

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

- 1. Дата начала проведения экспертизы – 18.05.2026 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 19.05.2026 г.**
- 3. Место проведения экспертизы – г. Воронеж.**
- 4. Заказчик экспертизы – Общество с ограниченной ответственностью «САТОР».**

5. Сведения об эксперте:

- фамилия, имя, отчество – Остапенко Александр Алексеевич;
- образование – высшее, специальность – история, учёная степень – кандидат исторических наук;
- стаж работы – 15 лет;
- место работы и должность – директор общества с ограниченной ответственностью «Археологическая мастерская»;
- реквизиты аттестации – приказ Министерства культуры РФ от 24.01.2024 № 105; приказ Министерства культуры РФ от 24.04.2024 № 790.

Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт:

- 1) выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- 2) 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.
- 3) 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) документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

5) документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Эксперт несет ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее в тексте – Федеральный закон); за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и обязуется выполнять требования п. 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

7. Цель экспертизы.

В соответствии со ст. 28 Федерального закона – определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23.

8. Объект экспертизы.

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных 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 – Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2026 г. на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23. СПб., 2026.

9. Перечень документов, представленных заявителем.

1. Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2026 г. на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23. СПб., 2026.

2. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23.

3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23.

4. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-29852/25-0-1 от 26.11.2025.

10. Отношение к заказчику экспертизы:

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); 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 решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

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

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

Результаты исследований, проведенных в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта.

13. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

Представленная документация является результатом историко-культурного исследования территории, предназначенной для хозяйственного освоения, содержит результаты проведения археологической разведки на предмет наличия/отсутствия объектов, обладающих признаками историко-культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23.

Документация содержит текстовую и иллюстративную части. Текстовая часть отражает исходные данные по объекту, данные, собранные исполнителем документации в ходе историко-библиографических исследований, сведения о предыдущих археологических исследованиях в районе работ, выводы. Иллюстративная часть содержит картографические и фотографические материалы, отражающие информацию по проведенным работам.

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-29852/25-0-1 от 26.11.2025, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, 2-я Новая улица, дом 23 (кадастровый номер: 78:38:0022128:2001) расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)19) объектов культурного наследия. В пределах границ 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. 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.

С целью получения исходных данных для государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022128:2001 проведена археологическая разведка под руководством В.В. Добышева на основании открытого листа № P018-00103-00/04751619 от 09.04.2026 г., выданного Министерством культуры Российской Федерации.

Рассматриваемый земельный участок площадью 48238 кв. м расположен в поселке Репино Курортного района Санкт-Петербурга, преимущественно в лесном массиве между улицами 2-я Новая и Курортная. Ближайший к месту проведения обследования крупный водоем, исключая непосредственно, Финский залив, – река Сестра в 3 км к северу.

Участок работ имеет форму неправильного многоугольника, вытянутого по оси северо-запад – юго-восток. Рельеф террасированный, высотные отметки падают в юго-западном направлении в сторону побережья Финского залива. Участок удален от побережья на 0,7 км к северо-востоку и расположен в пределах первой береговой террасы. Перепад высот между северо-западной и юго-восточной частью участка обследования составляет около 9 метров – от 10 до 19 м в БС. На бровке одной из террас в юго-восточной части участка, расположено трехэтажное здание бывшего дома отдыха кинематографистов 1966 года постройки. Большая часть территории обследования, непосредственно прилегающая к зданию пансионата, а также восточнее и севернее здания занята многочисленными хозяйственными постройками, включая хоздвор, гаражи, склад и котельную, спортивную площадку. В северо-западной части расположено несколько деревянных домов с приусадебными территориями. С юго-востока на северо-запад участок пересекает асфальтированный проезд, повсеместно проложены набивные дорожки и тропинки, вдоль которых установлены столбы освещения, здание пансионата окружено газонами. Судя по предоставленной заказчиком топографической съемке, в границах участка проложена разветвленная сеть инженерных коммуникаций. Юго-западная часть территории обследования представляет собой участок неухоженного замусоренного смешанного леса с преобладанием хвойных пород.

В процессе предварительных архивно-библиографических изысканий установлено, что непосредственно в границах участка работ археологические исследования ранее не проводились, ранее выявленные памятники археологии отсутствуют. Ближайшие к участку работ археологические объекты расположены на значительном удалении (более 8 км):

- 1) Группа углежогных ям Симагино I, группа углежогных куч Симагино V, а также отдельные углежогные кучи Симагино II, III, IV, VI, VII.
- 2) Стоянки и местонахождения на оз. Заливное.
- 3) Местонахождение Котловинное.
- 4) Группа памятников у Сестрорецкого Разлива.
- 5) Стоянка в урочище Сосновая гора и группа углежогных куч (Сестрорецкий Разлив 10).
- 6) Стоянка Глиняный ручей.
- 7) Стоянка Тарховка.
- 8) Стоянки Сестрорецкий Разлив 1–6.

В процессе археологической разведки по открытому листу № P018-00103-00/04751619 от 09.04.2026 г. проведен осмотр землеотвода на предмет подъемного материала и выраженных в рельефе археологических объектов, заложено 5 шурфов размерами 1×1 м. В составе предоставленной документации приводится описание археологических шурфов, их местонахождение, выявленная стратиграфия, а также указана глубина от дневной поверхности.

Экспертом установлено, что при вскрытии шурфов и осмотре поверхности каких-либо археологических предметов и признаков культурного слоя не

обнаружено.

Таким образом, по результатам археологической разведки на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, установлено отсутствие объектов археологического наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов археологического наследия, состоящих на момент обследования на учете в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, а также объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия.

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

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

- Закон Санкт-Петербурга «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» от 12.07.2007 № 333-64.

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 № 1893 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации. Утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. № 15.

- Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, опубликованный на официальном сайте Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (<https://kgior.gov.spb.ru/>).

- Национальная система пространных данных: <https://nspd.gov.ru/>

- Данные дистанционного зондирования земной поверхности.

15. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертом установлено, что при подготовке документации об археологическом обследовании земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, соблюдены требования Федерального закона № 73-ФЗ «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При подготовке документации использована информация, полученная по данной территории при проведении археологической разведки на основании открытого листа № P018-00103-00/04751619 от 09.04.2026 г., выданного Министерством культуры Российской Федерации Добышеву Владимиру Владимировичу.

Площадь обследованной территории является достаточной для определения наличия/отсутствия на данной территории объектов, обладающих признаками объектов историко-культурного наследия, в том числе памятников археологии. Содержащиеся в документации выводы являются достаточными для определения возможности или невозможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и иных работ.

16. Вывод экспертизы.

По результатам рассмотрения документации и проведенных полевых археологических исследований 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 в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, 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 с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23.

17. Перечень приложений к Акту:

Приложение № 1. Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2026 г. на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23. СПб., 2026.

Приложение № 2. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23.

Приложение № 3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23.

Приложение № 4. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-29852/25-0-1 от 26.11.2025.

Приложение № 5. Договор № 62 от 18.05.2026 на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации.

18. Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью.

Кому выдан: Остапенко Александр Алексеевич.

Кем выдан: ООО "Сертум-Про".

Номер сертификата: 242BAE81F23420A84535947A019D2F98.

Действителен с: 27 марта 2026 г.

Действителен по: 05 мая 2027 г.

19. Дата оформления заключения экспертизы – 19.05.2026 г.

Аттестованный эксперт

по проведению государственной

историко-культурной экспертизы, к.и.н. А.А. Остапенко.

Приложение № 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23

Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2026 г. на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23. СПб., 2026

ООО «САТОР»



***Заключение
по результатам археологической разведки 2026 г.,
проведённой на земельном участке с кадастровым номером
78:38:0022128:2001, расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23.***

***Открытый лист № P018-00103-00/04751619
от 9 апреля 2026 г.***

Санкт-Петербург

2026

Аннотация

Текст (участники работ, введение, основная часть, заключение, источники и литература, список сокращений) – 23 л. Альбом иллюстраций – 37 л. Открытый лист – 1 л.

Ключевые слова: Санкт-Петербург, Репино, археологическая разведка, шурф.

Полевые работы проводились в апреле 2026 года. Руководитель исследований В.В. Добышев, Открытый лист № P018-00103-00/04751619 от 9 апреля 2026 г.

Заключение посвящено результатам археологической разведки земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23. На территории общей площадью 48238 кв. м было заложено 5 шурфов размерами 1х1 м общей площадью 5 кв.м.

В ходе археологической разведки объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Содержание

Аннотация.....	2
Участники работ.....	4
Введение.....	5
Краткая физико-географическая характеристика района работ	6
Обзор архивных и библиографических данных об объектах культурного наследия вблизи участка обследования.....	7
Основные сведения об истории археологического изучения региона.....	11
Объекты археологического наследия, наиболее близкие к участку производства работ...	15
Методика археологических исследований.....	18
Результаты работ.....	20
Заключение.....	23
Список использованных источников и литературы.....	24
Список сокращений.....	25
Альбом иллюстраций.....	27
Открытый лист № Р018-00103-00/04751619.....	64

Участники работ.

Владимир Владимирович Добышев: общее руководство работами, подготовка отчетной документации осуществлены держателем Открытого листа;

Илья Андреевич Федоров: фотофиксация, полевые земляные работы.

Введение

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков в апреле 2026 г. была выполнена археологическая разведка земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23. Площадь земельного участка, подлежащего обследованию, составляет 48238 кв. м (4,8 га).

Археологическое обследование было выполнено согласно договору № 26/1-02 от 20 марта 2026 г., заключенному между ООО «САТОР» и ООО «ИНТЕЛЛЕКТ СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», по Открытому листу № P018-00103-00/04751619, выданному по решению МК РФ от 9 апреля 2026 г. Добышеву Владимиру Владимировичу на право проведения археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Археологическое обследование выполнено согласно научной полевой методике археологических исследований, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

Исследуемый земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022128:2001 расположен на территории, прилегающей к гостинице-пансионату бывшего Дома творчества кинематографистов, подлежащей реконструкции.

В ходе археологического обследования площадного объекта был произведен визуальный осмотр территории, выполнена фотофиксация общих видов участка, заложено 5 археологических шурфов размерами 1х1 м общей площадью 5 кв. м и глубиной до 0,7 м. В заполнении шурфов археологический материал не зафиксирован.

В ходе археологической разведки объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Краткая физико-географическая характеристика района работ

Участок проведения работ расположен в поселке Репино Курортного района Санкт-Петербурга. Курортный район граничит с запада и севера с Выборгским и Всеволожским районами Ленинградской области, с востока с Выборгским и Приморским административными районами Санкт-Петербурга и ограничен акваторией Финского залива с юга (Илл. 1).

Обследуемый участок расположен в 0,7-0,9 км к северу от северного побережья Финского залива на высотах в 10-20 м выше ур. моря. Ближайший к месту проведения обследования крупный водоем, исключая непосредственно, Финский залив, – река Сестра в 3 км к северу.

Территория этого района относится к подзоне южной тайги. Почвы песчаные, дерново-подзолистые на флювиогляциальных валунно-галечно-песчаных грунтах. На возвышенных участках дерновый горизонт составляет до пяти – десяти сантиметров, в понижениях – несколько больше. Распространены равнинные озерно-ледниковые глинистые ландшафты со слабым естественным дренажем и избыточным естественным увлажнением. Преобладают вторичные осиново-березовые леса, много болот, в том числе торфяных [Атлас Ленинградской области, 2022].

Обследованный участок расположен в Центральной геоморфологической провинции Карельского перешейка [Исаченко и др., 1965;]. Центральная геоморфологическая провинция соответствует Центральной возвышенности Карельского перешейка и примыкающим к ней высоким озерно-ледниковым террасам. Центральная геоморфологическая провинция является наиболее возвышенной на Карельском перешейке. Ее ядром служит ледораздельная (образовавшаяся на стыке двух ледниковых языков) аккумулятивная моренная возвышенность диаметром около 30 километров с плоской вершиной, лежащей на абсолютных отметках 180-200 метров. Склоны возвышенности террасированы. Террасы имеют абсолютную высоту от 50 до 140 метров и представляют собой озерно-ледниковые образования, сформировавшиеся в конце ледниковой эпохи и в самом начале голоцена, когда уровни приледниковых водоемов были особенно высоки. Поверхность террас часто нарушена углублениями (котловины, ниши, ложбины) термокарстовой природы (возникшими в результате постепенного вытаявания погребенного льда).

Наиболее широкое распространение имеют аккумулятивные песчаные террасы – их называют камовыми по сходству их субстрата с типичными отложениями, слагающими камы (одна из характерных форм водноледникового рельефа). Террасы западного и

северного склонов Центральной возвышенности более узкие, имеют как аккумулятивную природу, так и абразионную (размыты в моренном склоне прибрежными водами).

Вследствие относительно большой высоты этой геоморфологической провинции, ее территории, скорее всего, реже использовались первобытными коллективами для устройства стоянок. Даже во время анциловой трансгрессии береговая линия крупнейших региональных водоемов находилась на несколько десятков метров ниже самых низких из террас на склонах Центральной возвышенности. Поэтому памятники первобытности здесь сравнительно немногочисленны и зачастую связаны с внутренними озерами, которые, вероятно, уже тогда имели очертания, близкие к современным, и в меньшей степени были подвержены колебаниям уровня вод палео-Балтики [Герасимов и др., 2003: 59].

Обзор архивных и библиографических данных об объектах культурного наследия вблизи участка обследования

Карельский перешеек и северо-западное Приладожье издревле были заселены племенем корела, которое регулярно упоминается в новгородских летописях с 1140-х гг. [Жуков, 2010: 41]. Конкретные населенные пункты, находящиеся ныне на территории Ленинградской области, даже будучи достаточно древними, как правило, редко упоминались в ранних исторических источниках. Исключения составляли крупные населенные пункты (напр. Ладога) или пункты, упоминавшиеся в различных международных договорах и прилагавшихся к ним пограничных описаниях, протоколах работы комиссий по разграничению и подобных им документах. Финские деревни существовали здесь очень давно, но сведений о них, тем более на русском языке, сохранилось немного.

После образования Новгородской республики и Шведского королевства земли Карельского перешейка надолго стали объектом раздора и постоянно подвергались опустошительным нападениям с обеих сторон. В 1293 г. началось шведское завоевание Корельской земли. Война Новгородского государства со Швецией, затянувшаяся на 30 лет, была самой крупной и длительной из всех войн, которые вел Новгород [Шаскольский, 1992: 53]. В ходе этой войны отвоевать западную часть Карельского перешейка не удалось - и в крепости Орешек был подписан компромиссный мирный договор 1323 г., установивший границу по р. Сестре [Жуков, 2010: 95]. В связи с событиями 1323 года впервые упоминается деревня Куоккала (такое название до 1948 года носил поселок Репино) занимавшая обширные владения в нижнем течении реки Сестры вплоть до ее

устья. В ходе непрекращающихся конфликтов XIV-XVIII вв. эта территория неизменно носила пограничный статус, что сказывалось на постоянной смене населения.

В период шведского владения (1323-1617 гг.) на западные районы перешейка простирали свое влияние Выборг и здесь установилось католичество. Ореховецкий мир оказался нестойким - и в последующий период с 1323 по 1595 гг. между Швецией и Русью было проведено 40 мирных переговоров [Балашов, 2009: 12]. В результате Ливонской войны по Плюсскому перемирию рассматриваемая территория вновь переходит во владение Швеции [Похлебкин, 1998]. В результате почти все православное население (как русские, так и ижоры) покидают территорию шведской Ингерманландии и переселяются в Россию [Александрова и др., 2012: 132]. Середина XVII века для Карельского перешейка стала временем войн и религиозных гонений со стороны шведской администрации [Жербин, 1956: 25].

В результате Северной войны Выборгская провинция оказалась присоединенной к России. Подробные карты для окрестностей участка обследования появляются с сер. XVIII в. На карте акватории Финского залива 1743 года участок обследования локализуется вблизи населенного пункта Московские Таборы, которые по всей видимости можно соотносить с временными поселениями рабочих Сестрорецких заводов. Восточнее на карте отмечены Средние Таборы (Илл. 2). На карте Финского залива авторства Тобиаса Майера 1750 года уже отмечено селение Terwajoki, известное как минимум с позднесредневекового времени и отмеченное на шведских картах. Поселение являлось центром одноименного прихода. [Балашов, 2012: 248] Куоккала на данной карте не отмечена (Илл. 3).

Новый этап истории данной территории начинается после основания Петербурга. С 1714 годов в устье реки Сестры на южных окраинах деревни Куоккала строятся оружейные заводы. В 1721 году, после подписания Ништадтского мира, завершившего Северную войну, земли Старой Финляндии отошли к Российской империи и были включены в состав Выборгской губернии. Через поселение проходил почтовый тракт на Выборг, отмеченный практически на всех картах XVIII-XIX вв. Так на карте 1805 года участок производства работ достаточно точно локализован южнее тракта и западнее деревни Афаносов кабак, позже превратившейся в деревню Афаносово, существовавшей здесь вплоть до начала XX века. Застройка на участке отсутствует (Илл. 4-6). Исторически поселение Куоккала делилось на две части – западная Куоккала или Ванаси (производное Афаносова) и дальняя Куоккала (в районе современного пос. Солнечное) [Балашов, 2012: 123].

Во времена Великого княжества Финляндского земли на Карельском перешейке активно осваивались петербургскими дачниками. В 1870 году, после открытия Финляндской железной дороги в этих местах стали появляться многочисленные дачи. Посёлок быстро рос, летом его население значительно увеличивалось. Многие петербуржцы приобретали здесь участки земли и поселялись на весь год. Территория быстро застраивается, по берегам залива растут роскошные дачные дома и отели. В 1897 году открыта ж/д станция Куоккала с деревянным вокзалом, сменившая полустанок (Илл. 6). В близлежащих Териоках появляется Курзал, ставший местом притяжения дачной петербургской публики. В начале XX века Куоккала становится популярным дачным местом у творческой интеллигенции Петербурга. Здесь находились дачи И. Репина («Пенаты»), Л. Андреева, Н. Евреинова, К. Чуковского, любили отдыхать М. Горький (дача «Линтула»), В. Маяковский и мн. др. Однако первая регулярная застройка на обследуемом участке фиксируется лишь в 1909 году на карте Ю.Гаша (Илл.7). Самым крупным землевладельцем в Куоккале был барон Б. Н. Ридингер, имение которого окружал огромный парк. В 1894 году в парке открыли церковь Преображения Господня, сгоревшую в 1916 году и просуществовавшую в обновленном виде до 1940 года.

В середине мая 1918 года по итогам первой советско-финской войны территории Куоккалы отошли к Финляндии. В результате Тартуского мирного договора 14 марта 1920 года граница между РСФСР и Финляндией была закреплена по реке Сестре. Куоккала вошла в состав волости Терийоки. В 1930-е годы финское государство начало оказывать содействие возрождению курортной зоны на териокском побережье. Многие русские дачи были тогда восстановлены и реконструированы под пансионаты. Вскоре курорт Териоки снова завоевал популярность не только в Финляндии, но также и в северных странах. К началу Зимней войны поселок насчитывал 160 жилых домов, 5 гостиниц и пансионатов, школа, 4 магазина, полицейский участок, молельный дом и православная церковь (Илл. 8).

Во время Советско-финской (Зимней) войны в волостном центре, в Териоках, располагалось «Териокское правительство» просоветской Финляндской Демократической Республики во главе с О. В. Куусиненом. В результате Советско-финской войны 1939—1940 годов Куоккала вместе со всем Карельским перешейком отошли СССР. Новая граница была закреплена Московским договором от 12 марта 1940 года. В ходе этой войны местное население уехало в Финляндию, поселок горел и был частично разрушен и с 1940 года начал заселяться переселенцами из разных районов СССР.

25 мая 1940 года было принято постановление СНК СССР и ЦК ВКП(б) об организации на побережье Финского залива санаторно-курортной зоны с выделением на это специальных средств. В годы Великой Отечественной войны с 31 августа 1941 года по

11 июня 1944 года город находился под контролем финнов. СССР установил контроль над городом 11 июня 1944 года в ходе Выборгской операции. В ходе обстрелов застройка Куоккалы значительно пострадала, полностью уничтоженным оказался особняк И. Е. Репина «Пенаты». После окончания войны в восстановленном имении был открыт музей великого русского живописца, прожившего в Куоккале до своей смерти в 1930-м году. В 1948 году Куоккала переименована в Репино

28 июня 1946 года ЦК КПСС решил восстановить хозяйство Карельского перешейка. Создается Курортный район с центром в Зеленогорске (Илл. 8). С 1951 года до Зеленогорска пущены электропоезда. В 1989 году образован Зеленогорский район с поселками от Репино до Смолячково, Сосновой Поляны, Сопки и Решетниково. Административный центр — город Зеленогорск. В 1994 году Зеленогорский район был упразднен и включен в состав Курортного района Санкт-Петербурга. (Илл. 9). На обследуемой территории расположен основной корпус дома творчества кинематографистов 1966 года постройки.

Таким образом, по материалам архивно-библиографического и картографического раздела можем заключить, что до периода возведения на побережье Финского залива дачных комплексов в начале XX века, участок настоящего обследования освоен не был.

Основные сведения об истории археологического изучения региона

История изучения археологических памятников Карельского перешейка насчитывает более 100 лет. Первые археологические коллекции, включающие материалы каменного века и эпохи раннего металла, начали формироваться во второй половине XIX века. В 1870 г. было основано Финское общество любителей древностей, задачей которого был сбор и защита историко-культурного наследия восточной Карелии. Первые раскопки археологических памятников на Карельском перешейке проведены во второй половине XIX века. Инициатива в их организации принадлежала студенческим археологическим обществам Выборга и Хельсинки, из которых впоследствии вышли такие выдающиеся археологи, как Петер Теодор Швиндт, Иоганн Рейнгольд Аспелин и др. [Nordqvist, Seitsonen, 2008, p. 27-60].

Первым археологическим памятником эпохи каменного века, обнаруженным в исследуемом регионе, была стоянка каменного века, открытая С.А. Гамченко в 1907-1908 гг. у озера Сестрорецкий Разлив близ устья р. Черной, впадающей в озеро, на Сосновой горе. Стоянка была обнаружена в процессе исследования углежогных куч XVIII-XX веков, принятых исследователем за средневековые курганы. Культурный слой стоянки содержал фрагменты ямочно-ребенчатой керамики с примесью песка в тесте и достаточно большое количество изделий из кремня – скребков, ножей и проколов на отщепах, бифасиальных наконечников стрел [Гамченко, 1913, С. 63-162]. Так же имеется обломок просверленного кварцевого грузила. Коллекция хранится в настоящее время в Государственном Эрмитаже.

В 1916 г. отдыхающими на пляже у пос. Разлив, расположенного так же у озера Сестрорецкий Разлив, было обнаружено местонахождение Разлив (Сестрорецкая стоянка 6). Находки здесь были представлены исключительно изделиями из кремня (более 200 единиц), сконцентрированными в одном месте. Это заготовки бифасиальных наконечников стрел, скребки, отщепы.

В результате целенаправленных археологических разведок в 1916 г. на восточном берегу оз. Сестрорецкий Разлив Г.П. Сосновским и М.Я. Рудинским была открыта Тарховская стоянка. Стоянку посещал А. А. Спицын. В 1921 году под руководством Б.Ф. Землякова на стоянке была сделана зачистка профиля, описана стратиграфия памятника и собрана достаточно представительная коллекция подъемного материала, хранящаяся сейчас в МАЭ Кунсткамера РАН [Герасимов, 2006, С. 109-188].

Начало систематического изучения памятников каменного века юга Карельского перешейка связано с деятельностью местных краеведческих объединений – Кружка изучения Лесного при Коммерческом училище в Лесном, Лахтинской экскурсионной

станции, Ленинградского краеведческого общества. В работе этих организаций активно принимали участие такие известные ученые, как Б.Ф. Земляков и С.А. Яковлев. Многие кружковцы, непосредственно занимавшиеся изучением памятников каменного века на юге перешейка, впоследствии стали видными геологами и археологами – И.И. Краснов, Г.П. Сосновский, М.Я. Рудинский, Л.А. Динцес и другие [Виттенбург, 1922, с. 49-75].

В 1920 г. П.В. Виттенбургом и А.И. Суомолайненом было вторично обследовано местонахождение Разлив и найдено несколько орудий того же типа, что и собранные А.П. Штакельбергом. Однако, судьба этих находок неизвестна. В 1921 г. памятник был обследован Б.Ф. Земляковым, описана стратиграфия на месте находок. Однако, новых материалов, по-видимому, найдено не было [Плоткин, 2005, с. 32-33].

