:38:0011103:2955

Статус: Ученный

Адрес: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Володарского, дом 58, литера А

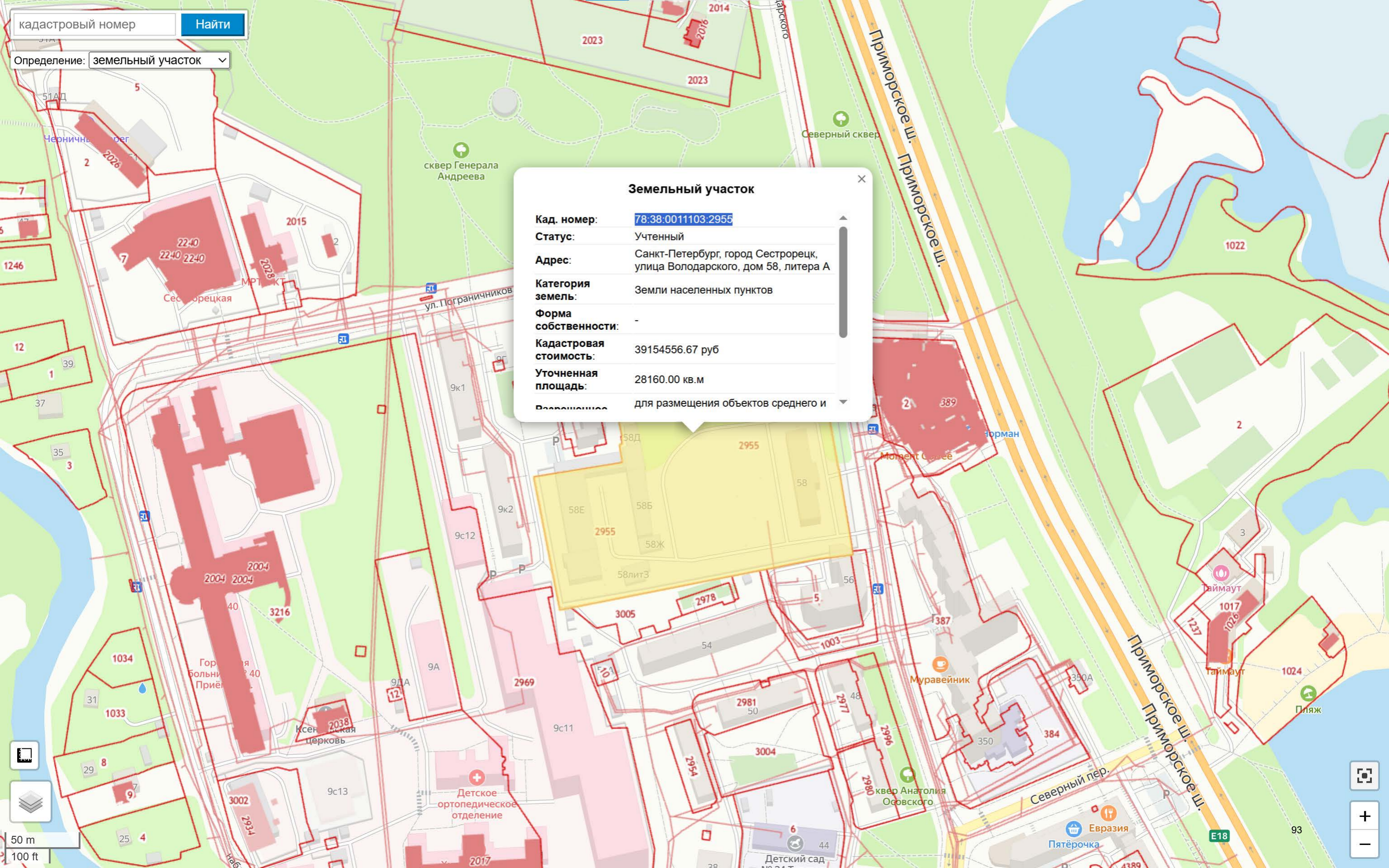
Категория земель: Земли населенных пунктов

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 39154556.67 руб

Уточненная площадь: 28160.00 кв.м

Возвращение: для размещения объектов среднего и



кадастровый номер

Найти

Определение: земельный участок

ул. Пограничников

ул. Пограничников

ул. Володарского

Приморское ш.

Мальта

ул. Володарского

ул. Володарского

E18

E18

2969

9к1

11

8

2953

60

2955

2955

58Д

2955

58

9с12

9к2

58Е

2955

58Б

58Ж

58лит3

3005

2978

3005

56

5

387

94

1003

54



20 m

50 ft



кадастровый номер

Найти

Определение: земельный участок



20 m

50 ft



95

Координаты поворотных точек границы земельного участка по объекту «Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, дом 58, литера А».

Кадастровый номер	Номер полигона	Тип	Номер точки	X	Y
78:38:0011103:2955	1	Внешний	1	113220,23	94400,42
78:38:0011103:2955	1	Внешний	2	113170,79	94410,86
78:38:0011103:2955	1	Внешний	3	113170,7	94410,06
78:38:0011103:2955	1	Внешний	4	113165,52	94410,89
78:38:0011103:2955	1	Внешний	5	113165,08	94409,25
78:38:0011103:2955	1	Внешний	6	113153,35	94411,1
78:38:0011103:2955	1	Внешний	7	113143,93	94352,64
78:38:0011103:2955	1	Внешний	8	113056,46	94369,85
78:38:0011103:2955	1	Внешний	9	113082,31	94501,55
78:38:0011103:2955	1	Внешний	10	113083,12	94506,12
78:38:0011103:2955	1	Внешний	11	113086,56	94523,71
78:38:0011103:2955	1	Внешний	12	113086,81	94523,9
78:38:0011103:2955	1	Внешний	13	113089,93	94541,21
78:38:0011103:2955	1	Внешний	14	113092,52	94561,83
78:38:0011103:2955	1	Внешний	15	113092,68	94563,22
78:38:0011103:2955	1	Внешний	16	113095,04	94562,78
78:38:0011103:2955	1	Внешний	17	113100,11	94561,99
78:38:0011103:2955	1	Внешний	18	113100,14	94562,14
78:38:0011103:2955	1	Внешний	19	113100,83	94562,02
78:38:0011103:2955	1	Внешний	20	113105,52	94561,21
78:38:0011103:2955	1	Внешний	21	113106,25	94561,11
78:38:0011103:2955	1	Внешний	22	113148,46	94553,94
78:38:0011103:2955	1	Внешний	23	113149,14	94553,84
78:38:0011103:2955	1	Внешний	24	113149,1	94553,58
78:38:0011103:2955	1	Внешний	25	113288,71	94528,27
78:38:0011103:2955	1	Внешний	26	113283,12	94498,92
78:38:0011103:2955	1	Внешний	27	113243,68	94503,02
78:38:0011103:2955	1	Внешний	28	113220,23	94400,42