К западу от пограничной в период между мировыми войнами реки Сестры исследованиями занимались финские ученые. 1920-е – 30-е гг. явились всплеском активности археологических работ на Карельском перешейке. Исследователями А. Европеусом и С. Пяльси был открыт целый ряд крупных многослойных стоянок, среди которых Кайяла Вянкси, Каменка-1, Климово-1, Säkkijärvi Meijermäki и Määttäanjärvi. В 1922 г. А. Европеус-Эуряпя произвел раскопки памятника Сяккиярви Рави – вероятно, единственного на настоящее время достоверного погребального памятника культуры шнуровой керамики на Карельском перешейке [по: Nordqvist et al., 2009].

В 1909 и 1923 гг. финскими исследователями проводились археологические осмотры в районе Раяйоки, между современными поселками Солнечное и Белоостров, входившего тогда в состав района Терийоки [Uino 1997: 241-242; Takala, 2005].

В 1922 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции профессором П.В. Виттенбургом была открыта стоянка в Лахте. В 1923 г. Б.Ф. Земляковым и А. А. Спицыным на памятнике были проведены небольшие раскопки, площадь которых точно неизвестна и описана стратиграфия памятника, культурный слой которого имеет мощность 40-90 см. Материалы, относящиеся к эпохе позднего неолита – раннего металла хранятся в Государственном Эрмитаже.

В 1933 г. из-за ремонта плотины на р. Сестре уровень воды в озере Сестрорецкий Разлив значительно понизился. Рабочим В.В. Яковлевым было найдено несколько фрагментов керамики с ямочно-гребенчатой орнаментацией, после чего участок берега был обследован Г.П. Сосновским и Б.Ф. Земляковым [Плоткин, 2005, с. 32-33].

Результатом стало выявление Сестрорецких стоянок – семь пунктов находок подъемного материала, расположенных вдоль небольшого (меньше 1 км) участка западного берега оз. Сестрорецкий Разлив, около поселков Тарховка и Разлив.

Стоянка Глиняный ручей была обнаружена в 1934 году Б. Ф. Земляковым. В 1956 году ее посетили студенты Ленинградского государственного университета. В 1958-59 гг. стоянку обследовала Н. Н. Гурина. В результате этих работ на дневной поверхности площадью около 200 кв. м. была собрана коллекция инвентаря и фрагментов неолитической керамики, хранящаяся в МАЭ РАН И Государственном Эрмитаже. Также Гуриной были обследованы стоянки на западном берегу [Гурина, 1961, с. 158-159, 417].

Материалы Тарховской стоянки датируются второй половиной III тыс. до н. э., а стоянка Глиняный ручей может быть отнесена к рубежу позднего неолита – эпохи раннего металла, т. е. серединой- концом II тыс. до н. э. [Там же, с. 158-159, 417].

Большую работу в 1960-80-е гг. проделал школьный учитель и краевед В.М. Соколов. Он провел разведки и собрал археологический материал в районе Сестрорецкого разлива и на ряде озер центральной части Карельского перешейка [Герасимов и др., 2003, с. 30]. Благодаря этим работам были открыты такие памятники как Каннельярви-1 и 2, Заливное-1–4, Котловинное. Как лично, так и совместно с В.И. Тимофеевым, он также обследовал некоторые ранее известные пункты находок, на которых собраны коллекции подъемного материала. Эти работы имеют большое значение, так как они носили, по большей части, спасательный характер – материал собирался с активно размываемой части памятников – а многие местонахождения на настоящее время сильно или полностью разрушены.

80-е и 90-е гг. XX в. можно рассматривать как начало современного этапа археологического исследования памятников восточной части Финского залива. В это время складываются основы комплексной методики полевых работ. Разведками 1984 г. В.И. Тимофеев локализовал и обследовал памятники, открытые В.М. Соколовым, а также обнаружил новые пункты находок, в т. ч. Камышевка, Силино, памятники на озерах Заливное и Гладышевское [Тимофеев, 1993].

В 1995-1997 гг. Санкт-Петербургской археологической экспедицией под руководством П. Е. Сорокина были вновь обследованы многие из вышеперечисленных пунктов. На некоторых памятниках проводились подводные исследования. Работы экспедиции позволили локализовать памятники в условиях активного хозяйственного освоения района, некоторые из которых оказались под массовой застройкой садоводческих участков. Вблизи музея «Шалаш В. И. Ленина» вследствие благоустройства территории и строительства новой асфальтовой дороги вдоль берега ландшафт восточного побережья озера Разлив претерпел значительные изменения [Сорокин, 1996, с. 39, 44-45; Плоткин, 2005, с. 30-67, 238-252].

В 1999 г. П. Е. Сорокиным и Д. В. Герасимовым были заложены шурфы в предполагаемом месте расположения памятника Лахтинская стоянка. Следов культурного слоя выявлено не было, но стратиграфия в шурфах соответствовала описаниям Б.Ф. Землякова [Герасимов, 2006, С. 109-188].

По итогам работ экспедиции в 1990-е годы локализованные памятники были поставлены на государственную охрану.

В конце 1980-х–2010-е гг. в восточной части Финского залива было открыто и локализовано значительное (более 400) количество памятников, содержащих материалы каменного века и эпохи раннего металла. С 2003 г. Карельский археологический отряд МАЭ РАН практически ежегодно ведёт работы на Карельском перешейке в сотрудничестве со многими научными организациями.

В 2010-2020-е на Карельском перешейке также стали выявляться археологические памятники, свидетельствующие об углежогном и смолокуренном промысле в регионе: углежогные/смолокуренные кучи и ямы. В 2017 г. А.М. Жульниковым выявлена углежогная куча Цвелодубово I к западу от пос. Симагино и к югу от пос. Цвелодубово, в 2018 – семь объектов археологического наследия в окрестностях пос. Симагино (Симагино I-VII), ряд из которых был впоследствии раскопан в 2021 г. экспедицией С.Н. Лисицына [Лисицын, 2021].

Объекты археологического наследия, наиболее близкие к участку производства работ.

Непосредственно на участке производства работ известные археологические объекты отсутствуют. Наиболее близкими выявленными археологическими памятниками являются (Илл. 11):

- Группа углежогных ям Симагино I, группа углежогных куч Симагино V, а также отдельные углежогные кучи Симагино II, III, IV, VI, VII.

Памятники обнаружены в ноябре 2018 г. в ходе проведения археологической разведки А.М. Жульниковым. На Севере России существовали различные способы производства древесного угля, о чем свидетельствует разнообразие углежогных сооружений и их дифференциация по размеру, форме и конструкции. Эти различия могут указывать на временные периоды, особенности производства и местные традиции. Исследования в Финляндии показали, что некоторые похожие ямы использовались для получения смолы. Поскольку ранние этапы углежогного дела практически не описаны в документах, важно изучать эти объекты археологическими способами, включая проведение раскопок.

Группа углежогных ям Симагино I зафиксирована в 1,4 км юго-западнее пос. Симагино, в 1,2 км юго-восточнее пос. Ильичево, в 0,5 км северо-западнее оз. Две Сестры Выборгского района Ленинградской области. Группа углежогных ям располагалась на ровной задернованной площадке, заросшей сосновым лесом. Обнаружено две небольших овальных впадины, расположенных в 4 м друг от друга. В 2018 г. рядом с впадиной №1, у ее восточного края был заложен шурф (1 x 1 м). Находки не выявлены. Углистый слой, зафиксированный в шурфе рядом со впадиной, подтвердил ее связь с углежогным промыслом. В июне-июле 2021 г. памятник был исследован раскопками на всей площади археологической экспедицией ООО «Георесурс-КБ» (рук. – С.Н. Лисицын), площадь раскопа – 133 кв. м [Лисицын, 2021].

Углежогная куча Симагино II зафиксирована в 1,3 км юго-западнее пос. Симагино, в 1,4 км юго-восточнее пос. Ильичево, в 0,45 км северо-западнее оз. Две Сестры Выборгского района Ленинградской области. Расположена на ровной площадке со сведенным лесом. Сама куча задернована, имеет прямоугольную форму с ориентацией ЮЗ-СВ размерами 7 x 11,3 м и высотой 0,6 м. Куча окружена ровиком шириной до 1 м и глубиной 0,45 м. В июне-июле 2021 г. памятник был исследован раскопками на всей площади археологической экспедицией ООО «Георесурс-КБ» (рук. – С.Н. Лисицын), площадь раскопа – 220 кв. м [Лисицын, 2021].

Группа углежогных куч Симагино V зафиксирована в 1,6 км юго-западнее пос. Симагино, в 0,54 км северо-западнее оз. Две Сестры Выборгского района Ленинградской области. Группа из двух задернованных углежогных куч располагалась на северном пологом склоне низины, заросшей сосновым и еловым лесом. В июне-июле 2021 г. памятник был исследован раскопками на всей площади археологической экспедицией ООО «Георесурс-КБ» (рук. – С.Н. Лисицын), площадь раскопа – 851 кв. м [Лисицын, 2021].

Углежогная куча Симагино VII зафиксирована в 0,4 км южнее пос. Симагино, в 0,35 км западнее правого берега р. Сестра в Выборгском районе Ленинградской области. Расположена на ровной площадке в еловом лесу. Сама куча задернована, имеет прямоугольную форму с ориентацией ЮЗ-СВ размерами 6 x 12,5 м и высотой до 0,7 м. Куча окружена ровиком шириной до 1,2 м и глубиной 0,6 м. В июне-июле 2021 г. памятник был исследован раскопками на всей площади археологической экспедицией ООО «Георесурс-КБ» (рук. – С.Н. Лисицын), площадь раскопа – 214 кв. м [Лисицын, 2021].

Располагающиеся вблизи исследованных ОКН углежогные кучи **Симагино III, IV и VI** раскопками не изучены и подлежат охране. Обнаруженные вблизи оз. Большое Симагинское объекты Симагино I-VII сравнительно небольшого размера, и, вероятно, использовались для мелкого производства угля, необходимого для работы кузниц, растопки самоваров и прочих местных ремесленных и бытовых нужд. Датировка вышеуказанных объектов – XVII - XIX века.

Объекты находятся в 9,5-10,5 км к ССЗ от территории проведения работ.

- Стоянки и местонахождения на оз. Заливное:

Заливное 1 (Заливное, п. 1). Западный берег озера Заливное. Находки над (до 0,5 м) урезом воды озера Заливное. Впервые находки здесь обнаружены краеведом В.М. Соколовым. Обследование проведено В.И. Тимофеевым. Кварцевый инвентарь и керамика; единственная находка из сланца представлена редкой для Карельского перешейка категорией инвентаря – боковым скреблом на массивном отщепе светло-серого зернистого сланца. Рабочее лезвие оформлено неровной полой и полукрутой ретушью, в остальном сохранены изначальные формы отщепа. Вероятно, орудие следует считать ситуативным. Средний неолит, культура гребенчато-ямочной керамики [Герасимов и др., 2003 с. 14].

Заливное 2 (Заливное, п. 2). Западный берег озера Заливное. Впервые находки здесь обнаружены краеведом В.М. Соколовым. Обследование проведено В.И. Тимофеевым. Находки (в т.ч. компактное скопление фрагментов керамики - часть развала сосуда,

наличие которого указывает с большой степенью вероятности на непереотложенность находок) на урезе воды озера Заливное. Средний неолит, культура гребенчато-ямочной керамики [Герасимов и др., 2003 с. 14].

Заливное 3 (Заливное, п. 3). Западный берег озера Заливное. Впервые находки здесь обнаружены краеведом В.М. Соколовым. Обследование проведено В.И. Тимофеевым. Находки над (до 0,5 м) урезом воды озера Заливное. Средний неолит, культура гребенчато-ямочной керамики [Герасимов и др., 2003 с. 14].

Заливное 4 (Заливное, п. 4). Северо-восточный берег озера. Впервые находки здесь обнаружены краеведом В.М. Соколовым. Обследование проведено В.И. Тимофеевым. Находки на террасовидном уступе высотой около 1 м над урезом воды оз. Заливное, у подножия песчаного всхолмления, скорее всего озового характера. Кварцевые изделия. Каменный век-эпоха раннего металла (не исключен мезолитический возраст памятника) [Герасимов и др., 2003 с. 14].

Объекты находятся более чем в 16 км к ССЗ от территории проведения работ.

Котловинное. Местонахождение расположено на песчаном мысу западного берега озера Котловинное, на урезе воды. Обнаружены два кремневых отщепа с ретушью и скол кварца. Скорее всего, средний неолит [Герасимов и др., 2003, с. 14].

Объект находится в 16 км к ССЗ от территории проведения работ.

Группа памятников у Сестрорецкого Разлива. Все объекты, расположенные по берегам оз. Сестрорецкий Разлив удалены от территории обследования на более чем 10 км к ЮЗ.

Стоянка в урочище Сосновая гора и группа углежогных куч (Сестрорецкий разлив 10) по перечню из Археологической карты Ленинградской области) расположена в сосновом лесу на дюнных всхолмлениях у впадения реки Черной в Сестрорецкий Разлив. Находки каменного века обнаружены под насыпями №№ 97,99, 100 во время раскопок «курганов» С.А. Гамченко [Лапшин, 1995, с. 176-177]). Отдельным памятником считается группа углежогных куч, принятых в начале XX века за курганы.

Стоянка Глиняный ручей расположена на песчаных дюнах центральной части восточного побережья Сестрорецкого Разлива в 50 метрах от берега недалеко от впадения в озеро Глиняного ручья.

Стоянка Тарховка располагается вдоль уреза воды, на узкой песчаной гряде центральной части восточного побережья Сестрорецкого Разлива. Культурный слой залегал на глубине около 0,2-0,7 м, в красно-буром и черном песке, подстилающемся грубослоистым, крупнозернистым «древнебалтийским» песком [Герасимов и др., 2003, с. 7].

Стоянка Сестрорецкий Разлив 6, обнаруженная в 1916 году, расположена на дюнном всхолмлении на западном берегу озера Сестрорецкий Разлив, в районе ул. 6-й Тарховской [Герасимов и др., 2003, с. 14].

Стоянки Сестрорецкий Разлив 1-5 расположенные в районе центральной части западного побережья Сестрорецкого Разлива на протяжении полукилометра вдоль берега в настоящее время находятся в затопленном состоянии на глубине 1-2 м. Участок проектируемого строительства удален от стоянки на 13 км к юго-востоку [Герасимов и др., 2003, с. 14].

Таким образом все известные нам памятники археологии удалены от участка настоящего обследования на более чем 8 км. Приведенные ближайшие памятники каменного века и эпохи раннего металла как правило приурочены к уровню береговой террасы локального водоема, а не абсолютным высотам по Балтике. Учитывая низкую высотность участка обследования, вероятность обнаружения здесь памятников каменного века, в целом, мала, а высокая степень хозяйственной освоенности сводит к минимуму и вероятность обнаружения здесь памятников более поздних периодов.

Методика археологического исследования

При проведении археологического обследования земельного участка применялась методика, в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт и топографических условий участков обследования. Осуществлен сбор и анализ письменных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, в т. числе акты государственной историко-культурной экспертизы, посвященная данной территории. В результате проведенных работ была подготовлена краткая историческая справка об исследуемом участке.

После составления исторической справки был произведен этап полевых исследований, включающий визуальный осмотр местности и выбор места закладки археологических шурфов, где предположительно позднейшие вторжения в слой были бы минимальными, а возможность избежать попадания в коммуникационные сети – максимальная. При визуальном осмотре участка обследования осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения.

Фотофиксация выполнялась цифровой камерой (Apple iPhone 14). Для указания масштаба при фотографировании использовалась нивелировочная рейка длиной 2 м с сантиметровыми делениями.

Разборка напластований в шурфе производилась вручную, послойно до 20 см, с фото и графической фиксацией всего процесса работы. Археологическое исследование антропогенных слоев велось до уровня материковых отложений с контрольным прокопом материка.

После проведения археологических изысканий была произведена полная рекультивация шурфов методом обратной засыпки отработанного грунта.

Географические координаты шурфов и точек фотофиксации фиксировались при помощи прибора глобального позиционирования Garmin GPSMAP 64st в глобальной системе координат WGS-84 и МСК-47. При помощи данного прибора были вынесены на местность границы обследуемого земельного участка.

Последний этап работ предусматривал проведение камеральной обработки полевых данных и аннотирование фотографий, с указанием полного адреса объекта с отметкой сторон света.

Объект исследования, расположен в Курортном районе Санкт-Петербурга в юго-западной части поселка Репино, преимущественно в лесном массиве между улицами 2-я Новая и Курортная. Объект является площадным, имеет форму неправильного многоугольника, вытянутого по оси северо-запад – юго-восток. Рельеф участка террасированный, высотные отметки падают в юго-западном направлении в сторону побережья Финского залива. Участок удален от побережья на 0,7 км к северо-востоку и расположен в пределах первой береговой террасы. Перепад высот между северо-западной и юго-восточной частью участка обследования составляет около 9 метров от 10 до 19 м БС. На бровке одной из террас в юго-восточной части участка, расположено трехэтажное здание бывшего дома отдыха кинематографистов 1966 года постройки. Большая часть территории обследования, непосредственно прилегающая к зданию пансионата, а также восточнее и севернее здания занята многочисленными хозяйственными постройками, включая хоздвор, гаражи, склад и котельную, спортивную площадку. В северо-западной части расположено несколько деревянных домов с приусадебными территориями. С юго-востока на северо-запад участок пересекает асфальтированный проезд, повсеместно проложены набивные дорожки и тропинки, вдоль которых установлены столбы освещения, здание пансионата окружено газонами. Судя по, предоставленной заказчиком схеме, под землей проложена разветвленная сеть инженерных коммуникаций (Илл. 12-15).

Юго-западная часть территории обследования представляет собой участок неухоженного замусоренного смешанного леса с преобладанием хвойных пород.

Исходя из хозяйственной освоенности территории обследования, шурфы закладывались на некотором удалении от зданий и трасс инженерных сетей.

Территория обследования была пройдена полностью пешим ходом и осмотрена. В процессе визуального осмотра производилась подробная фотодокументация ландшафтов и строений (Илл. 16-35).

В приводимой ниже таблице представлены координаты центральных точек шурфов, исчисленные в глобальной системе координат WGS-84, а также информация об их размерах и площади.

<i>№ шурфа</i>	<i>Размер, м</i>	<i>Площадь, м²</i>	<i>N</i>	<i>E</i>
1	1 x 2	2	60.171140°	29.847130°
2	1 x 1	1	60.170000°	29.849360°
3	1 x 1	1	60.169487°	29.848050°
4	1 x 1	1	60.169130°	29.848610°
5	1 x 1	1	60.168340°	29.850680°
Общая площадь		5		

Результаты работ

Шурф 1 размером 1 x 1 м заложен в северо-западной части территории обследования, в 170 м к юго-западу ул. Курортной, в 70 м к юго-западу от дома № 23 по ул. Курортной, к югу от деревянной садовой беседки, на склоне пологой террасы, наклоненной в юго-западном направлении на опушке хвойного леса. Отметки дневной поверхности составляют около 17 м БС. Шурф ориентирован по сторонам света (Илл. 36).

В ходе работ выявлена следующая стратиграфическая ситуация: под слоем лесного дерна (мха) мощностью до 5 см располагается оторфованный почвенный слой (темно-серая гумусированная мешаная супесь) мощностью не более 13 см, подстилающаяся белесым лесным подзолом мощностью до 12 см. Ниже на всей площади шурфа прослежен слой чистого торфа мощностью до 25 см, ниже которого залегает материк, представленный коричневатой супесью с выходами крупнозернистого ожелезненного песка и прослеженный в контрольном прокопе на глубину до 25 см. Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были. После окончания работ шурф был засыпан (Илл. 37-41).

Шурф 2 размером 1 x 1 м заложен в центральной части территории обследования в 170 м к юго-западу от ул. Курортной, в 75 м к северо-западу от основного здания пансионата, западнее мощеной бетонной плиткой тропинки, на опушке смешанного леса.

Отметки дневной поверхности составляют около 16.20 м БС. Шурф ориентирован по сторонам света (Илл. 42).

В ходе работ выявлена следующая стратиграфическая ситуация: под слоем лесного дерна (мха) мощностью до 5 см располагается мешаный слой лесной почвы (бурая гумусированная супесь) на сером подзоле общей мощностью до 25 см. В слое почвы зафиксированы линзы светлого материкового песка, являющиеся выбросом из траншеи шириной около 20 см под электрокабель, пересекающей площадь шурфа по центру с севера на юг на глубине 57 см от дневной поверхности. Кабель зафиксирован в контрольном прокопе материка, представленного стерильным желтоватым песком. Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были. После окончания работ шурф был засыпан (Илл. 43-47).

Шурф 3 размером 1 х 1 м заложен в юго-западной части территории обследования в 30 м к северу от западных ворот, ведущих со стороны ул. 2-й Новой к Дому отдыха, в 85 м к западу от основного здания пансионата, в 20 м к северо-западу от грунтовой дороги в замусоренном смешанном лесу с преобладанием хвойных пород. Отметки дневной поверхности составляют около 14.80 м БС. Шурф ориентирован по сторонам света (Илл. 48).

В ходе работ выявлена следующая стратиграфическая ситуация: под слоем лесного дерна (мха) мощностью не более 3 см располагается слой лесной почвы (бурая гумусированная супесь) на сером подзоле общей мощностью до 15 см. Ниже залегает материк, представленный стерильным светлым увлажненным песком, прослеженным в контрольном прокопе на глубину до 30 см. Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были. После окончания работ шурф был засыпан (Илл. 49-53).

Шурф 4 размером 1 х 1 м заложен в юго-западной части территории обследования в 36 м к северу, северо-востоку от западных ворот, ведущих со стороны ул. 2-й Новой к Дому отдыха, в 43 м к западу от основного здания пансионата, в 20 м к юго-востоку от грунтовой дороги в хвойном редколесье на бровке резко обрывающейся к юго-западу террасы. Отметки дневной поверхности составляют около 15.20 м БС. Шурф ориентирован по сторонам света (Илл. 54).

В ходе работ выявлена следующая стратиграфическая ситуация: под слоем лесного дерна (мха) мощностью не более 3 см располагается слой лесной почвы (бурая гумусированная супесь) на сером подзоле общей мощностью до 10 см. В северной части шурфа ниже почвенного слоя фиксируется линза мешанного материкового песка с гумусными прослойками мощностью до 15 см – по всей видимости, следы выкорчеванного пня. Ниже залегает материк, представленный стерильным светло-серым

песком, прослеженным в контрольном прокопе на глубину до 20 см. Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были. После окончания работ шурф был засыпан (Илл. 55-59).

Шурф 5 размером 1 х 1 м заложен в юго-восточной части территории обследования в 20 м к северо-востоку от восточных ворот, ведущих со стороны ул. 2-й Новой к Дому отдыха, в 50 м к югу от основного здания пансионата, восточнее пешеходной тропинки от ворот к зданию пансионата среди отдельно растущих деревьев и кустарника, на склоне полого опускающейся к юго-западу террасы. Отметки дневной поверхности составляют около 10.15 м БС. Шурф ориентирован по сторонам света (Илл. 60).

В ходе работ выявлена следующая стратиграфическая ситуация: под слоем лесного дерна (мха) мощностью до 5 см располагается слой лесной почвы (бурая гумусированная супесь) общей мощностью до 27 см. Ниже залегает материк, представленный стерильным светлым песком с пятнами ожелезнения и прослеженный в контрольном прокопе на глубину до 35 см. Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были. После окончания работ шурф был засыпан (Илл. 61-65).

Заключение

В апреле 2026 г. специалистами ООО «САТОР» проводились разведочные археологические исследования земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23. В ходе археологического обследования было заложено 5 шурфов размерами 1х1 м общей площадью 5 м кв. и глубиной до 0,7 м (учитывая контрольный прокоп материка).

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

Добышев В.В.

Список использованных источников и литературы

Лисицын С.Н., 2021. АКТ государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей включение выявленных объектов археологического наследия (памятников археологии) «Группа углежогных ям Симагино I», «Углежогная куча Симагино II», «Группа углежогных куч Симагино V», «Углежогная куча Симагино VII» на территории строительства инвестиционного проекта «Реконструкция ГРС Ильичево Ленинградской области» (код стройки 051-2002380) в Выборгском районе Ленинградской области, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Атлас Ленинградской области / гл. ред. Д.А. Субетто. – СПб.: Издательство РГПУ им. А. И. Герцена, 2022

Балашов Е.А., 2012. Карельский перешеек - земля неизведанная. Часть 1. Юго-Западный сектор: Кивеннапа - Терийоки [Первомайское - Зеленогорск]. Издание 8-е. СПб: "Издательство Careliko". 340 с.

Гамченко С.А., 1913. Исследования Сестрорецких курганов в 1908 г. Записки Отделения Русской и Славянской Археологии Российского Археологического Общества т. IX. С. 63-162.

Герасимов Д. В., 2006. Каменный век Карельского перешейка в материалах МАЭ (Кунсткамеры) РАН // Свод археологических источников Кунсткамеры. Т. 1. СПб: МАЭ РАН. С. 109–188.

Герасимов Д. В., Субетто Д. А., 2009. История Ладожского озера в свете археологических данных // Известия РГПУ им. Герцена, 106. СПб: РГПУ им. Герцена. С. 37–49.

Герасимов Д. В., Лисицын С. Н., Тимофеев В. И., 2003. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область). Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб: ИИМК РАН. 67 с.

Гурина Н.Н. 1961. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР // МИА № 87. М.

Виттенбург П.В., 1922. Лахтинская экскурсионная станция и музей природы северного побережья Невской губы. // Экскурсионное дело. № 4-6. СПб. С. 49-75.

Долуханов П.М. 1963. Послеледниковая история Балтики и хронология неолита. - Новые методы в археологических исследованиях. М.-Л.

Жербин А.С., 1956. Переселение карел в Россию в XVII веке. Петрозаводск: Госиздат.

Жуков К.С., 2010. История Невского края (с древнейших времен до конца XVIII в.). СПб.: Искусство-СПБ. 368 с.

Исаченко А. Г., Дашкевич З. В., Карнаухова Е.В. Физико-географическое районирование Северо-Запада СССР. — Л.: Изд-во Ленинградского ун-та, 1965.

Лапшин В. А., 1995. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 2. Восточные и северные районы. СПб: СПбГУ. 232 с.

Плоткин К.М. Проблемы учета и сохранения археологического наследия Санкт-Петербурга // Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ. Том I: Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996–2004 гг. – СПб.: Изд-во СПбГУ, 2005. С.32-33.

Похлебкин В.В., 1998. Внешняя политика Руси, России и СССР за 1000 лет в именах, датах, фактах: справочник. Москва: Междунар. Отношения. 671 с.

Сорокин П. Е. Археологические исследования и проблемы сохранения культурного слоя на территории Санкт-Петербурга// Археология Петербурга. СПб., 1996. С. 39, 44-45.

Тимофеев В. И., 1993. Памятники мезолита и неолита региона Санкт-Петербурга и их место в системе культур каменного века Балтийского региона // Древности Северо-Запада. СПб. С. 8–34.

Шаскольский И.П., 1992. Конфликт Новгорода со Швецией в 1337-1339 гг. // НИС. Вып. 4 (14). С. 52-71.

Nordqvist K., Seitsonen O., 2008. Finnish archeological activities in the present-day Karelian republic until 1944 // FA, 25. Helsinki. P. 27–60.

Nordqvist K., Seitsonen O., Lavento M., 2009. Waterways and the Stone Age and Early Metal Period studies on the Karelian Isthmus – The pre-World War II studies and research carried out by the University of Helsinki in 1998–2006 // Quaternary International, 203. P. 25–32.

Takala H., 2005. Äyräpään kihlakunnan esihistoria 1: Muinaislöydöt 1847-1944. Jyväskylä. 216 p.

Uino P., 1997. Ancient Karelia. Archaeological studies. Muinais-Karjala. Arkeologisia tutkimuksia // SMYA, 104. Helsinki. 426 p.

Электронные ресурсы:

Сайт etomesto.ru [Электронный ресурс] – URL: <http://www.etomesto.ru>

Список сокращений

БС – Балтийская система высот

ИИМК РАН - Институт истории материальной культуры РАН

КГИОП - Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

МСК-47 – местная система координат 1947 г.

КН – кадастровый номер (земельного участка)

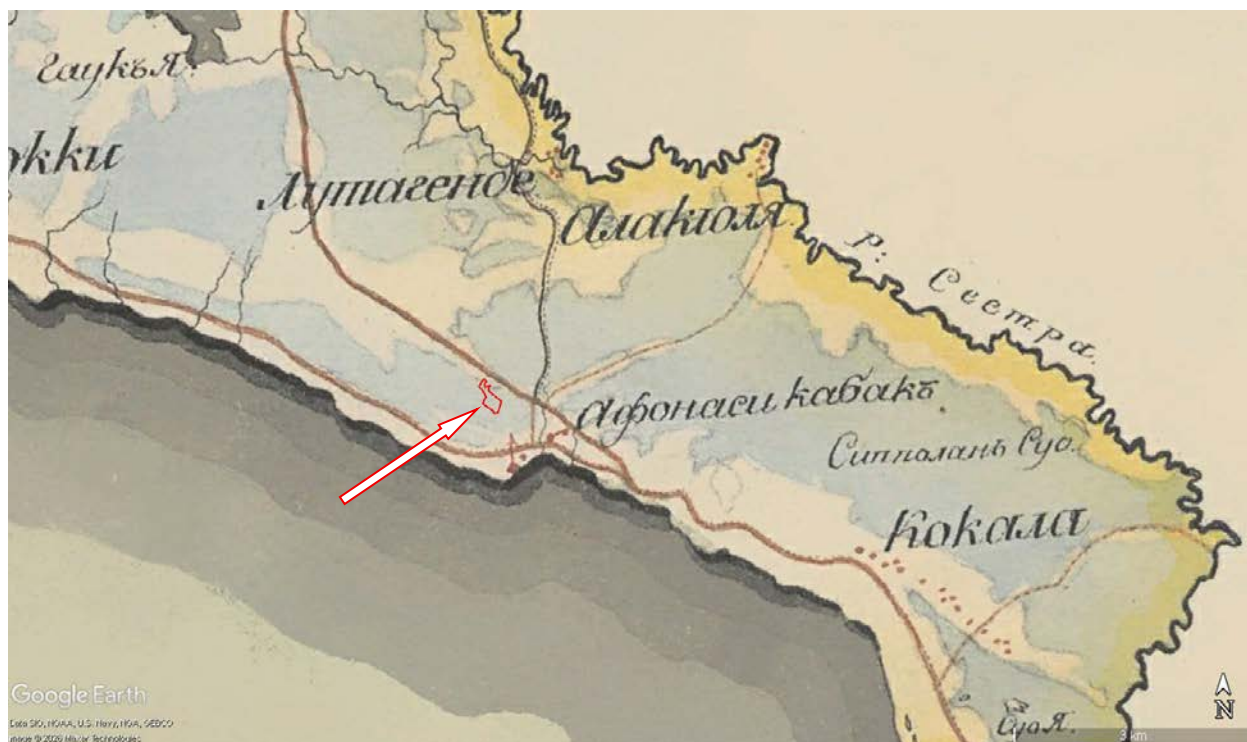
ТФ – точка фотофиксации

WGS-84 - World Geodetic System 1984

Альбом иллюстраций



Илл. 1. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Место проведения работ на обзорной карте г. Санкт-Петербурга (Яндекс).



Илл. 4. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Выборгской губернии 1805 года.



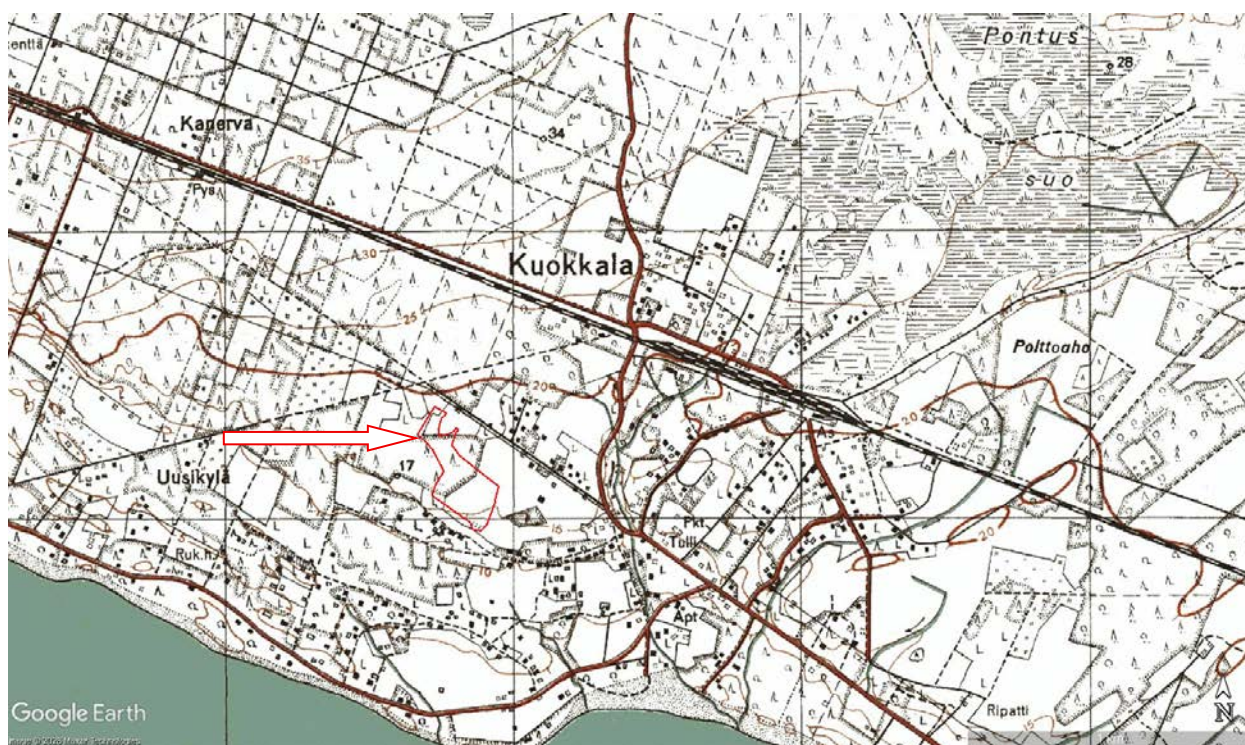
Илл. 5. Приблизительное расположение участка проведения работ на топографической карте частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний хромолитографированной в Военно-топографическом депо в 1858 году с исправлениями 1868 года.



Илл. 6. Приблизительное расположение участка проведения работ на военно-топографической карте-верстовке окрестностей Санкт-Петербурга 1889 г.



Илл. 7. Приблизительное расположение участка проведения работ на трехверстовой карте окрестностей Санкт-Петербурга, составленной Ю. Гашем. Второе издание. 1909 г.



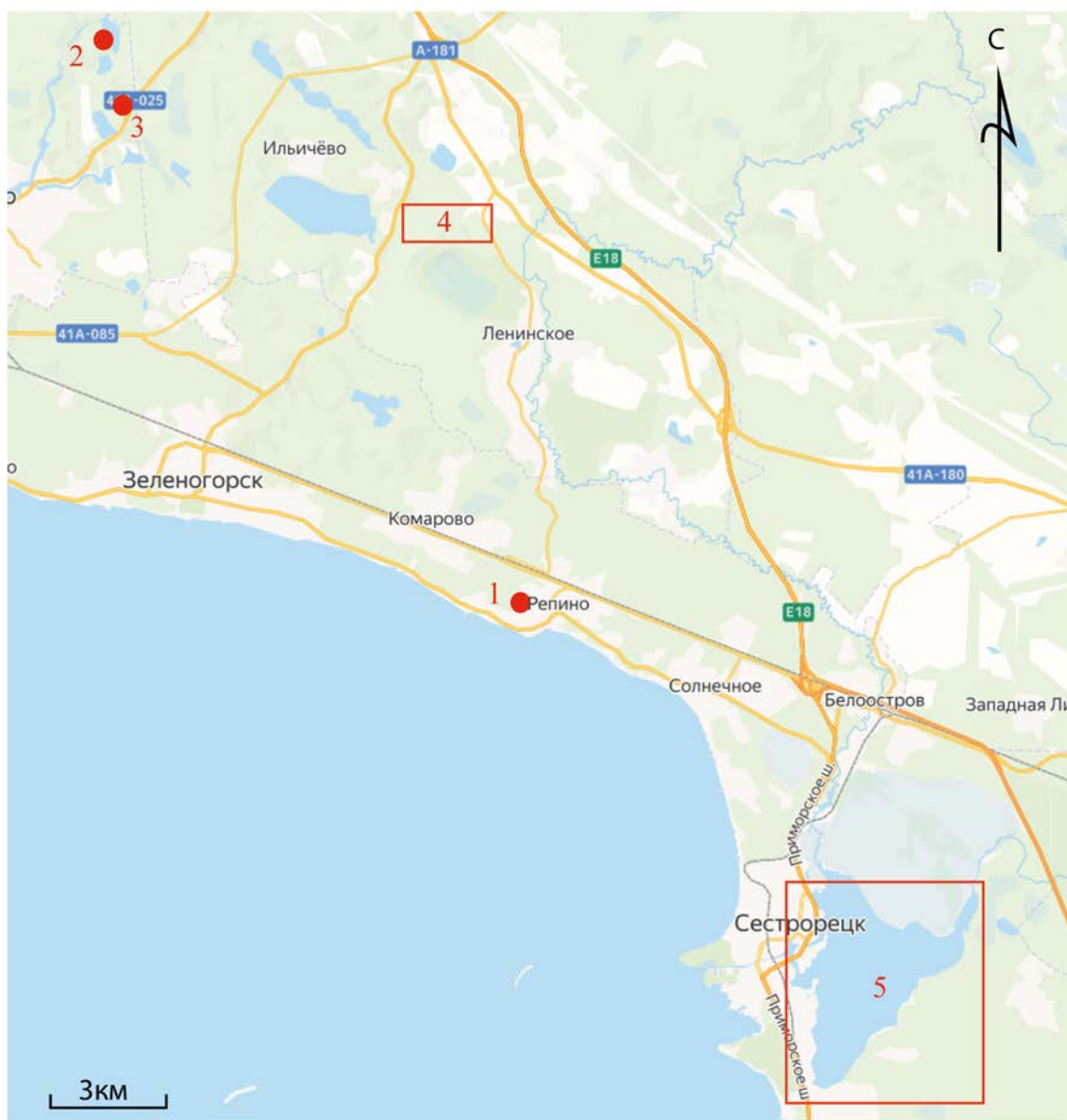
Илл. 8. Расположение участка проведения работ на финской топографической карте 1930-х годов.



Илл. 9. Расположение участка проведения работ на топографической карте Карельского перешейка издания Главного Управления Геодезии и Картографии при Совете Министров СССР. 1950-60-е годы.

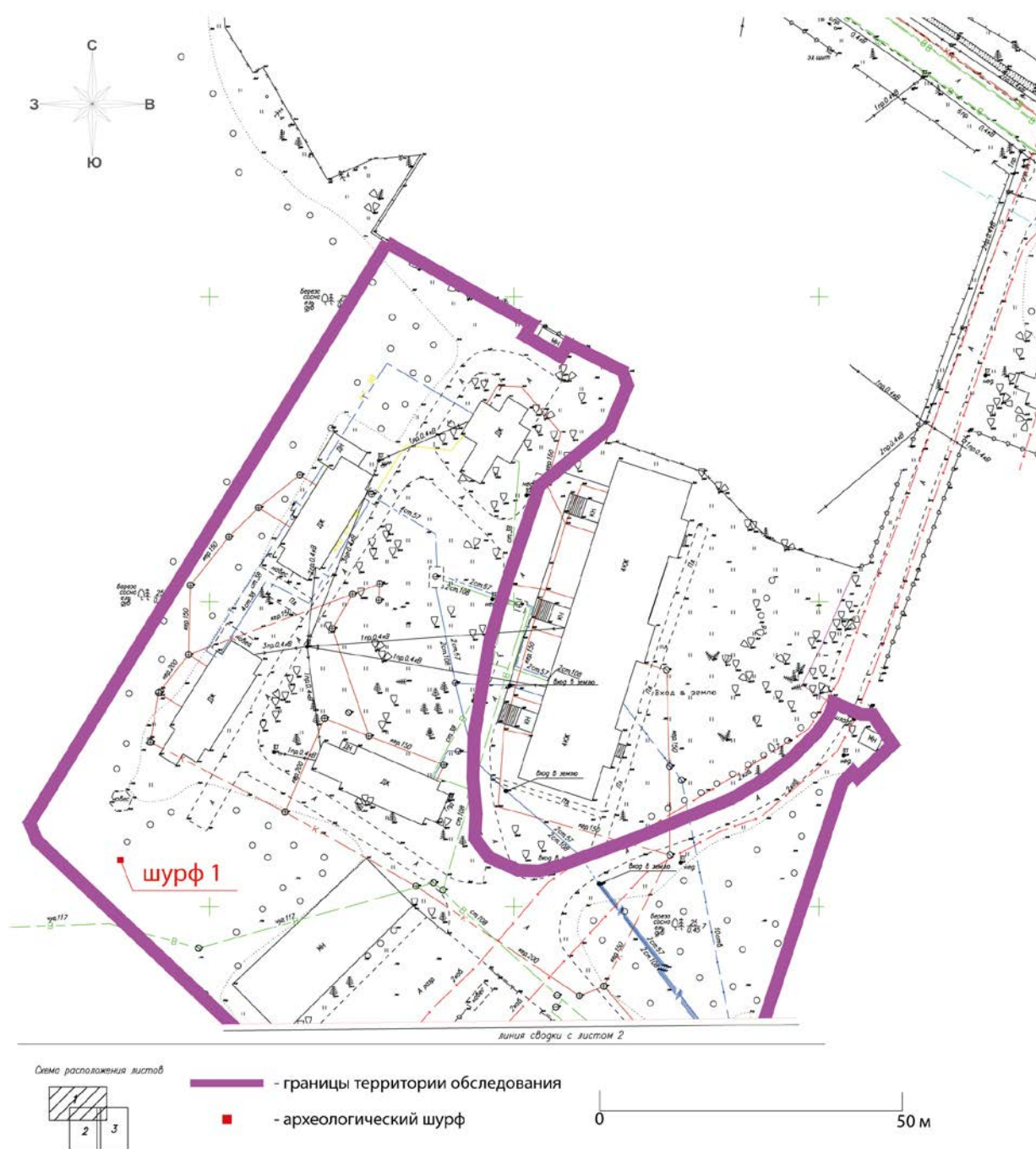


Илл. 10. Расположение участка проведения работ на подробной топографической карте Ленинградской области. 1990-2000-е годы.

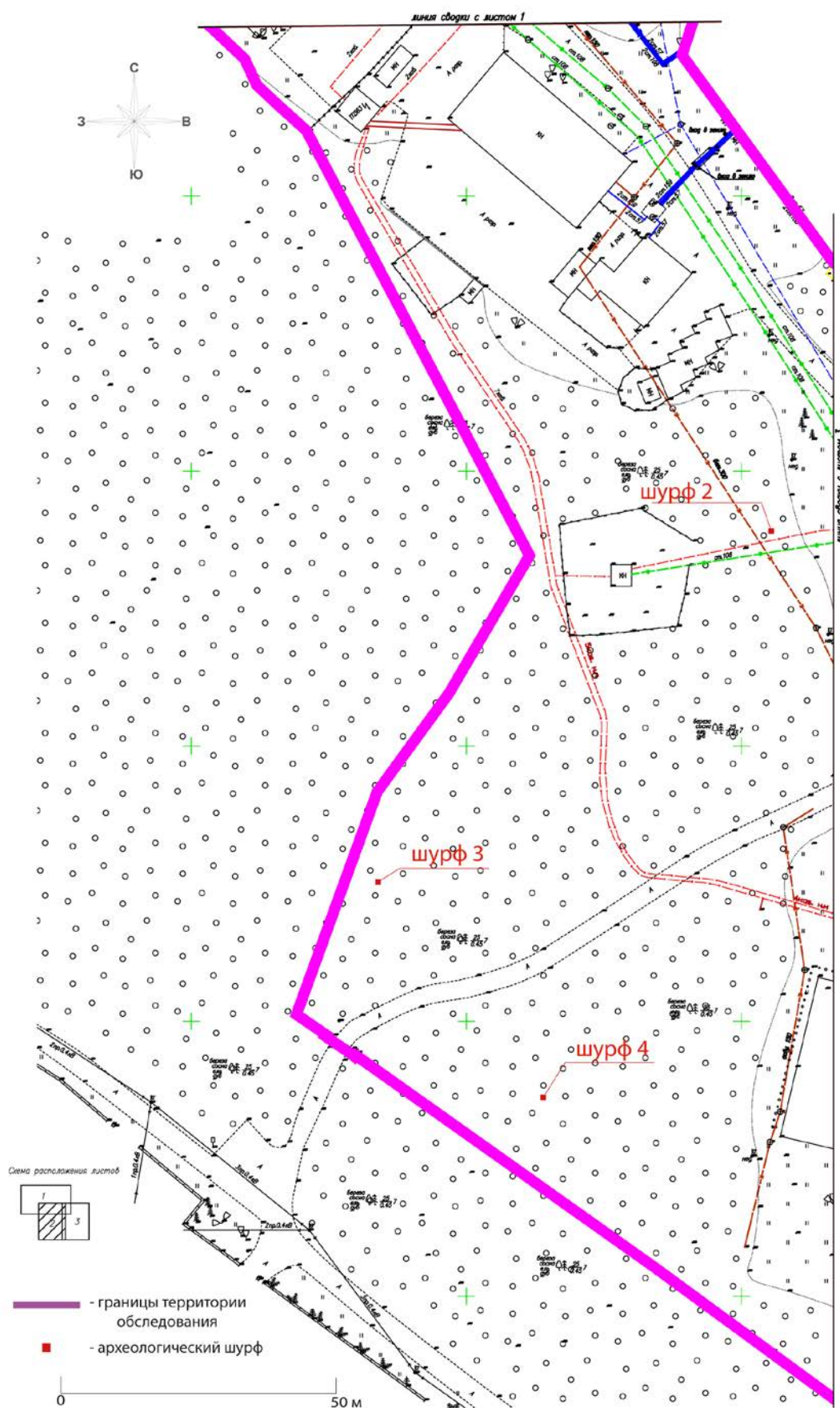


Илл. 11. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Сводный план-схема археологических памятников ближайшей округи:

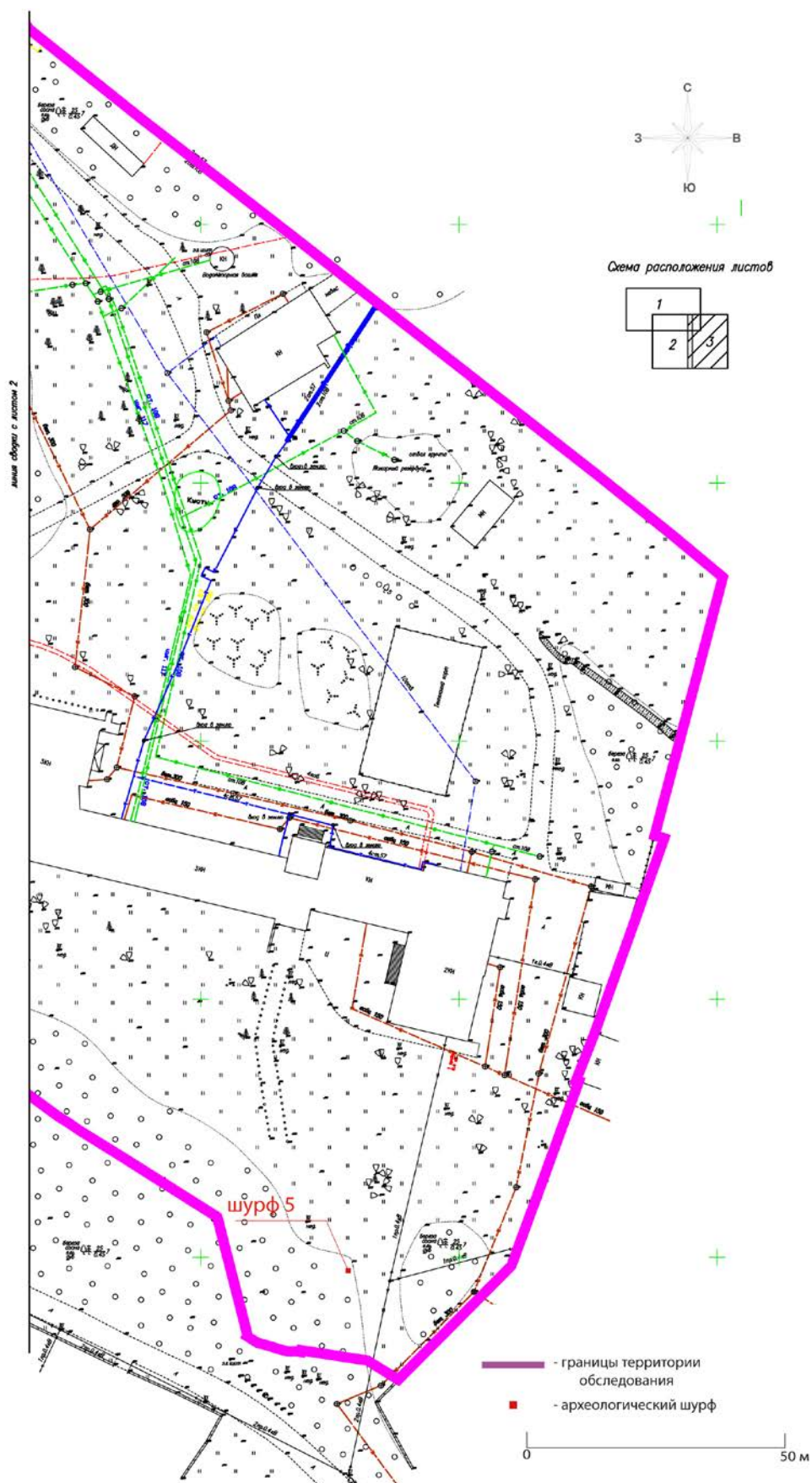
- 1 – исследуемый участок, рук. В.В. Добышев;
- 2 – стоянки каменного века Заливное 1-5;
- 3 – местонахождение каменного века Котловинное;
- 4 – группы углежогных куч Симагино 1-7;
- 5 – группа памятников у Сестрорецкого разлива (стоянки каменного века Сосновая гора, Глиняный Ручей, Тарховка, Сестрорецкий Разлив 1-7 и группа углежогных куч Сосновая Гора).



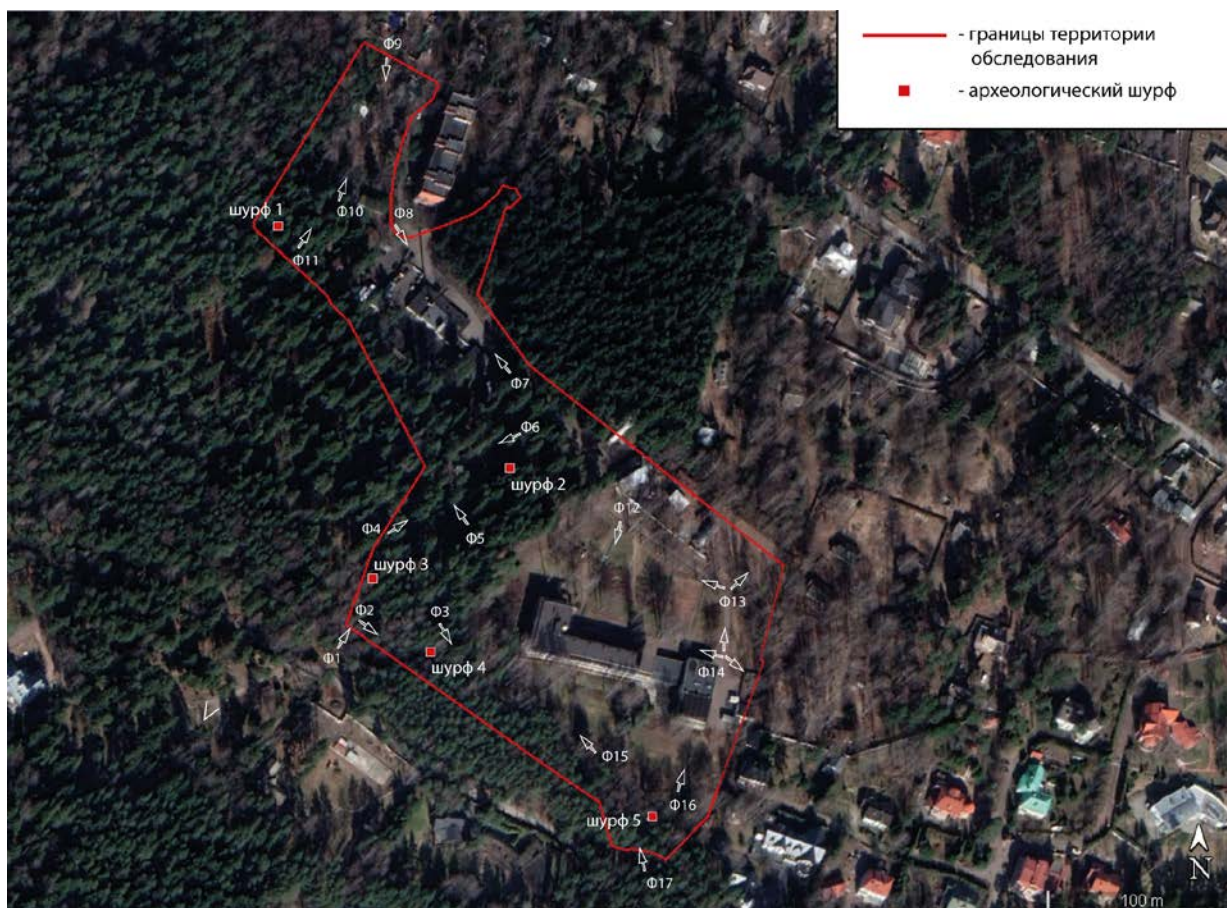
Илл. 12. Санкт-Петербург, п. Реpero, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Топоплан участка с коммуникациями (предоставлен заказчиком). Съемка 2026 г. Граница территории обследования и месторасположение разведочных шурфов. Лист 1.



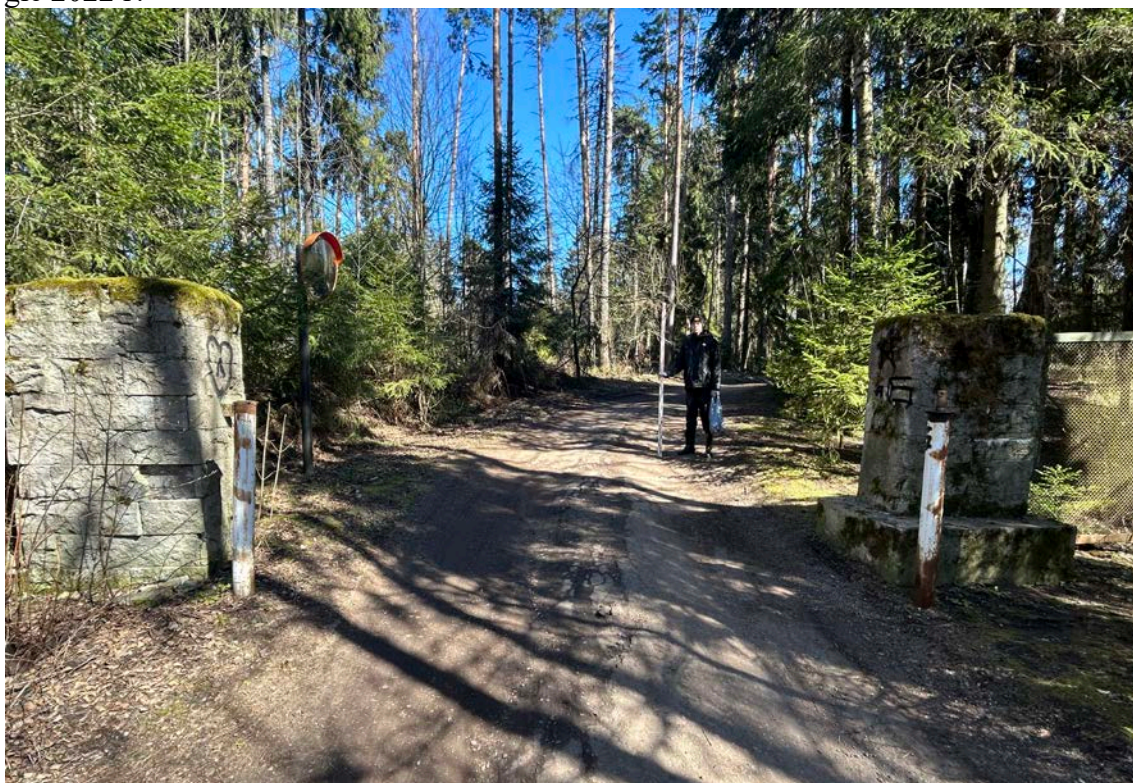
Илл. 13. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Топоплан участка с коммуникациями (предоставлен заказчиком). Съемка 2026 г. Граница территории обследования и месторасположение разведочных шурфов. Лист 2.



Илл. 14. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Топоплан участка с коммуникациями (предоставлен заказчиком). Съёмка 2026 г. Граница территории обследования и месторасположение разведочных шурфов. Лист 3.



Илл. 15. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Расположение точек фотофиксации и шурфов. Спутниковый снимок Google 2022 г.



Илл. 16. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Точка фотофиксации (далее ТФ) № 1. Вид с ЮЗ. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 17. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 2. Вид с СЗ. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 18. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 3. Вид с СЗ. Для масштаба использована рейка 2 м.



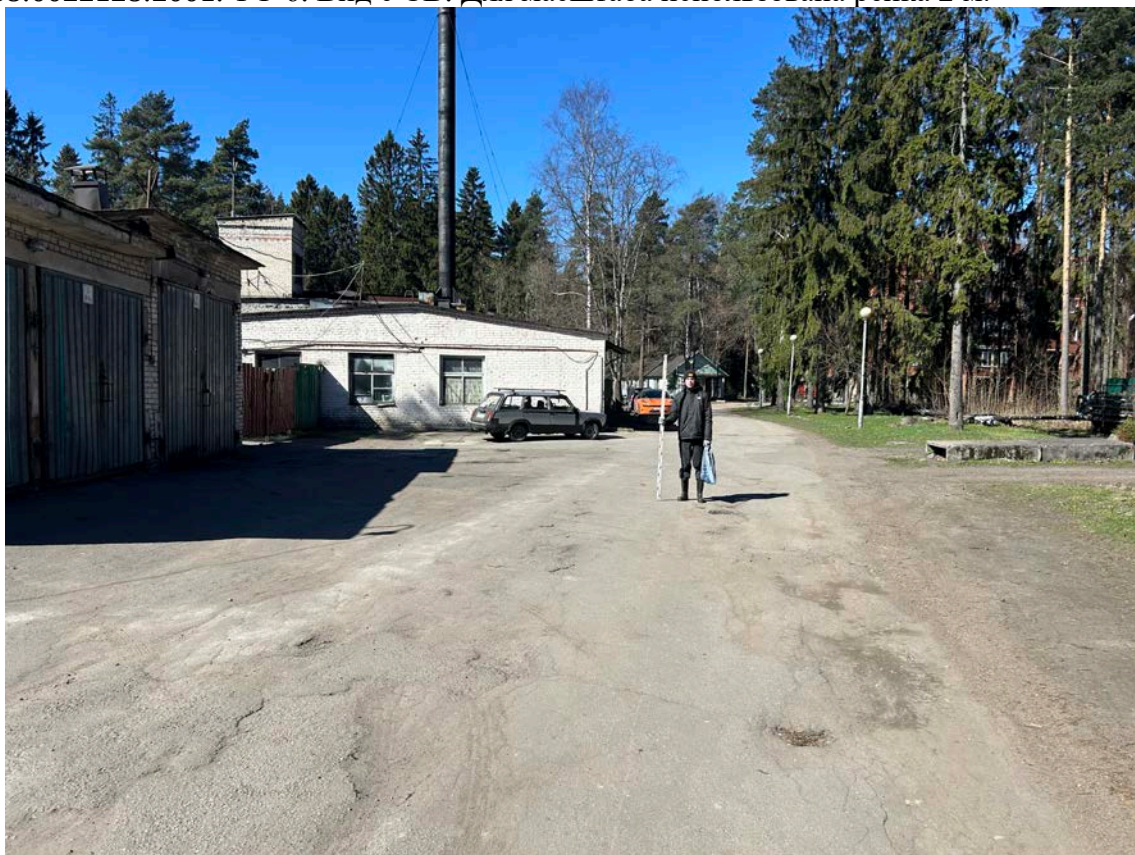
Илл. 19. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 4. Вид с ЮЗ. Для масштаба использована рейка 2 м.



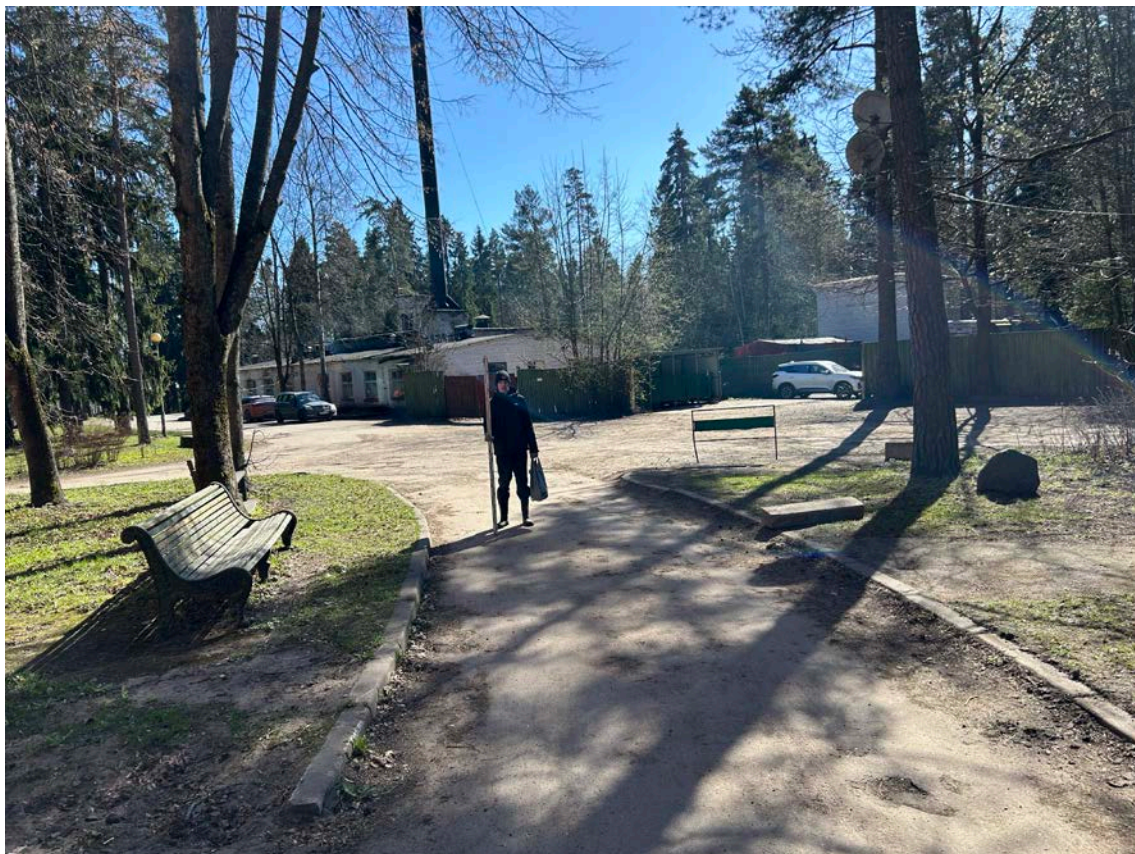
Илл. 20. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 5. Вид с СВ. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 21. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 6. Вид с СВ. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 22. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 7. Вид с ЮЗ. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 23. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 8. Вид с СЗ. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 24. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 9. Вид с ССЗ. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 25. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 10. Вид с ЮЮЗ. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 26. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 11. Вид с ЮЗ. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 27. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 12. Вид с ССВ. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 28. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 13. Вид с В. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 29. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 13. Вид с ЮЗ. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 30. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 14. Вид с В. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 31. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 14. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 32. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 14. Вид с ССЗ. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 33. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 15. Вид с ЮВ. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 34. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 16. Вид с ЮЮЗ. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 35. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. ТФ 17. Вид с ЮЮВ. Для масштаба использована рейка 2 м.



Илл. 36. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 1 до начала работ. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 37. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Общий вид с Ю.



Илл. 38. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Общий вид с Ю сверху.



Илл. 39. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 1. Стратиграфия. Северный борт. Вид с Ю.



Илл. 40. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 1. Стратиграфия. Северный борт с контрольным прокопом материка. Вид с Ю.



Илл. 41. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 1 после рекультивации. Вид с Ю.



Илл. 42. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 2 до начала работ. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 43. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 2, вскрытый до уровня материка. Общий вид с Ю.



Илл. 44. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 2, вскрытый до уровня материка. Общий вид с Ю сверху.



Илл. 45. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 2. Стратиграфия. Северный борт. Вид с Ю.



Илл. 46. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 2. Стратиграфия. Северный борт с контрольным прокопом материка. Вид с Ю.



Илл. 47. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 2 после рекультивации. Вид с Ю.



Илл. 48. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 3 до начала работ. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 49. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 3, вскрытый до уровня материка. Общий вид с Ю.



Илл. 50. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 3, вскрытый до уровня материка. Общий вид с Ю сверху.



Илл. 51. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 3. Стратиграфия. Северный борт. Вид с Ю.



Илл. 52. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 3. Стратиграфия. Северный борт с контрольным прокопом материка. Вид с Ю.



Илл. 53. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 3 после рекультивации. Вид с Ю.



Илл. 54. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 4 до начала работ. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 55. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 4, вскрытый до уровня материка. Общий вид с Ю.



Илл. 56. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 4, вскрытый до уровня материка. Общий вид с Ю сверху.



Илл. 57. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 4. Стратиграфия. Северный борт. Вид с Ю.



Илл. 58. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 4. Стратиграфия. Северный борт с контрольным прокопом материка. Вид с Ю.



Илл. 59. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 4 после рекультивации. Вид с Ю.



Илл. 60. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 5 до начала работ. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 61. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 5, вскрытый до уровня материка. Общий вид с Ю.



Илл. 62. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 5, вскрытый до уровня материка. Общий вид с Ю сверху.



Илл. 63. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 5. Стратиграфия. Северный борт. Вид с Ю.



Илл. 64. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 5. Стратиграфия. Северный борт с контрольным прокопом материка. Вид с Ю.



Илл. 65. Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23, земельный участок с кад. № 78:38:0022128:2001. Шурф 5 после рекультивации. Вид с Ю.



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/04751619

Настоящий открытый лист выдан:

Добышеву Владимиру Владимировичу

паспорт 4022 № 086854

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022128:2001 по ул. 2-й Новой,
д. 23 в п. Репино в г. Санкт-Петербурге.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Добышев Владимир Владимирович

(Ф.И.О)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:

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

Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с 9 апреля 2026 г. по 30 декабря 2026 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 9 апреля 2026 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

Дата 9 апреля 2026 г.

(подпись)

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О.)

М.П.

047294

Приложение № 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23

Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23

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 20.02.2026, поступившего на рассмотрение 20.02.2026, 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: 46
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497			
Кадастровый номер:	78:38:0022128:2001		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022128		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.04.2001		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, поселок Репино, 2-я Новая улица, дом 23		
Площадь:	48238 +/- 23		
Кадастровая стоимость, руб.:	216983669.92		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0022128:2037, 78:38:0022128:2034, 78:38:0022128:2036, 78:38:0022128:2032, 78:38:0022128:2046, 78:38:0022128:2043, 78:38:0022128:2035, 78:38:0022128:2033, 78:38:0022128:2031, 78:38:0022128:2528, 78:38:0022128:2529, 78:38:0022128:2531		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:22128:2001		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для рекреационных целей		
Сведения о кадастровом инженере:	Володичев Алексей Викторович, СНИЛС 066-998-025 28, договор на выполнение кадастровых работ от 15.03.2022 № 09-01/03-22, дата завершения кадастровых работ: 03.10.2022		
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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497			
Кадастровый номер:		78:38:0022128:2001	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной 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: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 46
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497			
Кадастровый номер:		78:38:0022128:2001	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.10.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2021 № 850-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.10.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2021 № 850-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Агарков Максим Геннадиевич	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 46			
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497			
Кадастровый номер:		78:38:0022128:2001	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-43/2001-629.1 07.03.2001 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:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	07.03.2001 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-43/2001-629.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.01.2001 по 31.01.2002 с 01.01.2001 по 31.01.2002	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Учреждение "Дом творчества кинематографистов "Репино", ИНН: 7827660292	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 22/ЗК-01069, выдан 01.02.2001	
	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:		

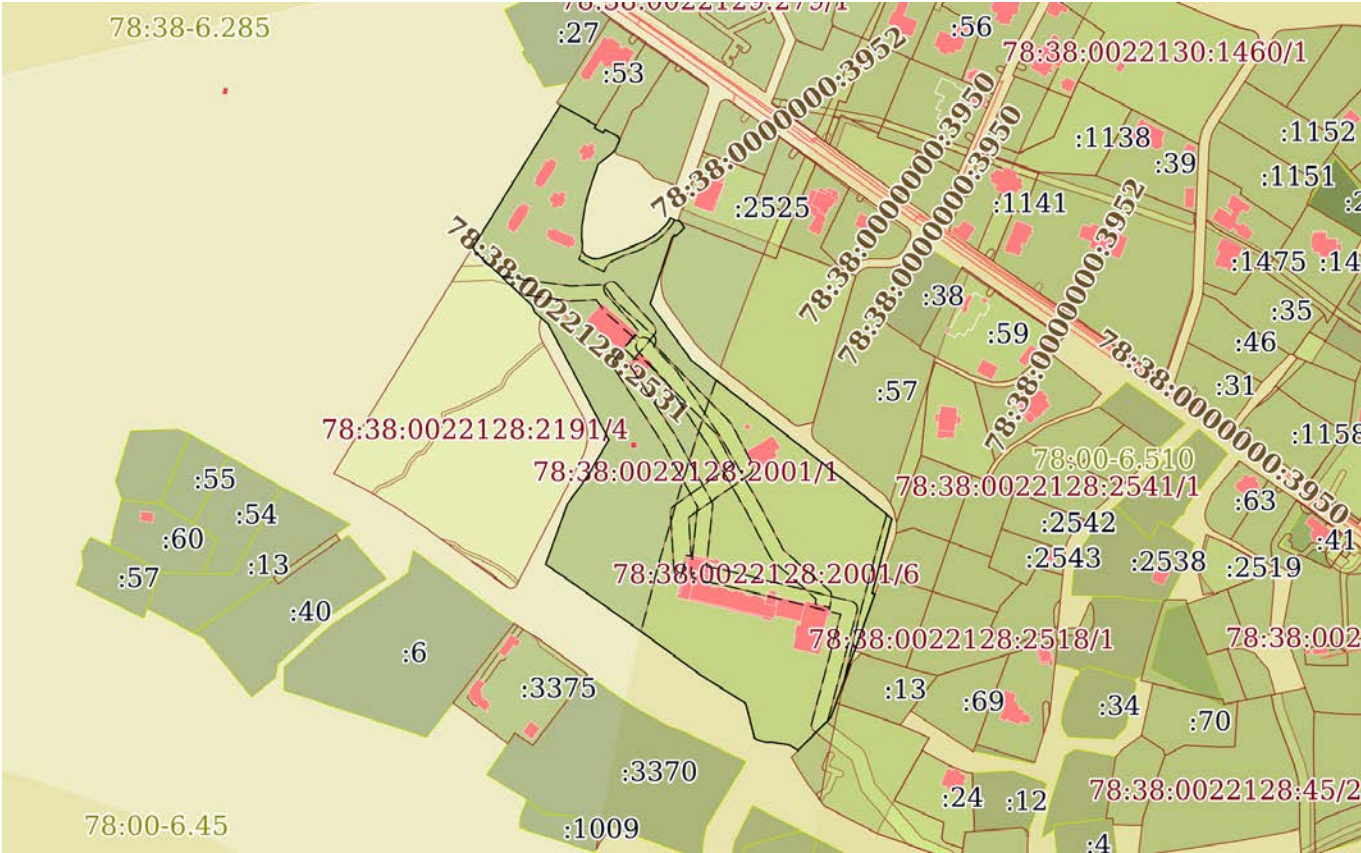
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 46		
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497		
Кадастровый номер:		78:38:0022128:2001
	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
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497			
Кадастровый номер:		78:38:0022128:2001	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497			
Кадастровый номер:		78:38:0022128:2001	

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	119°37.2`	20.98	данные отсутствуют	78:38:0022128:53	n2734935@yandex.ru, 191186, г. Санкт-Петербург, пер. Аптекарский, д. 6, кв. 12
2	1.1.2	1.1.3	118°27.4`	6.23	данные отсутствуют	78:38:0022128:53	n2734935@yandex.ru, 191186, г. Санкт-Петербург, пер. Аптекарский, д. 6, кв. 12
3	1.1.3	1.1.4	210°36.6`	2.22	данные отсутствуют	78:38:0022128:2199	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	119°54.7`	6.82	данные отсутствуют	78:38:0022128:2199	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	29°44.7`	2.42	данные отсутствуют	78:38:0022128:2199	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	116°49.2`	10.06	данные отсутствуют	78:38:0022128:2199	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	161°7.2`	2.44	данные отсутствуют	78:38:0022128:2199	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	203°11.3`	7.59	данные отсутствуют	78:38:0022128:2200	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	230°31.3`	14.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	198°42.5`	16.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	196°14.6`	10.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	189°6.5`	8.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	189°33.9`	6.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	181°36.1`	7.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	175°4.4`	5.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	183°15.0`	4.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	143°2.5`	3.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	113°58.4`	5.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	92°8.8`	3.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	75°35.9`	3.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 4			Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497							
Кадастровый номер:				78:38:0022128:2001			
1	2	3	4	5	6	7	8
21	1.1.21	1.1.22	69°59.0`	13.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	67°43.5`	16.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	1.1.23	1.1.24	59°10.5`	6.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	52°10.9`	5.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	44°44.7`	6.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	34°38.5`	3.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	20°10.3`	2.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	113°46.6`	3.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	113°24.7`	1.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	90°53.5`	1.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	148°4.7`	0.72	данные отсутствуют	78:38:0022128:2525	194354, Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 14, к. 2, кв. 79
32	1.1.32	1.1.33	145°52.8`	5.17	данные отсутствуют	78:38:0022128:2202	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	226°50.3`	7.94	данные отсутствуют	78:38:0022128:2202	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	319°30.3`	1.17	данные отсутствуют	78:38:0022128:2202	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	224°10.7`	2.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	198°14.5`	13.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	198°14.9`	15.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	198°6.5`	18.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	143°54.0`	46.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	128°36.4`	28.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	127°35.5`	13.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	127°55.0`	28.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.44	128°18.6`	15.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.45	128°0.4`	54.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	1.1.45	1.1.46	128°44.5`	18.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.1.46	1.1.47	129°46.3`	12.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.1.47	1.1.48	194°47.3`	51.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	1.1.48	1.1.49	106°6.4`	1.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	1.1.49	1.1.50	199°40.6`	40.15	данные отсутствуют	78:38:0022128:2517	Санкт-Петербург г, пр-кт. Дунайский, д. 24, кв. 118



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5	6	7	8
50	1.1.50	1.1.51	201°33.8'	9.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	1.1.51	1.1.52	101°53.3'	0.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	1.1.52	1.1.53	199°59.6'	20.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	1.1.53	1.1.54	200°6.6'	3.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	1.1.54	1.1.55	200°19.0'	2.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	1.1.55	1.1.56	200°11.6'	10.92	данные отсутствуют	78:38:0022128:2537	г. Москва, ул. Минская, д. 2Б, к. 1, кв. 47; г. Санкт-Петербург, пр-кт. Большой В.О., д. 76, кв. 39
56	1.1.56	1.1.57	224°49.8'	31.06	данные отсутствуют	78:38:0022128:2537	г. Москва, ул. Минская, д. 2Б, к. 1, кв. 47; г. Санкт-Петербург, пр-кт. Большой В.О., д. 76, кв. 39
57	1.1.57	1.1.58	301°31.3'	7.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	1.1.58	1.1.59	278°49.0'	12.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	1.1.59	1.1.60	190°18.3'	0.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	1.1.60	1.1.61	278°19.6'	0.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	1.1.61	1.1.62	270°37.4'	1.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	1.1.62	1.1.63	285°16.9'	1.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	1.1.63	1.1.64	287°26.8'	1.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	1.1.64	1.1.65	285°53.6'	2.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	1.1.65	1.1.66	302°14.0'	2.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	1.1.66	1.1.67	22°10.0'	0.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	1.1.67	1.1.68	345°36.2'	23.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	1.1.68	1.1.69	302°19.0'	20.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	1.1.69	1.1.70	301°52.0'	10.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	1.1.70	1.1.71	304°7.6'	2.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	1.1.71	1.1.72	302°30.2'	2.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	1.1.72	1.1.73	306°14.2'	46.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	1.1.73	1.1.74	305°21.4'	66.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	1.1.74	1.1.75	219°48.4'	0.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	1.1.75	1.1.76	309°25.0'	0.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	1.1.76	1.1.77	303°56.3'	4.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	1.1.77	1.1.78	305°28.5'	1.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 4		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 46
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497							
Кадастровый номер:				78:38:0022128:2001			
1	2	3	4	5	6	7	8
78	1.1.78	1.1.79	40°21.9`	0.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	1.1.79	1.1.80	304°26.0`	6.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	1.1.80	1.1.81	19°56.5`	43.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	1.1.81	1.1.82	36°2.8`	22.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	1.1.82	1.1.83	30°19.5`	28.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	1.1.83	1.1.84	332°17.8`	87.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	1.1.84	1.1.85	312°1.6`	6.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	1.1.85	1.1.86	312°52.7`	5.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	1.1.86	1.1.87	335°30.6`	5.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	1.1.87	1.1.88	313°23.6`	48.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	1.1.88	1.1.89	313°10.1`	3.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	1.1.89	1.1.90	337°5.2`	3.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	1.1.90	1.1.1	31°38.8`	111.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497			
Кадастровый номер:		78:38:0022128:2001	

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	120558.89	87629.16	-	0.03
2	120548.52	87647.4	-	0.03
3	120545.55	87652.88	-	0.03
4	120543.64	87651.75	-	0.03
5	120540.24	87657.66	-	0.03
6	120542.34	87658.86	-	0.03
7	120537.8	87667.84	-	0.03
8	120535.49	87668.63	-	0.03
9	120528.51	87665.64	-	0.03
10	120519.07	87654.18	-	0.03
11	120503.39	87648.87	-	0.03
12	120493.23	87645.91	-	0.03
13	120484.56	87644.52	-	0.03
14	120478.21	87643.45	-	0.03
15	120471.06	87643.25	-	0.03
16	120465.26	87643.75	-	0.03
17	120461.21	87643.52	-	0.03
18	120458.1	87645.86	-	0.03
19	120455.97	87650.65	-	0.03
20	120455.84	87654.12	-	0.03
21	120456.69	87657.43	-	0.03
22	120461.32	87670.14	-	0.03

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5
23	120467.71	87685.74	-	0.03
24	120470.98	87691.22	-	0.03
25	120474.24	87695.42	-	0.03
26	120478.76	87699.9	-	0.03
27	120481.51	87701.8	-	0.03
28	120483.47	87702.52	-	0.03
29	120481.95	87705.97	-	0.03
30	120481.53	87706.94	-	0.03
31	120481.5	87708.87	-	0.03
32	120480.89	87709.25	-	0.03
33	120476.61	87712.15	-	0.03
34	120471.18	87706.36	-	0.03
35	120472.07	87705.6	-	0.03
36	120470.3	87703.88	-	0.03
37	120457.83	87699.77	-	0.03
38	120443.06	87694.9	-	0.03
39	120425.63	87689.2	-	0.03
40	120387.85	87716.75	-	0.03
41	120369.98	87739.13	-	0.03
42	120361.85	87749.69	-	0.03
43	120344.62	87771.81	-	0.03
44	120335.1	87783.86	-	0.03
45	120301.63	87826.69	-	0.03
46	120290.02	87841.16	-	0.03
47	120281.73	87851.12	-	0.03
48	120231.69	87837.91	-	0.03
49	120231.15	87839.78	-	0.03
50	120193.34	87826.26	-	0.03
51	120184.18	87822.64	-	0.03



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5
52	120184.06	87823.21	-	0.03
53	120164.49	87816.09	-	0.03
54	120161.24	87814.9	-	0.03
55	120158.62	87813.93	-	0.03
56	120148.37	87810.16	-	0.03
57	120126.34	87788.26	-	0.03
58	120130.02	87782.26	-	0.03
59	120132.01	87769.43	-	0.03
60	120131.68	87769.37	-	0.03
61	120131.8	87768.55	-	0.03
62	120131.82	87766.71	-	0.03
63	120132.32	87764.88	-	0.03
64	120132.65	87763.83	-	0.03
65	120133.47	87760.95	-	0.03
66	120134.75	87758.92	-	0.03
67	120135.02	87759.03	-	0.03
68	120157.81	87753.18	-	0.03
69	120169	87735.49	-	0.03
70	120174.57	87726.53	-	0.03
71	120176	87724.42	-	0.03
72	120177.44	87722.16	-	0.03
73	120205.15	87684.35	-	0.03
74	120243.79	87629.89	-	0.03
75	120243.55	87629.69	-	0.03
76	120244.15	87628.96	-	0.03
77	120246.64	87625.26	-	0.03
78	120247.26	87624.39	-	0.03
79	120247.46	87624.56	-	0.03
80	120251.21	87619.09	-	0.03



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 4 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5
81	120291.7	87633.78	-	0.03
82	120309.7	87646.88	-	0.03
83	120334.66	87661.48	-	0.03
84	120411.92	87620.91	-	0.03
85	120416.3	87616.05	-	0.03
86	120420.2	87611.85	-	0.03
87	120424.92	87609.7	-	0.03
88	120458.53	87574.15	-	0.03
89	120460.8	87571.73	-	0.03
90	120463.71	87570.5	-	0.03
1	120558.89	87629.16	-	0.03



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

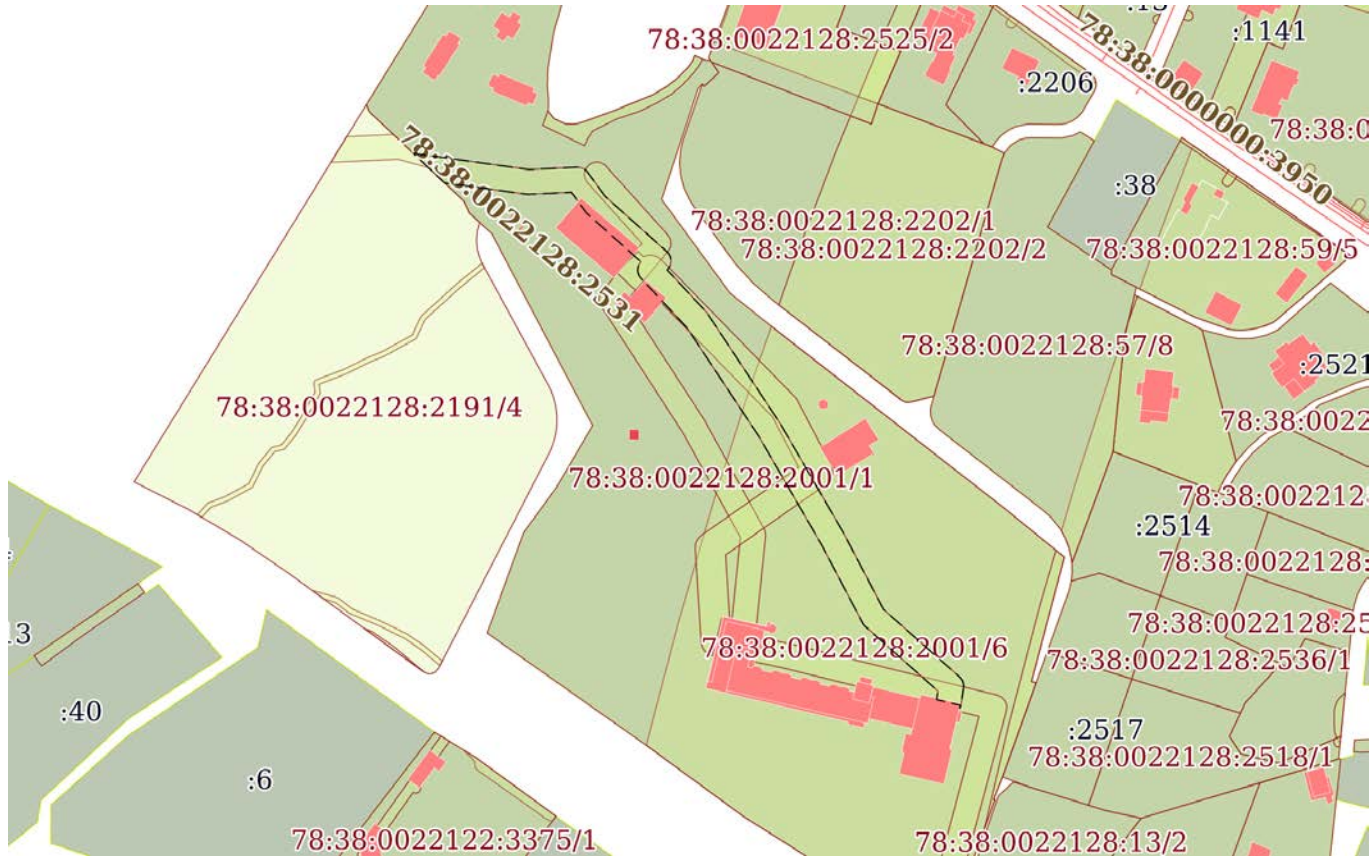
инициалы, фамилия

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

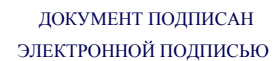
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497			
Кадастровый номер:		78:38:0022128:2001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/1	
Масштаб 1:5000		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		инициалы, фамилия	

Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/2



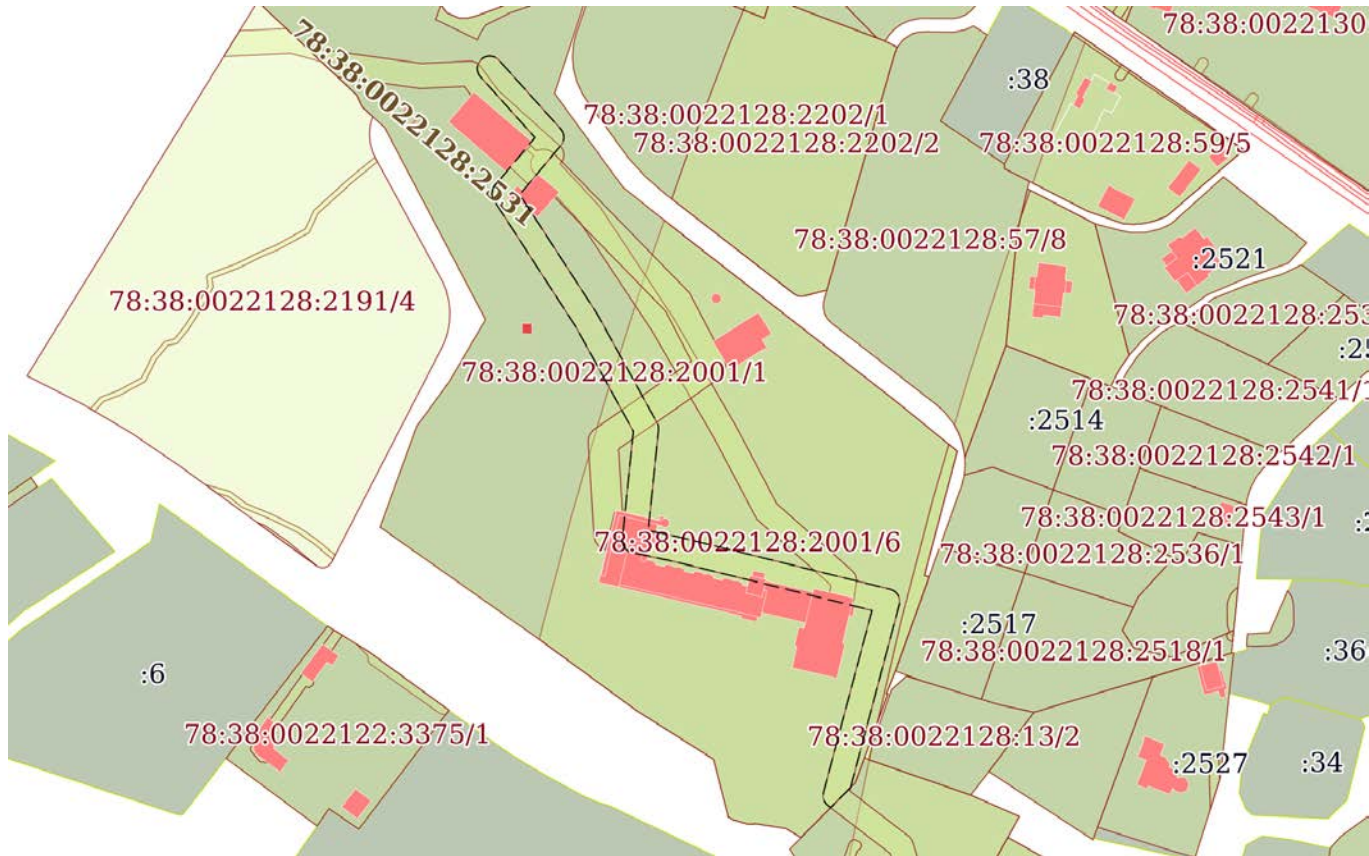
Условные обозначения:



Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

инициалы, фамилия

Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/3

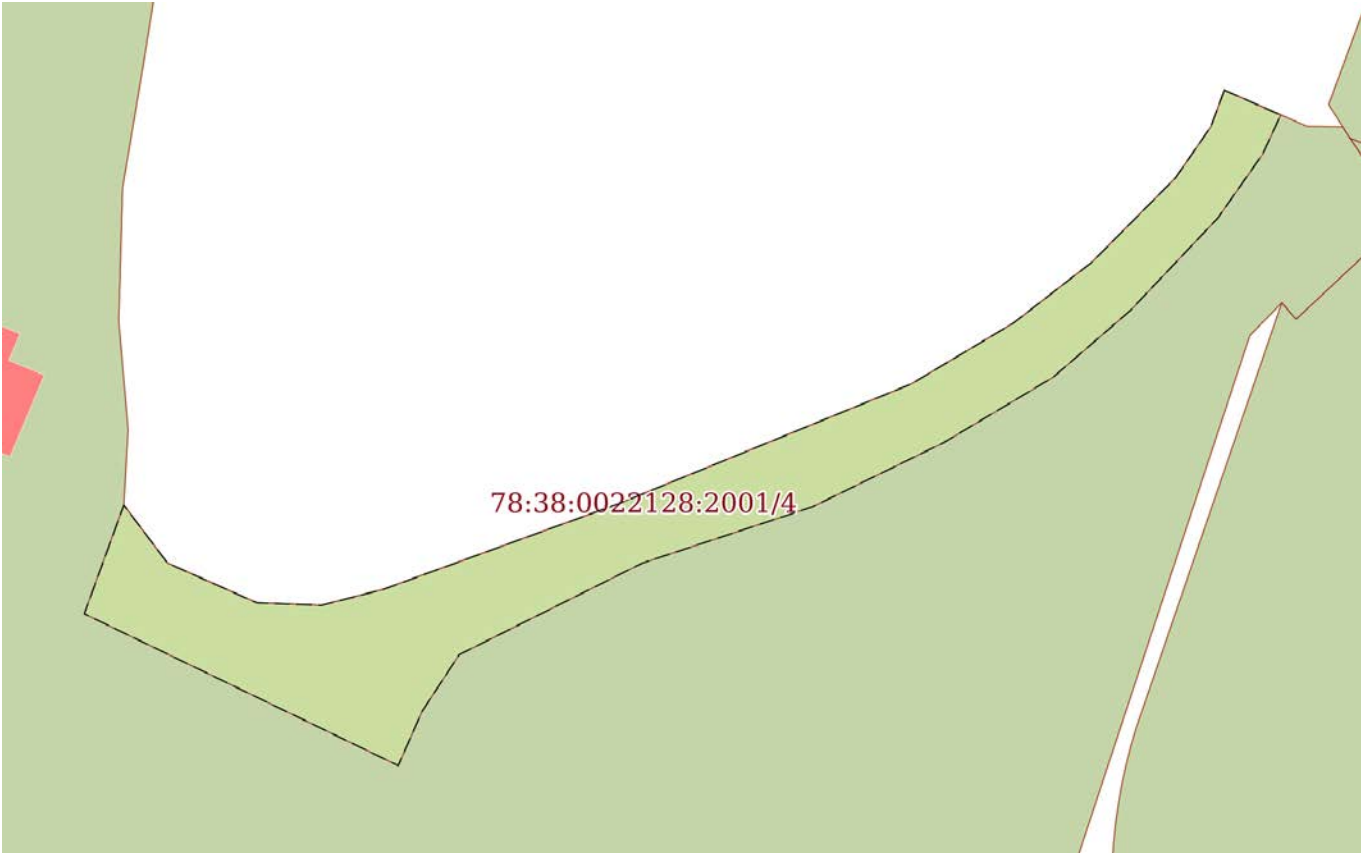


Условные обозначения:

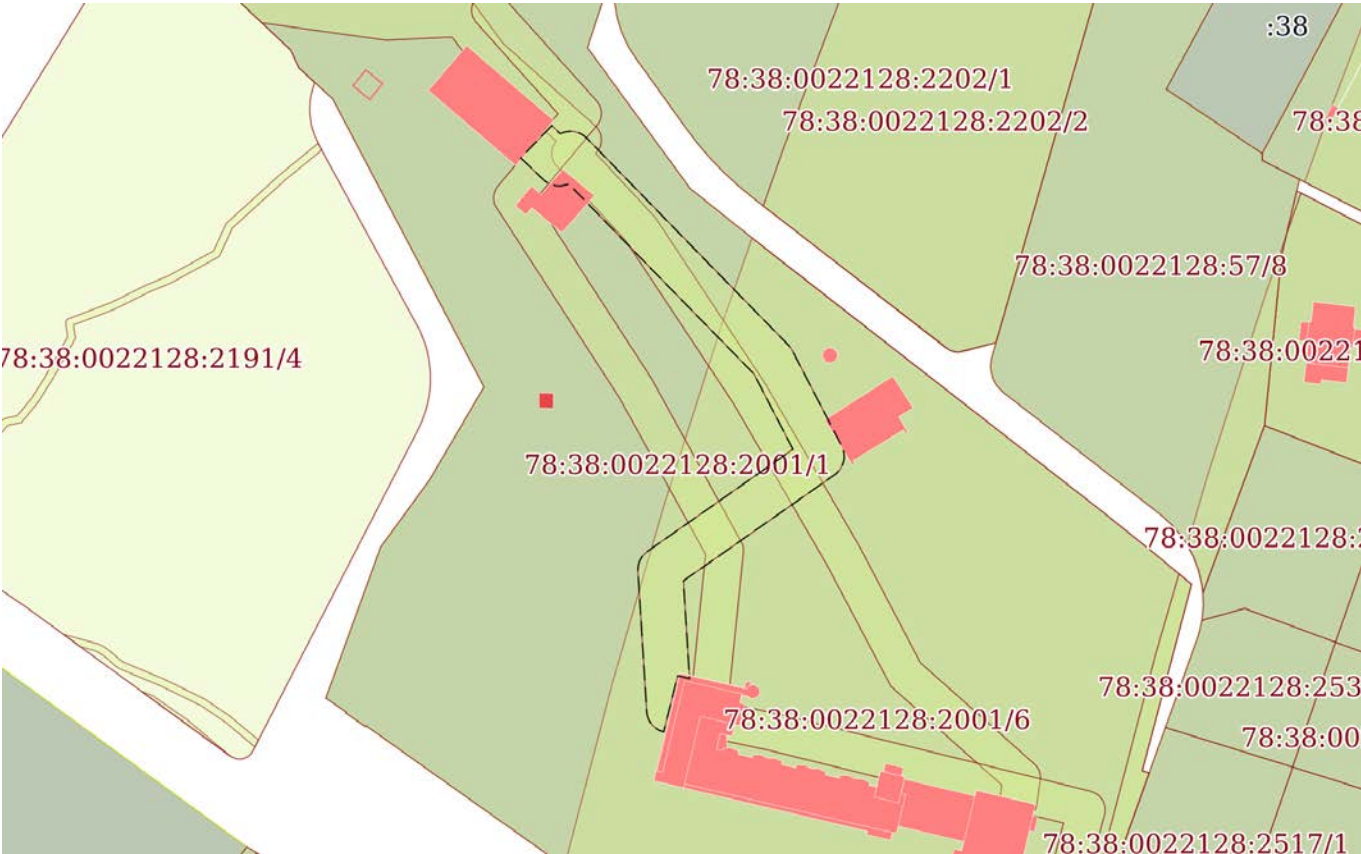


Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

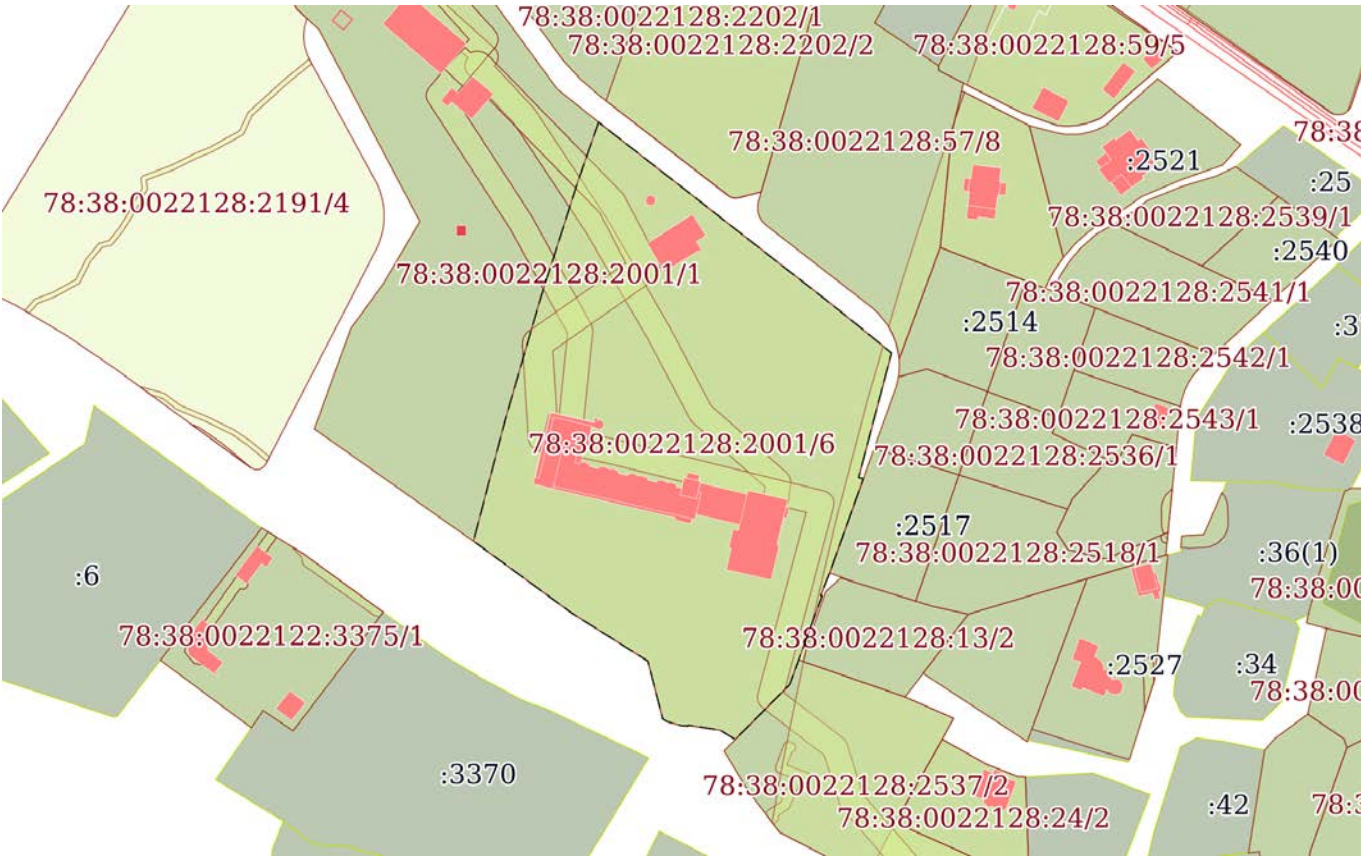
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497			
Кадастровый номер:		78:38:0022128:2001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/4	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
	РОСКАДАСТР		
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497			
Кадастровый номер:		78:38:0022128:2001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/5	
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497			
Кадастровый номер:		78:38:0022128:2001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/6	
			
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

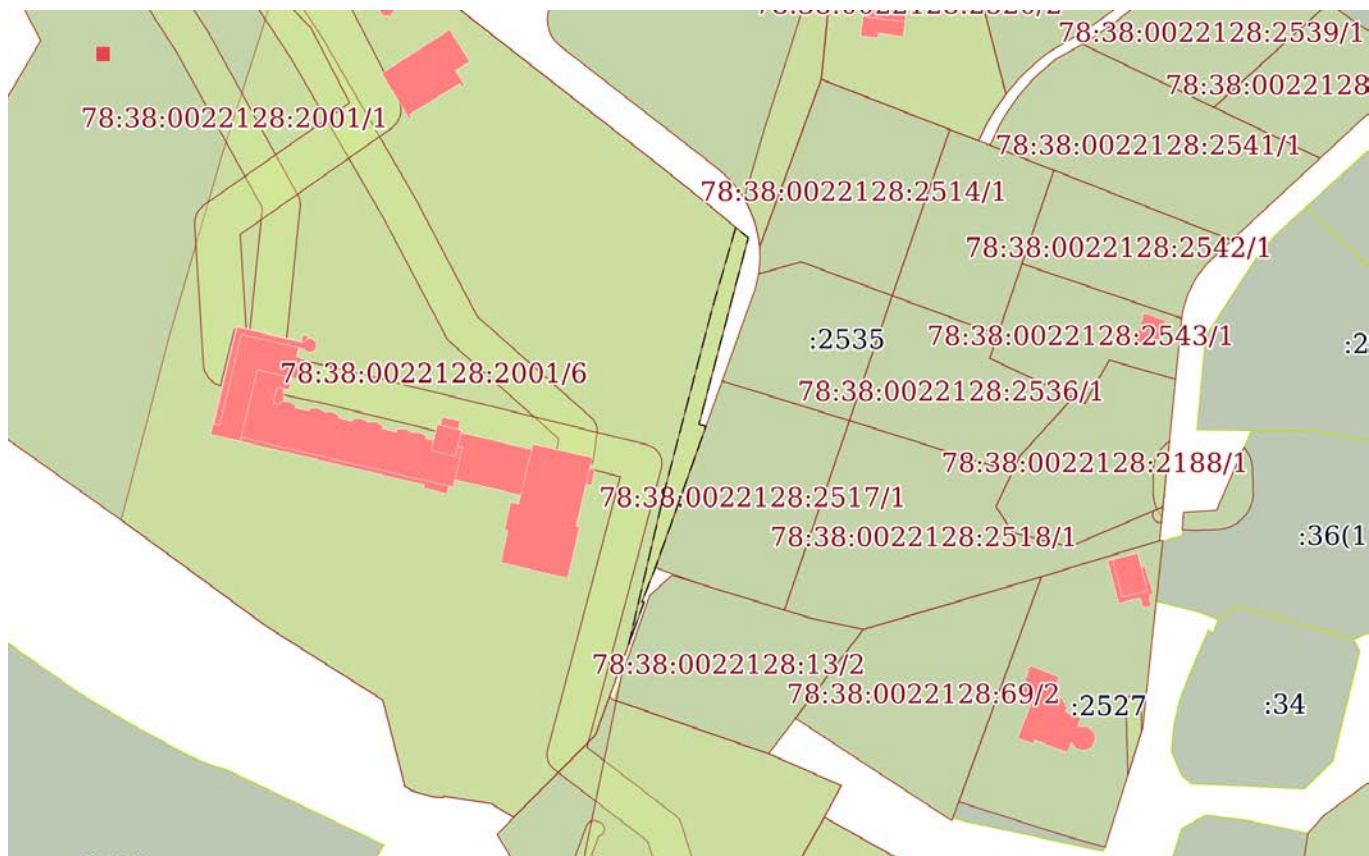
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497			
Кадастровый номер:		78:38:0022128:2001	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/7
---	---



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 46		
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497		
Кадастровый номер:		78:38:0022128:2001
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:38:0022128:2001/1	48238	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:38:0022128:2001/2	3255	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:38:0022128:2001/3	4116	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:38:0022128:2001/4	309	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда
78:38:0022128:2001/5	2477	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей
78:38:0022128:2001/6	24559	78:00-6.510
78:38:0022128:2001/7	432	78:00-6.509
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2021 № 850-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): На территории третьего пояса подземного источника запрещается загрязнение территорий нечистотами, мусором, навозом и др.; Реестровый номер границы: 78:00-6.510; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 2; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР		
	Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497			
Кадастровый номер:		78:38:0022128:2001	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2021 № 850-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): На территории третьего пояса подземного источника запрещается загрязнение территорий нечистотами, мусором, навозом и др.; Реестровый номер границы: 78:00-6.509; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 18155; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497			
Кадастровый номер:		78:38:0022128:2001	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/1				
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	120558.89	87629.16	-	0.03
2	120548.52	87647.4	-	0.03
3	120545.55	87652.88	-	0.03
4	120543.64	87651.75	-	0.03
5	120540.24	87657.66	-	0.03
6	120542.34	87658.86	-	0.03
7	120537.8	87667.84	-	0.03
8	120535.49	87668.63	-	0.03
9	120528.51	87665.64	-	0.03
10	120519.07	87654.18	-	0.03
11	120503.39	87648.87	-	0.03
12	120493.23	87645.91	-	0.03
13	120484.56	87644.52	-	0.03
14	120478.21	87643.45	-	0.03
15	120471.06	87643.25	-	0.03
16	120465.26	87643.75	-	0.03
17	120461.21	87643.52	-	0.03
18	120458.1	87645.86	-	0.03
19	120455.97	87650.65	-	0.03
20	120455.84	87654.12	-	0.03
21	120456.69	87657.43	-	0.03

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5
22	120461.32	87670.14	-	0.03
23	120467.71	87685.74	-	0.03
24	120470.98	87691.22	-	0.03
25	120474.24	87695.42	-	0.03
26	120478.76	87699.9	-	0.03
27	120481.51	87701.8	-	0.03
28	120483.47	87702.52	-	0.03
29	120481.95	87705.97	-	0.03
30	120481.53	87706.94	-	0.03
31	120481.5	87708.87	-	0.03
32	120480.89	87709.25	-	0.03
33	120476.61	87712.15	-	0.03
34	120471.18	87706.36	-	0.03
35	120472.07	87705.6	-	0.03
36	120470.3	87703.88	-	0.03
37	120457.83	87699.77	-	0.03
38	120443.06	87694.9	-	0.03
39	120425.63	87689.2	-	0.03
40	120387.85	87716.75	-	0.03
41	120369.98	87739.13	-	0.03
42	120361.85	87749.69	-	0.03
43	120344.62	87771.81	-	0.03
44	120335.1	87783.86	-	0.03
45	120301.63	87826.69	-	0.03
46	120290.02	87841.16	-	0.03
47	120281.73	87851.12	-	0.03
48	120231.69	87837.91	-	0.03
49	120231.15	87839.78	-	0.03
50	120193.34	87826.26	-	0.03



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5
51	120184.18	87822.64	-	0.03
52	120184.06	87823.21	-	0.03
53	120164.49	87816.09	-	0.03
54	120161.24	87814.9	-	0.03
55	120158.62	87813.93	-	0.03
56	120148.37	87810.16	-	0.03
57	120126.34	87788.26	-	0.03
58	120130.02	87782.26	-	0.03
59	120132.01	87769.43	-	0.03
60	120131.68	87769.37	-	0.03
61	120131.8	87768.55	-	0.03
62	120131.82	87766.71	-	0.03
63	120132.32	87764.88	-	0.03
64	120132.65	87763.83	-	0.03
65	120133.47	87760.95	-	0.03
66	120134.75	87758.92	-	0.03
67	120135.02	87759.03	-	0.03
68	120157.81	87753.18	-	0.03
69	120169	87735.49	-	0.03
70	120174.57	87726.53	-	0.03
71	120176	87724.42	-	0.03
72	120177.44	87722.16	-	0.03
73	120205.15	87684.35	-	0.03
74	120243.79	87629.89	-	0.03
75	120243.55	87629.69	-	0.03
76	120244.15	87628.96	-	0.03
77	120246.64	87625.26	-	0.03
78	120247.26	87624.39	-	0.03
79	120247.46	87624.56	-	0.03



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5
80	120251.21	87619.09	-	0.03
81	120291.7	87633.78	-	0.03
82	120309.7	87646.88	-	0.03
83	120334.66	87661.48	-	0.03
84	120411.92	87620.91	-	0.03
85	120416.3	87616.05	-	0.03
86	120420.2	87611.85	-	0.03
87	120424.92	87609.7	-	0.03
88	120458.53	87574.15	-	0.03
89	120460.8	87571.73	-	0.03
90	120463.71	87570.5	-	0.03
1	120558.89	87629.16	-	0.03



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/2				
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	120229.91	87810.67	-	0.1
2	120229.5	87810.66	-	0.1
3	120229.09	87810.62	-	0.1
4	120222.51	87809.61	-	0.1
5	120222.11	87809.57	-	0.1
6	120220.95	87809.09	-	0.1
7	120222.16	87809.36	-	0.1
8	120224.43	87799.78	-	0.1
9	120227.89	87800.32	-	0.1
10	120253.79	87771.14	-	0.1
11	120254.08	87770.85	-	0.1
12	120254.39	87770.57	-	0.1
13	120254.72	87770.33	-	0.1
14	120255.07	87770.11	-	0.1
15	120286.84	87753.47	-	0.1
16	120330.25	87728.35	-	0.1
17	120373.97	87699.45	-	0.1
18	120393.85	87680.95	-	0.1
19	120394.16	87680.68	-	0.1
20	120394.5	87680.44	-	0.1
21	120394.85	87680.23	-	0.1
22	120395.22	87680.05	-	0.1
23	120395.6	87679.89	-	0.1
24	120396	87679.77	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5
25	120396.4	87679.69	-	0.1
26	120396.81	87679.63	-	0.1
27	120397.23	87679.61	-	0.1
28	120397.64	87679.63	-	0.1
29	120398.05	87679.68	-	0.1
30	120398.45	87679.76	-	0.1
31	120398.85	87679.88	-	0.1
32	120399.24	87680.02	-	0.1
33	120399.61	87680.2	-	0.1
34	120399.97	87680.41	-	0.1
35	120400.3	87680.65	-	0.1
36	120400.57	87680.88	-	0.1
37	120419.77	87659.42	-	0.1
38	120420.02	87659.17	-	0.1
39	120420.28	87658.93	-	0.1
40	120420.56	87658.71	-	0.1
41	120428.48	87652.96	-	0.1
42	120427.66	87635.81	-	0.1
43	120427.65	87635.5	-	0.1
44	120427.67	87635.19	-	0.1
45	120427.7	87634.88	-	0.1
46	120432.3	87601.89	-	0.1
47	120444.15	87589.36	-	0.1
48	120437.67	87635.8	-	0.1
49	120438.6	87655.17	-	0.1
50	120438.6	87655.59	-	0.1
51	120438.57	87656	-	0.1
52	120438.5	87656.41	-	0.1
53	120438.4	87656.81	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер:

78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5
54	120438.27	87657.2	-	0.1
55	120438.11	87657.58	-	0.1
56	120437.91	87657.94	-	0.1
57	120437.69	87658.29	-	0.1
58	120437.44	87658.62	-	0.1
59	120437.16	87658.93	-	0.1
60	120436.86	87659.21	-	0.1
61	120436.54	87659.46	-	0.1
62	120426.87	87666.49	-	0.1
63	120404.65	87691.31	-	0.1
64	120404.37	87691.61	-	0.1
65	120404.05	87691.88	-	0.1
66	120403.72	87692.13	-	0.1
67	120403.37	87692.34	-	0.1
68	120403	87692.53	-	0.1
69	120402.62	87692.68	-	0.1
70	120402.22	87692.81	-	0.1
71	120401.82	87692.9	-	0.1
72	120401.41	87692.96	-	0.1
73	120401	87692.98	-	0.1
74	120400.58	87692.97	-	0.1
75	120400.17	87692.92	-	0.1
76	120399.77	87692.84	-	0.1
77	120399.37	87692.73	-	0.1
78	120398.98	87692.59	-	0.1
79	120398.61	87692.41	-	0.1
80	120398.25	87692.2	-	0.1
81	120397.91	87691.97	-	0.1
82	120397.59	87691.71	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5
83	120397.28	87691.42	-	0.1
84	120380.48	87707.05	-	0.1
85	120380.28	87707.23	-	0.1
86	120380.06	87707.4	-	0.1
87	120379.83	87707.56	-	0.1
88	120335.64	87736.78	-	0.1
89	120335.39	87736.94	-	0.1
90	120291.76	87762.18	-	0.1
91	120260.66	87778.47	-	0.1
92	120233.56	87808.99	-	0.1
93	120233.27	87809.29	-	0.1
94	120232.96	87809.56	-	0.1
95	120232.63	87809.81	-	0.1
96	120232.28	87810.03	-	0.1
97	120231.91	87810.21	-	0.1
98	120231.53	87810.37	-	0.1
99	120231.14	87810.5	-	0.1
100	120230.73	87810.59	-	0.1
1	120229.91	87810.67	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/3				
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	120146.43	87808.23	-	0.1
2	120138.37	87800.22	-	0.1
3	120139.2	87799.14	-	0.1
4	120139.47	87798.82	-	0.1
5	120139.76	87798.53	-	0.1
6	120140.07	87798.26	-	0.1
7	120140.41	87798.02	-	0.1
8	120140.76	87797.81	-	0.1
9	120141.13	87797.62	-	0.1
10	120141.51	87797.47	-	0.1
11	120141.91	87797.35	-	0.1
12	120142.31	87797.26	-	0.1
13	120142.72	87797.21	-	0.1
14	120143.14	87797.19	-	0.1
15	120143.55	87797.2	-	0.1
16	120143.96	87797.25	-	0.1
17	120144.36	87797.34	-	0.1
18	120217.71	87816.86	-	0.1
19	120237.37	87737.31	-	0.1
20	120240.95	87720.42	-	0.1
21	120241.05	87720.02	-	0.1
22	120241.18	87719.63	-	0.1
23	120241.35	87719.25	-	0.1
24	120241.55	87718.89	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5
25	120241.78	87718.54	-	0.1
26	120242.03	87718.21	-	0.1
27	120242.31	87717.91	-	0.1
28	120242.62	87717.63	-	0.1
29	120242.94	87717.38	-	0.1
30	120243.29	87717.15	-	0.1
31	120243.65	87716.96	-	0.1
32	120244.03	87716.79	-	0.1
33	120244.42	87716.66	-	0.1
34	120244.82	87716.56	-	0.1
35	120245.23	87716.49	-	0.1
36	120245.64	87716.46	-	0.1
37	120246.06	87716.46	-	0.1
38	120246.34	87716.48	-	0.1
39	120289.76	87720.9	-	0.1
40	120331.69	87697.83	-	0.1
41	120382.6	87664.86	-	0.1
42	120382.96	87664.65	-	0.1
43	120383.33	87664.47	-	0.1
44	120383.71	87664.32	-	0.1
45	120384.11	87664.21	-	0.1
46	120384.52	87664.12	-	0.1
47	120384.93	87664.07	-	0.1
48	120385.34	87664.06	-	0.1
49	120385.75	87664.08	-	0.1
50	120386.16	87664.13	-	0.1
51	120386.57	87664.22	-	0.1
52	120386.96	87664.34	-	0.1
53	120387.35	87664.49	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5
54	120387.72	87664.67	-	0.1
55	120388.07	87664.88	-	0.1
56	120388.41	87665.12	-	0.1
57	120407.89	87681.34	-	0.1
58	120432.35	87659.43	-	0.1
59	120432.67	87659.17	-	0.1
60	120433.01	87658.93	-	0.1
61	120433.37	87658.72	-	0.1
62	120433.74	87658.55	-	0.1
63	120434.13	87658.4	-	0.1
64	120434.53	87658.29	-	0.1
65	120434.93	87658.21	-	0.1
66	120435.34	87658.16	-	0.1
67	120435.75	87658.15	-	0.1
68	120436.17	87658.18	-	0.1
69	120436.58	87658.23	-	0.1
70	120436.98	87658.32	-	0.1
71	120437.37	87658.45	-	0.1
72	120437.76	87658.6	-	0.1
73	120438.13	87658.79	-	0.1
74	120438.48	87659	-	0.1
75	120438.81	87659.25	-	0.1
76	120439.12	87659.52	-	0.1
77	120439.41	87659.82	-	0.1
78	120439.67	87660.13	-	0.1
79	120439.91	87660.47	-	0.1
80	120440.12	87660.83	-	0.1
81	120440.29	87661.21	-	0.1
82	120440.44	87661.59	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5
83	120440.55	87661.99	-	0.1
84	120440.63	87662.4	-	0.1
85	120440.68	87662.81	-	0.1
86	120440.69	87663.22	-	0.1
87	120440.66	87663.63	-	0.1
88	120440.61	87664.04	-	0.1
89	120440.52	87664.44	-	0.1
90	120440.39	87664.84	-	0.1
91	120440.24	87665.22	-	0.1
92	120440.05	87665.59	-	0.1
93	120439.84	87665.94	-	0.1
94	120439.59	87666.28	-	0.1
95	120439.32	87666.59	-	0.1
96	120439.02	87666.88	-	0.1
97	120411.35	87691.67	-	0.1
98	120411.03	87691.94	-	0.1
99	120410.69	87692.17	-	0.1
100	120410.33	87692.38	-	0.1
101	120409.96	87692.56	-	0.1
102	120409.57	87692.7	-	0.1
103	120409.18	87692.81	-	0.1
104	120408.77	87692.89	-	0.1
105	120408.36	87692.94	-	0.1
106	120407.95	87692.95	-	0.1
107	120407.53	87692.93	-	0.1
108	120407.12	87692.87	-	0.1
109	120406.72	87692.78	-	0.1
110	120406.33	87692.66	-	0.1
111	120405.94	87692.5	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер:

78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5
112	120405.57	87692.32	-	0.1
113	120405.22	87692.1	-	0.1
114	120404.89	87691.85	-	0.1
115	120384.95	87675.25	-	0.1
116	120336.98	87706.32	-	0.1
117	120336.77	87706.44	-	0.1
118	120293.22	87730.41	-	0.1
119	120292.85	87730.59	-	0.1
120	120292.47	87730.75	-	0.1
121	120292.07	87730.87	-	0.1
122	120291.67	87730.96	-	0.1
123	120291.26	87731.01	-	0.1
124	120290.84	87731.03	-	0.1
125	120290.43	87731.02	-	0.1
126	120249.8	87726.88	-	0.1
127	120247.13	87739.46	-	0.1
128	120226.2	87824.2	-	0.1
129	120226.08	87824.6	-	0.1
130	120225.94	87824.98	-	0.1
131	120225.76	87825.36	-	0.1
132	120225.55	87825.71	-	0.1
133	120225.31	87826.05	-	0.1
134	120225.04	87826.37	-	0.1
135	120224.75	87826.66	-	0.1
136	120224.44	87826.93	-	0.1
137	120224.1	87827.17	-	0.1
138	120223.75	87827.39	-	0.1
139	120223.38	87827.57	-	0.1
140	120223	87827.72	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 14 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497					
Кадастровый номер:			78:38:0022128:2001		
1	2	3	4	5	
141	120222.6	87827.84	-	0.1	
142	120222.2	87827.93	-	0.1	
143	120221.79	87827.98	-	0.1	
144	120221.37	87828	-	0.1	
145	120220.96	87827.99	-	0.1	
146	120220.55	87827.94	-	0.1	
147	120220.15	87827.86	-	0.1	
1	120146.43	87808.23	-	0.1	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/4				
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	120483.47	87702.52	-	0.1
2	120481.51	87701.8	-	0.1
3	120478.76	87699.9	-	0.1
4	120474.24	87695.42	-	0.1
5	120470.98	87691.22	-	0.1
6	120467.71	87685.74	-	0.1
7	120461.32	87670.14	-	0.1
8	120456.69	87657.43	-	0.1
9	120455.84	87654.12	-	0.1
10	120455.97	87650.65	-	0.1
11	120458.1	87645.86	-	0.1
12	120461.21	87643.52	-	0.1
13	120455.38	87641.4	-	0.1
14	120447.24	87658.23	-	0.1
15	120450.15	87659.51	-	0.1
16	120453.19	87661.5	-	0.1
17	120458.1	87671.32	-	0.1
18	120461.11	87680.42	-	0.1
19	120464.56	87687.47	-	0.1
20	120468.06	87693.33	-	0.1
21	120471.65	87697.48	-	0.1
22	120476.61	87702.17	-	0.1
23	120480.03	87704.57	-	0.1
24	120482.13	87705.54	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 16 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 46				
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497				
Кадастровый номер:			78:38:0022128:2001	
1	2	3	4	5
1	120483.47	87702.52	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/5			
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	120404.72	87679.64	-	0.1
2	120402.62	87681.84	-	0.1
3	120402.6	87682.11	-	0.1
4	120402.8	87682.56	-	0.1
5	120402.95	87683.03	-	0.1
6	120403.07	87683.51	-	0.1
7	120403.15	87684	-	0.1
8	120403.19	87684.5	-	0.1
9	120403.19	87684.99	-	0.1
10	120403.15	87685.49	-	0.1
11	120403.06	87685.97	-	0.1
12	120402.94	87686.45	-	0.1
13	120402.77	87686.92	-	0.1
14	120402.57	87687.38	-	0.1
15	120402.33	87687.81	-	0.1
16	120402.06	87688.22	-	0.1
17	120401.75	87688.61	-	0.1
18	120401.42	87688.98	-	0.1
19	120401.37	87689.02	-	0.1
20	120370.68	87718.8	-	0.1
21	120345.89	87743.06	-	0.1
22	120345.52	87743.39	-	0.1
23	120345.12	87743.69	-	0.1
24	120344.7	87743.96	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5
25	120344.45	87744.1	-	0.1
26	120318.79	87757.37	-	0.1
27	120318.34	87757.58	-	0.1
28	120317.87	87757.75	-	0.1
29	120317.39	87757.88	-	0.1
30	120316.91	87757.97	-	0.1
31	120316.41	87758.02	-	0.1
32	120315.92	87758.04	-	0.1
33	120315.42	87758.01	-	0.1
34	120314.93	87757.94	-	0.1
35	120314.45	87757.82	-	0.1
36	120313.98	87757.67	-	0.1
37	120313.52	87757.49	-	0.1
38	120313.08	87757.26	-	0.1
39	120312.65	87757	-	0.1
40	120312.26	87756.7	-	0.1
41	120311.88	87756.37	-	0.1
42	120311.54	87756.02	-	0.1
43	120311.23	87755.63	-	0.1
44	120311.12	87755.48	-	0.1
45	120282.66	87714.93	-	0.1
46	120256.43	87716.58	-	0.1
47	120257.21	87713.4	-	0.1
48	120242.13	87709.65	-	0.1
49	120242.16	87709.51	-	0.1
50	120242.31	87709.04	-	0.1
51	120242.5	87708.58	-	0.1
52	120242.73	87708.14	-	0.1
53	120242.99	87707.72	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 19 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5
54	120243.28	87707.32	-	0.1
55	120243.61	87706.95	-	0.1
56	120243.97	87706.6	-	0.1
57	120244.35	87706.29	-	0.1
58	120244.76	87706.01	-	0.1
59	120245.2	87705.76	-	0.1
60	120245.65	87705.56	-	0.1
61	120246.11	87705.39	-	0.1
62	120246.59	87705.25	-	0.1
63	120247.08	87705.16	-	0.1
64	120247.57	87705.11	-	0.1
65	120285.26	87702.75	-	0.1
66	120285.76	87702.74	-	0.1
67	120286.25	87702.77	-	0.1
68	120286.74	87702.84	-	0.1
69	120287.23	87702.95	-	0.1
70	120287.7	87703.1	-	0.1
71	120288.16	87703.29	-	0.1
72	120288.6	87703.52	-	0.1
73	120289.02	87703.78	-	0.1
74	120289.42	87704.08	-	0.1
75	120289.79	87704.4	-	0.1
76	120290.13	87704.76	-	0.1
77	120290.44	87705.15	-	0.1
78	120290.55	87705.29	-	0.1
79	120317.93	87744.3	-	0.1
80	120338.14	87733.85	-	0.1
81	120362.3	87710.22	-	0.1
82	120362.3	87710.21	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 20 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5
83	120362.31	87710.2	-	0.1
84	120389.01	87684.29	-	0.1
85	120388.96	87683.73	-	0.1
86	120388.8	87683.26	-	0.1
87	120388.68	87682.77	-	0.1
88	120388.6	87682.28	-	0.1
89	120388.56	87681.79	-	0.1
90	120388.57	87681.29	-	0.1
91	120388.61	87680.8	-	0.1
92	120388.69	87680.31	-	0.1
93	120388.82	87679.83	-	0.1
94	120388.98	87679.36	-	0.1
95	120389.18	87678.91	-	0.1
96	120389.42	87678.48	-	0.1
97	120389.69	87678.06	-	0.1
98	120390	87677.67	-	0.1
99	120390.23	87677.42	-	0.1
100	120396.06	87671.34	-	0.1
1	120404.72	87679.64	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 21 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/6			

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	120374.58	87733.36	-	-
2	120369.98	87739.13	-	-
3	120361.85	87749.69	-	-
4	120344.62	87771.81	-	-
5	120335.1	87783.86	-	-
6	120301.63	87826.69	-	-
7	120290.02	87841.16	-	-
8	120281.73	87851.12	-	-
9	120231.69	87837.91	-	-
10	120231.15	87839.78	-	-
11	120193.34	87826.26	-	-
12	120184.18	87822.64	-	-
13	120184.06	87823.21	-	-
14	120164.49	87816.09	-	-
15	120161.24	87814.9	-	-
16	120158.62	87813.93	-	-
17	120148.37	87810.16	-	-
18	120126.34	87788.26	-	-
19	120130.02	87782.26	-	-
20	120132.01	87769.43	-	-
21	120131.68	87769.37	-	-
22	120131.8	87768.55	-	-
23	120131.82	87766.71	-	-
24	120132.32	87764.88	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46

20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497

Кадастровый номер: 78:38:0022128:2001

1	2	3	4	5
25	120132.65	87763.83	-	-
26	120133.47	87760.95	-	-
27	120134.75	87758.92	-	-
28	120135.02	87759.03	-	-
29	120157.81	87753.18	-	-
30	120169	87735.49	-	-
31	120174.57	87726.53	-	-
32	120176	87724.42	-	-
33	120177.44	87722.16	-	-
34	120205.15	87684.35	-	-
35	120206.07	87683.06	-	-
36	120206.84	87683.24	-	-
37	120255.21	87695.91	-	-
38	120303.23	87709.85	-	-
39	120350.85	87725.08	-	-
1	120374.58	87733.36	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 23 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 46				
20.02.2026г. № КУВИ-001/2026-23448497				
Кадастровый номер:		78:38:0022128:2001		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/7				
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	120284.5	87847.79	-	-
2	120281.73	87851.12	-	-
3	120231.69	87837.91	-	-
4	120231.15	87839.78	-	-
5	120193.34	87826.26	-	-
6	120184.18	87822.64	-	-
7	120184.06	87823.21	-	-
8	120172.79	87819.11	-	-
9	120214.5	87828.85	-	-
10	120262.87	87841.51	-	-
1	120284.5	87847.79	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**Санкт-Петербург,
поселок Репино, 2-я Новая улица, дом 23
78:38:0022128:2001**



Санкт-Петербург

2026

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-2-08-0-00-2026-0819-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Учреждение «Дом творчества кинематографистов «Репино» (регистрационный номер 01-44-5661/26 от 11.02.2026)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Курортный район, поселок Репино

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:38:0022128:2001

Площадь земельного участка:

48238 +/- 23 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 12 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

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

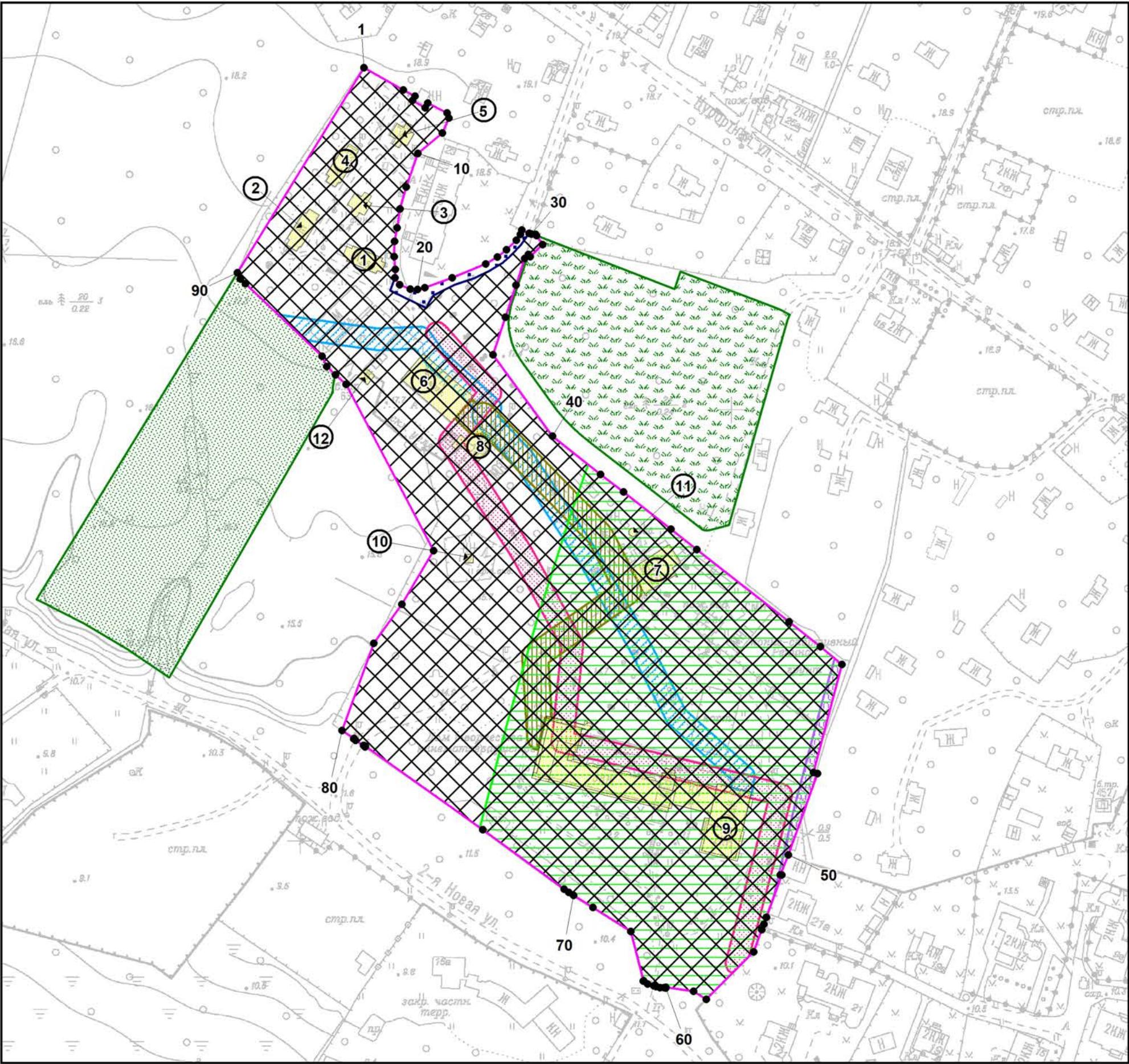
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

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

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

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



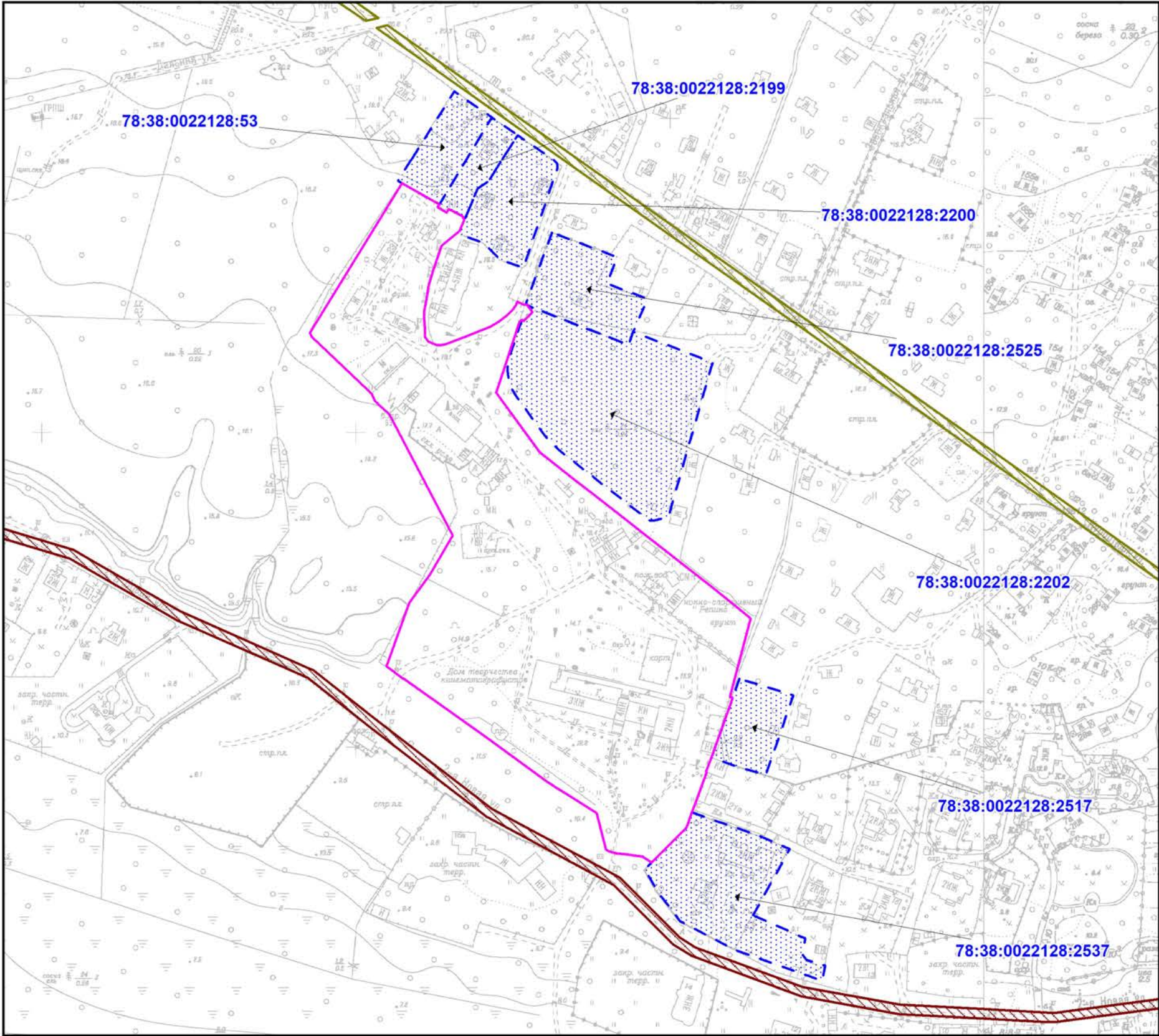
Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022128:2001
- объекты капитального строительства в границах участка*
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- охранная зона водопроводных сетей*
- охранная зона канализационных сетей*
- право прохода и проезда*
- охранная зона тепловых сетей *
- зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 2 (реестровый номер границы: 78:00-6.510)*
- зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 18155 (реестровый номер границы: 78:00-6.509)*
- территория зеленых насаждений общего пользования местного значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" (сквер б/н северо-западнее д. 23, литера А, по 2-й Новой ул. (пос. Репино))
- территория зеленых насаждений общего пользования городского значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" (сквер б/н южнее д.20 по Курортной ул.)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности*
- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)19 Курортного района

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН (**) - в соответствии со сведениями АИС УГД



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2013 г., М1:2000.

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

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

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:38:0022128:2199 - кадастровый номер смежного земельного участка

Элементы исторической планировочной структуры:

- улицы: 2-я Новая ул.(Курортный район) (сущ.)
- улицы: Курортная ул.(Курортный район) (сущ.)

Максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная в Приложении №2 к Режимам – 10(13) [15/20] м (применяется с учетом раздела 2.3 градостроительного плана)

						РФ-78-2-08-0-00-2026-0819-0			
						Санкт-Петербург, поселок Репино, 2-я Новая улица, дом 23			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП	Жукова Н.Ю.				19.02.2026			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТР1-5 - зона отдыха – объектов санаторной деятельности, в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ(38)19, вне границ территорий достопримечательных мест, вне границ территории исторического поселения.

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

Градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон № 820-7).

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

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

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

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, указанных в таблице 5 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила), осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 560 «О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга».

Антенные опоры (мачты и башни), предназначенные для размещения средств связи, вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки не жилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (хранения) индивидуального

автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детских садов), допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детских садов), допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

Документацией по планировке территории может быть предусмотрено размещение детской (игровой) и хозяйственной площадок за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки, относящегося к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детского сада), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки.

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

Гостиницы и санатории размещаются на земельных участках в границах

соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрены виды разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, в соответствии с требованиями, установленными Правилами, к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством, при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Многофункциональные центры (комплексы, здания), предусматривающие в составе вид (виды) разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), размещаются при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки, относящимися к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта, при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы);

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Положения, указанные в предыдущих четырех абзацах, не распространяются на гостиницы и санатории, создаваемые и эксплуатируемые в рамках приоритетных туристских проектов в соответствии с законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство, внесение в него изменений осуществляются при условии соответствия проектной документации объекта капитального строительства согласованному архитектурно градостроительному облику объекта капитального строительства в случае, если на дату выдачи разрешения на строительство необходимость такого согласования предусмотрена правовыми актами Санкт-Петербурга.

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению, за исключением случаев, когда указанные разрешения учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, а также когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство.

В случае, если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока

действия разрешения на строительство.

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия устанавливаются Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденными Законом № 820-7 (далее - Режимы).

В границах зон охраны объектов культурного наследия не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами.

Соответствие размещаемого или реконструируемого объекта капитального строительства требованиям Режимов, предмету охраны исторического поселения определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

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

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае несоответствия проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце втором настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в

соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

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

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

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

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение к границам территориальных зон и подзон, являющимся Приложением №2 к Правилам), признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 7.2.1 Приложения №1 к Правилам, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

Положения, указанные в предыдущих двух абзацах, не применяются, если иное предусмотрено решением о комплексном развитии территории.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц и санаториев, размещаемых на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон с видами разрешенного использования, «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства<4>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
4.9.2	Стоянка транспортных средств
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
6.8	Связь
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы
9.2	Курортная деятельность <8>
9.2.1	Санаторная деятельность
11.1	Общее пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
13.2	Ведение садоводства <5>
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.7.1	Хранение автотранспорта <3>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование <9>
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
4.9	Служебные гаражи <3>

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

<4> Могут находиться отдельные существующие объекты индивидуального жилищного строительства и (или) земельные участки, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, если сведения о таких объектах и (или) земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости не позднее 09.01.2024, либо в отношении таких объектов, земельных участков выданы правоустанавливающие документы не позднее указанной даты.

<5> Могут находиться отдельные существующие земельные участки для ведения садоводства, а также иные существующие земельные участки, которые являются садовыми земельными участками в силу требований федерального закона, существующие садовые дома, а также здания, сооружения, которые федеральным законом признаны садовыми домами, при условии, что в Едином государственном реестре недвижимости и (или) в правоустанавливающих документах содержатся сведения о таких земельных участках, садовых домах, зданиях, сооружениях на 01.01.2019.

Может допускаться образование земельных участков в целях размещения садовых домов из земельных участков, предоставленных в установленном порядке для целей ведения дачного хозяйства (для дачного строительства).

<8> Вид разрешенного использования не применяется до установления округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительной местности или курорта.

<9> Вид разрешенного использования применяется в целях размещения детских лагерей образовательных организаций.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом п. 1.2.2 Приложения №7 к Правилам.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4.7);

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования применяются также при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещений в зданиях, строениях, сооружениях, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30 % общей площади помещений в зданиях, строениях, сооружениях на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.

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

Для объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.1.4), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный параметр не должен

превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон ТЖ1-1, ТЖ1-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение садоводства» (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, применяются при соблюдении одного из следующих условий:

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

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

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

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

4. Расчет минимальной доли (минимальной площади) озеленения земельного участка и минимального количества мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в целях размещения объекта вспомогательного вида разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктами 1.9.7 и 1.10.2 Приложения №7 к Правилам соответственно.

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

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

2.32.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.32.4.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.32.4.1.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, если иное не установлено в пункте 2.32.4.13 настоящего раздела:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.32.4.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, если иное не установлено в пункте 2.32.4.14 настоящего раздела:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.32.4.1.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного

строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования – устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.32.4.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.32.4.2.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.32.4.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не установлено в пункте 2.32.4.14 настоящего раздела.

2.32.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.32.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов – не выше 3 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.32.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.32.4.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.32.4.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.32.4.14 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.32.4.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.32.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.32.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ, в соответствии с санитарными правилами – V.

2.32.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.32.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.32.4.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.32.4.11. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.32.4.11.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.32.4.13 настоящего раздела.

2.32.4.11.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.32.4.14 настоящего раздела.

2.32.4.11.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ не устанавливается.

2.32.4.12. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.32.4.12.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.32.4.13 настоящего раздела.

2.32.4.12.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.32.4.14 настоящего раздела.

2.32.4.12.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не устанавливается.

2.32.4.13. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.32.4.13.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, – 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12%;

максимальная площадь застройки – 150 кв. м.

2.32.4.14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.32.4.14.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)34:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 22 м;

максимальная площадь застройки – 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется), на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

2.32.4.14.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.32.4.14.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)03:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 15 м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 – не более 12 м;

максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011226:4 – 5000 кв. м.

2.32.4.14.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7, 78:38:0011129:1446 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «санаторная деятельность» (код 9.2.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 26 м до наивысшей точки (с учетом акцента);

максимальная площадь застройки:

индивидуальный жилой дом – 200 кв. м;

нежилая застройка – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011111:2249 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112803:1100 при условии использования участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 2000 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «санаторная деятельность» (код 9.2.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 4000 кв. м.

2.32.4.14.5. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%;

максимальная площадь жилой застройки – 500 м.

2.32.4.14.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.32.4.14.7. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 700 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002, 78:38:0022120:5 – 1000 кв. м.

2.32.4.14.8. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и

среднее образование» (код 3.5.1) - не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) - не более 21 м;

максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) - 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) - 8000 кв. м.

2.32.4.14.9. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12%, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16, 78:38:0022314:5 – 25%;

максимальная площадь застройки:

жилой – 150 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 – 1300 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 – 2000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022316:16 – 1700 кв. м.

2.32.4.14.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 – не более 30%.

2.32.4.14.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)22:

максимальная площадь застройки:

жилой – 150 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.32.4.14.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 800 кв. м;

на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022475:2261 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) -

4000 кв. м.

2.32.4.14.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148; 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022435:1 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «курортная деятельность» (код 9.2), «санаторная деятельность» (код 9.2.1) – не выше существующих зданий, строений; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) - не более 18 м;

максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 – 2500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022435:1 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «курортная деятельность» (код 9.2), «санаторная деятельность» (код 9.2.1) – 7900 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) - 8000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) - 8500 кв. м.

2.32.4.14.14. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%; в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – 35%;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.32.4.14.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0010236:23, 78:34:0010236:3362, 78:34:0000000:8717 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код. 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.32.5. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации,

правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется Приложением №7 к Правилам и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Нумерация пунктов раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка приведена в соответствии с нумерацией раздела 2 Приложения №7 к Правилам.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в непосредственной близости от земельного участка расположены следующие элементы исторической планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга:

- улицы: 2-я Новая ул., ул. Курортная (Курортный район) (сущ.)

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1	нежилое здание - спальные корпуса; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 116.7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1970; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:38:0022128:2031</u>

№ 2	нежилое здание - спальный корпус; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 116.2 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1977; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:38:0022128:2032</u>

№ 3	нежилое здание - спальный корпус; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 71.4 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1963; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:38:0022128:2033</u>

№ 4	нежилое здание - спальный корпус; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 121.3 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1970; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:38:0022128:2034</u>

№ 5	нежилое здание - спальный корпус; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 70.6 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1966; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый
номер:

78:38:0022128:2035

№ 6
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый
номер:

нежилое здание - котельная; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 385.9 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1966; высота - данные отсутствуют

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

78:38:0022128:2036

№ 7
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый
номер:

нежилое здание - теплицы и сауны; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 194.8 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1976; высота - данные отсутствуют

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

78:38:0022128:2037

№ 8
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый
номер:

нежилое здание - гараж; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 130 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1966; высота - данные отсутствуют

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

78:38:0022128:2043

№ 9
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый
номер:

нежилое здание - спальный корпус; количество этажей - 4, в том числе подземных - подвал; площадь - 3184.2 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1966; высота - данные отсутствуют

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

78:38:0022128:2046

№ 10

сооружение - 10.1. сооружения водозаборные насосная станция 2 с артезианской скважиной №45960; количество этажей - 1, в том числе подземных 0; площадь - 7.7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год завершения строительства - 1978; высота - данные отсутствуют

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:38:0022128:2528</u>
№ 11	, нежилое здание - водонапорная башня; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год завершения строительства - 1983; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:38:0022128:2529</u>

№ 12	, сооружение - 10) сооружения коммунального хозяйства трансформаторная подстанция №363; количество этажей - 2, в том числе подземных 0; площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - 31.6 кв.м; год завершения строительства - 1975; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:38:0022128:2531</u>

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022128:2001/1):

1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

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

2. Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0022128:2001/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3255 кв.м.

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

3. Охранная зона канализационных сетей (78:38:0022128:2001/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4116 кв.м.

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

4. Право прохода и проезда (78:38:0022128:2001/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 309 кв.м.

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

5. Охранная зона тепловых сетей (78:38:0022128:2001/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2477 кв.м.

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

6. Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 2 (реестровый номер границы: 78:00-6.510) (78:38:0022128:2001/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 24559 кв.м.

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

7. Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 18155 (реестровый номер границы: 78:00-6.509) (78:38:0022128:2001/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми

условиями использования территории, составляет 432 кв.м.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий *.

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе

межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимми.

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

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

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

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

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

2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки,

установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

Специальные требования режима в ЗРЗ(38)19:

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

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

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

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:0022128:2001/1)	1-90	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:38:0022128:2001/2)	1-100	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:38:0022128:2001/3)	1-147	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:38:0022128:2001/4)	1-24	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:38:0022128:2001/5)	1-100	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 2 (реестровый номер границы: 78:00-6.510) (78:38:0022128:2001/6)	1-39	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - III пояс ЗСО скважины № 18155 (реестровый номер границы: 78:00-6.509) (78:38:0022128:2001/7)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)19 Курортного района	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

1. ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 13.02.2026 № 03-04/10-2984:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, 2-я Новая улица, дом 23, кадастровый номер 78:38:0022128:2001, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

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

2. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 18.02.2026 № Иск-01972/323:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,083 куб.м/час (50,00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,083 куб.м/час (50,00 куб.м/сут) в сети бытовой канализации возможен.

Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории, и дренажных вод (при наличии) может быть осуществлен самостоятельно, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Условия

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	120558.89	87629.16	32	120480.89	87709.25	63	120132.32	87764.88
2	120548.52	87647.4	33	120476.61	87712.15	64	120132.65	87763.83
3	120545.55	87652.88	34	120471.18	87706.36	65	120133.47	87760.95
4	120543.64	87651.75	35	120472.07	87705.6	66	120134.75	87758.92
5	120540.24	87657.66	36	120470.3	87703.88	67	120135.02	87759.03
6	120542.34	87658.86	37	120457.83	87699.77	68	120157.81	87753.18
7	120537.8	87667.84	38	120443.06	87694.9	69	120169	87735.49
8	120535.49	87668.63	39	120425.63	87689.2	70	120174.57	87726.53
9	120528.51	87665.64	40	120387.85	87716.75	71	120176	87724.42
10	120519.07	87654.18	41	120369.98	87739.13	72	120177.44	87722.16
11	120503.39	87648.87	42	120361.85	87749.69	73	120205.15	87684.35
12	120493.23	87645.91	43	120344.62	87771.81	74	120243.79	87629.89
13	120484.56	87644.52	44	120335.1	87783.86	75	120243.55	87629.69
14	120478.21	87643.45	45	120301.63	87826.69	76	120244.15	87628.96
15	120471.06	87643.25	46	120290.02	87841.16	77	120246.64	87625.26
16	120465.26	87643.75	47	120281.73	87851.12	78	120247.26	87624.39
17	120461.21	87643.52	48	120231.69	87837.91	79	120247.46	87624.56
18	120458.1	87645.86	49	120231.15	87839.78	80	120251.21	87619.09
19	120455.97	87650.65	50	120193.34	87826.26	81	120291.7	87633.78
20	120455.84	87654.12	51	120184.18	87822.64	82	120309.7	87646.88
21	120456.69	87657.43	52	120184.06	87823.21	83	120334.66	87661.48
22	120461.32	87670.14	53	120164.49	87816.09	84	120411.92	87620.91
23	120467.71	87685.74	54	120161.24	87814.9	85	120416.3	87616.05
24	120470.98	87691.22	55	120158.62	87813.93	86	120420.2	87611.85
25	120474.24	87695.42	56	120148.37	87810.16	87	120424.92	87609.7
26	120478.76	87699.9	57	120126.34	87788.26	88	120458.53	87574.15
27	120481.51	87701.8	58	120130.02	87782.26	89	120460.8	87571.73
28	120483.47	87702.52	59	120132.01	87769.43	90	120463.71	87570.5
29	120481.95	87705.97	60	120131.68	87769.37	1	120558.89	87629.16
30	120481.53	87706.94	61	120131.8	87768.55			
31	120481.5	87708.87	62	120131.82	87766.71			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/1

1	120558.89	87629.16	32	120480.89	87709.25	63	120132.32	87764.88
2	120548.52	87647.4	33	120476.61	87712.15	64	120132.65	87763.83
3	120545.55	87652.88	34	120471.18	87706.36	65	120133.47	87760.95
4	120543.64	87651.75	35	120472.07	87705.6	66	120134.75	87758.92
5	120540.24	87657.66	36	120470.3	87703.88	67	120135.02	87759.03
6	120542.34	87658.86	37	120457.83	87699.77	68	120157.81	87753.18
7	120537.8	87667.84	38	120443.06	87694.9	69	120169	87735.49
8	120535.49	87668.63	39	120425.63	87689.2	70	120174.57	87726.53
9	120528.51	87665.64	40	120387.85	87716.75	71	120176	87724.42
10	120519.07	87654.18	41	120369.98	87739.13	72	120177.44	87722.16
11	120503.39	87648.87	42	120361.85	87749.69	73	120205.15	87684.35
12	120493.23	87645.91	43	120344.62	87771.81	74	120243.79	87629.89
13	120484.56	87644.52	44	120335.1	87783.86	75	120243.55	87629.69
14	120478.21	87643.45	45	120301.63	87826.69	76	120244.15	87628.96
15	120471.06	87643.25	46	120290.02	87841.16	77	120246.64	87625.26
16	120465.26	87643.75	47	120281.73	87851.12	78	120247.26	87624.39
17	120461.21	87643.52	48	120231.69	87837.91	79	120247.46	87624.56
18	120458.1	87645.86	49	120231.15	87839.78	80	120251.21	87619.09
19	120455.97	87650.65	50	120193.34	87826.26	81	120291.7	87633.78
20	120455.84	87654.12	51	120184.18	87822.64	82	120309.7	87646.88
21	120456.69	87657.43	52	120184.06	87823.21	83	120334.66	87661.48
22	120461.32	87670.14	53	120164.49	87816.09	84	120411.92	87620.91
23	120467.71	87685.74	54	120161.24	87814.9	85	120416.3	87616.05
24	120470.98	87691.22	55	120158.62	87813.93	86	120420.2	87611.85
25	120474.24	87695.42	56	120148.37	87810.16	87	120424.92	87609.7
26	120478.76	87699.9	57	120126.34	87788.26	88	120458.53	87574.15
27	120481.51	87701.8	58	120130.02	87782.26	89	120460.8	87571.73
28	120483.47	87702.52	59	120132.01	87769.43	90	120463.71	87570.5
29	120481.95	87705.97	60	120131.68	87769.37	1	120558.89	87629.16
30	120481.53	87706.94	61	120131.8	87768.55			
31	120481.5	87708.87	62	120131.82	87766.71			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/2

1	120229.91	87810.67	6	120220.95	87809.09	11	120254.08	87770.85
2	120229.5	87810.66	7	120222.16	87809.36	12	120254.39	87770.57
3	120229.09	87810.62	8	120224.43	87799.78	13	120254.72	87770.33
4	120222.51	87809.61	9	120227.89	87800.32	14	120255.07	87770.11
5	120222.11	87809.57	10	120253.79	87771.14	15	120286.84	87753.47

16	120330.25	87728.35	45	120427.7	87634.88	74	120400.58	87692.97
17	120373.97	87699.45	46	120432.3	87601.89	75	120400.17	87692.92
18	120393.85	87680.95	47	120444.15	87589.36	76	120399.77	87692.84
19	120394.16	87680.68	48	120437.67	87635.8	77	120399.37	87692.73
20	120394.5	87680.44	49	120438.6	87655.17	78	120398.98	87692.59
21	120394.85	87680.23	50	120438.6	87655.59	79	120398.61	87692.41
22	120395.22	87680.05	51	120438.57	87656	80	120398.25	87692.2
23	120395.6	87679.89	52	120438.5	87656.41	81	120397.91	87691.97
24	120396	87679.77	53	120438.4	87656.81	82	120397.59	87691.71
25	120396.4	87679.69	54	120438.27	87657.2	83	120397.28	87691.42
26	120396.81	87679.63	55	120438.11	87657.58	84	120380.48	87707.05
27	120397.23	87679.61	56	120437.91	87657.94	85	120380.28	87707.23
28	120397.64	87679.63	57	120437.69	87658.29	86	120380.06	87707.4
29	120398.05	87679.68	58	120437.44	87658.62	87	120379.83	87707.56
30	120398.45	87679.76	59	120437.16	87658.93	88	120335.64	87736.78
31	120398.85	87679.88	60	120436.86	87659.21	89	120335.39	87736.94
32	120399.24	87680.02	61	120436.54	87659.46	90	120291.76	87762.18
33	120399.61	87680.2	62	120426.87	87666.49	91	120260.66	87778.47
34	120399.97	87680.41	63	120404.65	87691.31	92	120233.56	87808.99
35	120400.3	87680.65	64	120404.37	87691.61	93	120233.27	87809.29
36	120400.57	87680.88	65	120404.05	87691.88	94	120232.96	87809.56
37	120419.77	87659.42	66	120403.72	87692.13	95	120232.63	87809.81
38	120420.02	87659.17	67	120403.37	87692.34	96	120232.28	87810.03
39	120420.28	87658.93	68	120403	87692.53	97	120231.91	87810.21
40	120420.56	87658.71	69	120402.62	87692.68	98	120231.53	87810.37
41	120428.48	87652.96	70	120402.22	87692.81	99	120231.14	87810.5
42	120427.66	87635.81	71	120401.82	87692.9	100	120230.73	87810.59
43	120427.65	87635.5	72	120401.41	87692.96	1	120229.91	87810.67
44	120427.67	87635.19	73	120401	87692.98			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/3

1	120146.43	87808.23	51	120386.57	87664.22	101	120409.96	87692.56
2	120138.37	87800.22	52	120386.96	87664.34	102	120409.57	87692.7
3	120139.2	87799.14	53	120387.35	87664.49	103	120409.18	87692.81
4	120139.47	87798.82	54	120387.72	87664.67	104	120408.77	87692.89
5	120139.76	87798.53	55	120388.07	87664.88	105	120408.36	87692.94
6	120140.07	87798.26	56	120388.41	87665.12	106	120407.95	87692.95
7	120140.41	87798.02	57	120407.89	87681.34	107	120407.53	87692.93
8	120140.76	87797.81	58	120432.35	87659.43	108	120407.12	87692.87
9	120141.13	87797.62	59	120432.67	87659.17	109	120406.72	87692.78
10	120141.51	87797.47	60	120433.01	87658.93	110	120406.33	87692.66
11	120141.91	87797.35	61	120433.37	87658.72	111	120405.94	87692.5
12	120142.31	87797.26	62	120433.74	87658.55	112	120405.57	87692.32
13	120142.72	87797.21	63	120434.13	87658.4	113	120405.22	87692.1
14	120143.14	87797.19	64	120434.53	87658.29	114	120404.89	87691.85
15	120143.55	87797.2	65	120434.93	87658.21	115	120384.95	87675.25
16	120143.96	87797.25	66	120435.34	87658.16	116	120336.98	87706.32
17	120144.36	87797.34	67	120435.75	87658.15	117	120336.77	87706.44
18	120217.71	87816.86	68	120436.17	87658.18	118	120293.22	87730.41
19	120237.37	87737.31	69	120436.58	87658.23	119	120292.85	87730.59
20	120240.95	87720.42	70	120436.98	87658.32	120	120292.47	87730.75
21	120241.05	87720.02	71	120437.37	87658.45	121	120292.07	87730.87
22	120241.18	87719.63	72	120437.76	87658.6	122	120291.67	87730.96
23	120241.35	87719.25	73	120438.13	87658.79	123	120291.26	87731.01
24	120241.55	87718.89	74	120438.48	87659	124	120290.84	87731.03
25	120241.78	87718.54	75	120438.81	87659.25	125	120290.43	87731.02
26	120242.03	87718.21	76	120439.12	87659.52	126	120249.8	87726.88
27	120242.31	87717.91	77	120439.41	87659.82	127	120247.13	87739.46
28	120242.62	87717.63	78	120439.67	87660.13	128	120226.2	87824.2
29	120242.94	87717.38	79	120439.91	87660.47	129	120226.08	87824.6
30	120243.29	87717.15	80	120440.12	87660.83	130	120225.94	87824.98
31	120243.65	87716.96	81	120440.29	87661.21	131	120225.76	87825.36
32	120244.03	87716.79	82	120440.44	87661.59	132	120225.55	87825.71
33	120244.42	87716.66	83	120440.55	87661.99	133	120225.31	87826.05
34	120244.82	87716.56	84	120440.63	87662.4	134	120225.04	87826.37
35	120245.23	87716.49	85	120440.68	87662.81	135	120224.75	87826.66
36	120245.64	87716.46	86	120440.69	87663.22	136	120224.44	87826.93
37	120246.06	87716.46	87	120440.66	87663.63	137	120224.1	87827.17
38	120246.34	87716.48	88	120440.61	87664.04	138	120223.75	87827.39
39	120289.76	87720.9	89	120440.52	87664.44	139	120223.38	87827.57
40	120331.69	87697.83	90	120440.39	87664.84	140	120223	87827.72
41	120382.6	87664.86	91	120440.24	87665.22	141	120222.6	87827.84
42	120382.96	87664.65	92	120440.05	87665.59	142	120222.2	87827.93
43	120383.33	87664.47	93	120439.84	87665.94	143	120221.79	87827.98
44	120383.71	87664.32	94	120439.59	87666.28	144	120221.37	87828
45	120384.11	87664.21	95	120439.32	87666.59	145	120220.96	87827.99
46	120384.52	87664.12	96	120439.02	87666.88	146	120220.55	87827.94
47	120384.93	87664.07	97	120411.35	87691.67	147	120220.15	87827.86
48	120385.34	87664.06	98	120411.03	87691.94	1	120146.43	87808.23
49	120385.75	87664.08	99	120410.69	87692.17			
50	120386.16	87664.13	100	120410.33	87692.38			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/4

1	120483.47	87702.52	10	120455.97	87650.65	19	120464.56	87687.47
2	120481.51	87701.8	11	120458.1	87645.86	20	120468.06	87693.33
3	120478.76	87699.9	12	120461.21	87643.52	21	120471.65	87697.48
4	120474.24	87695.42	13	120455.38	87641.4	22	120476.61	87702.17
5	120470.98	87691.22	14	120447.24	87658.23	23	120480.03	87704.57
6	120467.71	87685.74	15	120450.15	87659.51	24	120482.13	87705.54
7	120461.32	87670.14	16	120453.19	87661.5	1	120483.47	87702.52
8	120456.69	87657.43	17	120458.1	87671.32			
9	120455.84	87654.12	18	120461.11	87680.42			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/5

1	120404.72	87679.64	35	120314.45	87757.82	69	120287.23	87702.95
2	120402.62	87681.84	36	120313.98	87757.67	70	120287.7	87703.1
3	120402.6	87682.11	37	120313.52	87757.49	71	120288.16	87703.29
4	120402.8	87682.56	38	120313.08	87757.26	72	120288.6	87703.52
5	120402.95	87683.03	39	120312.65	87757	73	120289.02	87703.78
6	120403.07	87683.51	40	120312.26	87756.7	74	120289.42	87704.08
7	120403.15	87684	41	120311.88	87756.37	75	120289.79	87704.4
8	120403.19	87684.5	42	120311.54	87756.02	76	120290.13	87704.76
9	120403.19	87684.99	43	120311.23	87755.63	77	120290.44	87705.15
10	120403.15	87685.49	44	120311.12	87755.48	78	120290.55	87705.29
11	120403.06	87685.97	45	120282.66	87714.93	79	120317.93	87744.3
12	120402.94	87686.45	46	120256.43	87716.58	80	120338.14	87733.85
13	120402.77	87686.92	47	120257.21	87713.4	81	120362.3	87710.22
14	120402.57	87687.38	48	120242.13	87709.65	82	120362.3	87710.21
15	120402.33	87687.81	49	120242.16	87709.51	83	120362.31	87710.2
16	120402.06	87688.22	50	120242.31	87709.04	84	120389.01	87684.29
17	120401.75	87688.61	51	120242.5	87708.58	85	120388.96	87683.73
18	120401.42	87688.98	52	120242.73	87708.14	86	120388.8	87683.26
19	120401.37	87689.02	53	120242.99	87707.72	87	120388.68	87682.77
20	120370.68	87718.8	54	120243.28	87707.32	88	120388.6	87682.28
21	120345.89	87743.06	55	120243.61	87706.95	89	120388.56	87681.79
22	120345.52	87743.39	56	120243.97	87706.6	90	120388.57	87681.29
23	120345.12	87743.69	57	120244.35	87706.29	91	120388.61	87680.8
24	120344.7	87743.96	58	120244.76	87706.01	92	120388.69	87680.31
25	120344.45	87744.1	59	120245.2	87705.76	93	120388.82	87679.83
26	120318.79	87757.37	60	120245.65	87705.56	94	120388.98	87679.36
27	120318.34	87757.58	61	120246.11	87705.39	95	120389.18	87678.91
28	120317.87	87757.75	62	120246.59	87705.25	96	120389.42	87678.48
29	120317.39	87757.88	63	120247.08	87705.16	97	120389.69	87678.06
30	120316.91	87757.97	64	120247.57	87705.11	98	120390	87677.67
31	120316.41	87758.02	65	120285.26	87702.75	99	120390.23	87677.42
32	120315.92	87758.04	66	120285.76	87702.74	100	120396.06	87671.34
33	120315.42	87758.01	67	120286.25	87702.77	1	120404.72	87679.64
34	120314.93	87757.94	68	120286.74	87702.84			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/6

1	120374.58	87733.36	15	120161.24	87814.9	29	120157.81	87753.18
2	120369.98	87739.13	16	120158.62	87813.93	30	120169	87735.49
3	120361.85	87749.69	17	120148.37	87810.16	31	120174.57	87726.53
4	120344.62	87771.81	18	120126.34	87788.26	32	120176	87724.42
5	120335.1	87783.86	19	120130.02	87782.26	33	120177.44	87722.16
6	120301.63	87826.69	20	120132.01	87769.43	34	120205.15	87684.35
7	120290.02	87841.16	21	120131.68	87769.37	35	120206.07	87683.06
8	120281.73	87851.12	22	120131.8	87768.55	36	120206.84	87683.24
9	120231.69	87837.91	23	120131.82	87766.71	37	120255.21	87695.91
10	120231.15	87839.78	24	120132.32	87764.88	38	120303.23	87709.85
11	120193.34	87826.26	25	120132.65	87763.83	39	120350.85	87725.08
12	120184.18	87822.64	26	120133.47	87760.95	1	120374.58	87733.36
13	120184.06	87823.21	27	120134.75	87758.92			
14	120164.49	87816.09	28	120135.02	87759.03			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:0022128:2001/7

1	120284.5	87847.79	5	120193.34	87826.26	9	120214.5	87828.85
2	120281.73	87851.12	6	120184.18	87822.64	10	120262.87	87841.51
3	120231.69	87837.91	7	120184.06	87823.21	1	120284.5	87847.79
4	120231.15	87839.78	8	120172.79	87819.11			

Приложение № 4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию
и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга
№ 01-43-29852/25-0-0 от 24.11.2025



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>

**Представителю по доверенности
Учреждения «Дом творчества
кинематографистов «Репино»
Лотцу К.В.**

k.lotc@gk-intellect.ru

№01-43-29852/25-0-1 от 26.11.2025

№ 01-43-29852/25-0-0 от 24.11.2025

На № 15 от 24.11.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Репино, 2-я Новая улица, дом 23** (кадастровый номер: 78:38:0022128:2001) расположен в границах:

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

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

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

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

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 03.09.2024) «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.

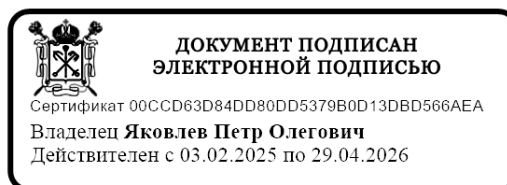
КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках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

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления¹⁵⁷ Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

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

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**



П.О. Яковлев

Приложение № 5

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23

Договор № 62 от 18.05.2026 на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации

ДОГОВОР № 62

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации

г. Воронеж

18 мая 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «САТОР» (ООО «САТОР»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Добышева Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **индивидуальный предприниматель Остапенко Александр Алексеевич**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании ОГРНИП 321366800062590, приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24 января 2024 г. № 105 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24 апреля 2024 г. № 790 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору (далее - Договор) Эксперт обязуется по заявлению Заказчика и за плату оказать услуги: Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы пакетов документов (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 24 апреля 2024 г. № 530, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору является индивидуальное заключение эксперта о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) 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 на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется в электронном виде в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью Эксперта, и направляется Экспертом с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет с адреса электронной почты Эксперта на адрес электронной почты Заказчика.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов

2.1. Цена договора составляет _____ (_____ тысяч) рублей 00 копеек.

2.2. Цена договора включает общую стоимость оказываемых услуг, а также все налоги, сборы и иные обязательные платежи, установленные законодательством Российской Федерации, любые другие издержки Эксперта, связанные с выполнением договора.

2.3. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания сторонами Акта об оказании услуг на расчетный счёт Эксперта.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Начало проведения экспертизы – с даты подписания договора и предоставления Заказчиком документации, указанной в п. 1.1. Договора, Эксперту.

Срок проведения экспертизы: 18.05.2026–19.05.2026. В случае изменения условий

Договора по соглашению сторон, максимальный срок проведения государственной историко-культурной экспертизы не может превышать 3 месяцев, установленных законодательством Российской Федерации.

3.2. Фактическое оказание услуг по проведению экспертизы подтверждается подписанным сторонами Актом об оказании услуг.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки пакетов документов, которые указаны Экспертом или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14 календарных дней с момента получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок.

4.1.4. Направлять повторно на экспертизу пакетов документов после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в пакеты документов, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Вернуть Эксперту 1 экземпляр подписанного договора и оплатить услуги на условиях настоящего Договора, принять услуги по Акту об оказании услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения, либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Эксперту научно-проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленных документов.

4.2.3. Предоставлять по требованию Эксперта для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в трёхдневный срок с момента получения соответствующего запроса от Эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в пакеты документов при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Эксперт вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительную техническую документацию по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Эксперт обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу пакетов документов в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию

5.1. При проведении экспертизы пакетов документов оперативное внесение изменений

в пакеты документов по замечаниям Эксперта осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее двухдневного срока до окончания экспертизы.

6. Порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом Заказчик возмещает стоимость экспертизы, выполненной на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Эксперта при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Эксперту заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в процессе проведения экспертизы недостатков, которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии документов требованиям, определённым Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, иными нормативными актами, Эксперт незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Эксперт вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Эксперта или Заказчика о расторжении.

7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Конфиденциальность

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Эксперт даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Эксперта от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

9. Заключительные положения

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

Договор может быть заключен путем обмена электронными документами с использованием электронной почты, указанной в разделе 10 договора для каждой стороны.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

9.3. Эксперт подтверждает, что ему неизвестны обстоятельства, предусмотренные ст. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон

Заказчик:

ООО «САТОР»

Адрес: 192102, г. Санкт-Петербург,
ул. Салова, д. 27, лит. АД, офис 311,
ИНН 7811492934 КПП 781601001

ОГРН 1117847189790

р/с 40702810825060001259

Филиал «Центральный»

Банка ВТБ (ПАО) г. Москва

БИК 044525411

к/с 30101810145250000411

Тел. +7(812) 985-02-01

e-mail: office@sator.info

Генеральный директор ООО «САТОР»



В.В. Добышев

Эксперт:

ИП Остапенко Александр Алексеевич

Юр. адрес: 394054, г. Воронеж,
ул. Загоровского, д. 1, кв. 651

Факт./почтовый адрес: 394053,

г. Воронеж, Московский проспект,
д. 102В, корп. 2, оф. 605

ОГРНИП 321366800062590

ИНН 366516790617

р/с 40802810601500388009,

ООО «Банк Точка»

к/с 30101810745374525104

БИК 044525104

Телефон 8-980-262-98-47

E-mail a.a.ostapenko@yandex.ru



ИП А.А. Остапенко

Приложение № 1
к договору №62 от «18» мая 2026 г.

СОГЛАШЕНИЕ о договорной цене

Мы, нижеподписавшиеся, «Заказчик» - Общество с ограниченной ответственностью «САТОР» (ООО «САТОР») в лице генерального директора Добышева Владимира Владимировича с одной стороны, и «Эксперт» - индивидуальный предприниматель Остапенко Александр Алексеевич с другой стороны, подтверждаем, что сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены за оказание услуг: «Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022128:2001, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ул. 2-я Новая, д. 23.

Цена договора № 62 от 18.05.2026 г. составляет _____ (тысяч) рублей 00 копеек.

Настоящее соглашение является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Экспертом и Заказчиком.

Заказчик:

Генеральный директор ООО «САТОР»



В.В. Добышев



Эксперт:



ИП А.А. Остапенко

