

АКТ

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

Дата начала проведения экспертизы: 14 апреля 2026 г.

Дата окончания экспертизы: 25 июля 2026 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

Государственный эксперт Герман Константин Энрикович

Заказчик экспертизы: Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич

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

ОГРН: 319784700004521

ИНН 781011648229

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

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

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Герман Константин Энрикович
Образование	высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)
Специальность	историк, археолог
Место работы и должность	Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра «Карельский научный центр Российской академии наук» (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник сектора археологии.
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 105 от 24.01.2024 г., п.3)
Объекты экспертизы:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, ука-

	занных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.
--	--

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

Эксперт К.Э. Герман

Отношение к заказчику

Эксперт:

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

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции).
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530).
3. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-57-2391/26-0-1 от 05.02.2026.
4. Договор подряда 22/04/1-26-ДОГ от 14.04.2026 г.

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории объекта «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А».

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие выявленных объектов и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А».

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-57-2391/26-0-1 от 05.02.2026.

2. Письмо ООО «ПИРС» об отсутствии ГПЗУ и выписок из ЕГРН в отношении проектируемого объекта: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А», от 15.06.2026 №01/179.

3. Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А» (далее в тексте - ИГИ).

4. Проектная документация по объекту «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А». 0174-ТКР.ТС.

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

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

1. Законодательная база.

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

2. Федеральный закон от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

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

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);

5. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);

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

7. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);

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

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

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

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

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

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

2. Специальная, техническая и справочная литература.

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

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

3. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия

субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 38, литера Б (кадастровый номер: 78:12:0006306:14), в целях проектирования и строительства объекта Заказчика «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, гараж (автостоянка), объект дошкольного образования» по адресу: Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 38, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006306:14).

4. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования и встроенно-пристроенная подземно-надземная автостоянка по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Ольги Берггольц, д.22 литера А, кадастровый номер 78:12:0711201:1427».

5. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399).

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

7. Архимандрит Сергей. Карты Водской пятины и её погостов в 1500 году. СПб., 1905, Спасс. Городенский пог. Л. 23.

8. Базарова В. И., Бобкова А. А., Васильев Ст. А., Воротинская Л. С., Городилов А. Ю., Екимова А. А., Илюхина О. М., Ластовский А. А., Мурашкин А. И., Никитин М. Ю., Соловьёва Н. Ф., Суворов А. В., Хребтикова К. С., Шаровская Т. А. Новые исследования рыболовных заграждений на памятнике Охта-1: предварительные результаты. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.
9. Высочков А. В. Об этническом составе сельского населения северо-запада России (вторая половина XVIII-XIX вв.) // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. Л., 1989.
10. Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.
11. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003.
12. Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб. 2003.;
13. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013
14. Голлербах Э. История Государственного фарфорового завода (со времени основания до революции 1917 г.) // Русский художественный фарфор. Л., 1924.
15. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестник. Вып. 28. СПб., 2020.
16. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вестник. Вып. 37. СПб., 2022.
17. Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта 1 — первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский археологический ежегодник. № 1. СПб., 2011.
18. Долгуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003.
19. Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей). СПб, 2015.
20. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.

21. Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998.
22. Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990.
23. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.
24. Мильчик М.И. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Участок Шлиссельбургского тракта с лицевой фоновой застройкой»;
25. Неволин К. А. О погостахъ и пятинахъ новгородскихъ въ XVI веке. СПб. 1853.
26. Новгородскія писцовыя книги, изданныя археографическою комиссіею. Томъ третій. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина. СПб. 1868.
27. Новожилов А. Г. Этническая ситуация на северо-востоке Новгородской земли XV-XVI вв./ Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. История. Вып. 1-2.
28. Новоселов Н.В, Михайлов К.А. Архитектурно-археологические исследования Скорбящей церкви в Санкт-Петербурге. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №4 (охранная археология).
29. Новоселова Н.Ю. Отчет о выполнении археологических раскопок выявленного объекта культурного наследия «церковь Сошествия Святого Духа 1902-1912 гг.
30. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.
31. Плоткин К. М., Городилов А. Ю., Мурашкин А. И., Грицик Е. А., Поликарпова А. О., Садыков Т. Р., Соловьёва Н. Ф. Археологическое обследование территории, отведённой под строительство яхт-клуба в границах земельного участка церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №1 (охранная археология).
32. Полное собраніе законовъ російской импері съ 1649 года. Томъ XII.
33. Полное собраніе законовъ російской импері съ 1649 года. Томъ IV.
34. Приказ КГИОП от 10.05.2001 г. № 48 «О включении в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» // Электронная публикация. Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов. Сайт. URL: <https://docs.cntd.ru/document/8350521> (Дата обращения 18.03.2021).

35. Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск, 2008.
36. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.
37. Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. СПб. 1997.
38. Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006.
39. Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006.
40. Сакса А.И. Приладожская Карелия и область Саво с древнейших времен и до XIV в. // Очерки исторической географии: Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001.
41. Семенов П. П. Географо-Статистический словарь Российской Империи. СПб. 1874. Т.4.
42. Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010.
43. Семенцов С. В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997.
44. Скрынников Р. Г. Иван III. М., 2006.
45. Соловьева Н.Ф. Научно-техническая документация «Отчет о выполнении охранно- спасательных археологических мероприятий по договору №006/2010». Тома 1- 52. СПб., 2010;
46. Соловьева Н.Ф. Научно-техническая документация «Отчет о выполнении археологического надзора по этапам №№3, 5 и 6 договора №049/2010 от 01 июня 2010 года между ИИМК РАН и ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта». СПб., 2011.
47. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.
48. Сорокин П. Е., Пирогова А. Н. 1998. Утраченные Храмы Петербурга – памятники археологии //Церковная археология. Вып. 2. СПб. 1998.
49. Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге.

Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009. С. 205-221.

50. Сорокин П.Е., Короткевин Б.С., Букин В.Д. Находки эпохи бронзы – раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. СПб., 2011.

51. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011.

52. Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009.

53. Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М., 1959.

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

55. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.

56. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтийскому морю в XVI в. Л., 1987.

57. Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978.

58. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.

59. Шерих Д.А. Невская застава. Берег левый, берег правый. СПб, 2007.

60. Шитов М. В., Арсланов Х. А., Бискэ Ю. С., Плешивцева Э. С., Сумарева И. В. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010. С. 181-195 =

61. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.

62. Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011.

1. Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansynti // Karjalansynti: Viipurinläänin historia. – Jyväskylä:Gummerus, 2003. Osa 1.

3. Электронные ресурсы.

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

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

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

Сведения о проведенных исследованиях

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация, в соответствии с которой определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ в границах земельного участка объекта «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А».

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

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

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.

Землеотвод по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А».

Земельный участок, отведённый под реконструкцию существующей тепловой сети, не выносился на кадастровый учет с оформлением границ и присвоением кадастрового номера. В соответствии с проектной документацией землеотвод расположен по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Зубковская, д. 3, лит. А; ул. Невзоровой, 6, 8, 10, 12; ул. Невзоровой, 4; ул. Седова, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 43; ул. Крупской, 45, 49; ул. Крупской, 30; ул. Седова, 33; ул. Зубковская, 4, лит. А; от ул. Зубковская, д.4, лит. А до наружной стены дома по ул. Зубковская, 4, лит. М.; в подвале дома ул. Крупской, 49 - до откл. арматуры к дому ул. Крупской, 51; в подвале дома ул. Крупской, 51, корп.2.

Согласно информации Письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-57-2391/26-0-1 от 05.02.2026 земельный участок по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А», расположен частично в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(12)02) объектов культурного наследия; частично – вне зон охраны объектов культурного наследия. В непосредственной близости от участка расположен выявленный объект культурного наследия «Здание профилактория «Текстильщица» (адрес НПА: Елизарова пр., 32).

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.

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

В то же время сведениями об отсутствии на земельном участке по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А», объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, Комитет не располагает. 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.

Для определения возможности и целесообразности проведения полевых исследований с целью выявления объектов культурного (археологического) наследия или объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия был проведен комплекс камеральных исследований, заключающихся в анализе физической географии, и геоморфологии округа исследований с привлечением данных геологии по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А», дана характеристика археологической изученности ближайшей округи указанного участка, выполнен анализ истории заселения человеком округи указанного участка с подробным привлечением исторической картографии, исторических аэрофотоснимков и космоснимков последних 60 лет.

1. Географическая характеристика участка исследований.

Земельный объект: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А», согласно данным портала «Национальная система пространственных данных», локализуется на юге муниципального образования Невская застава в центральной части левобережной стороны Невского муниципального района, на востоке Санкт-Петербурга, в западной части Северо-Западного федерального округа.

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

Обследованная территория находится на северо-западе Восточно-Европейской (Русской) платформы и располагается в северной части Балтийской моноклизы, в зоне контакта

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

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

³ Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980. С. 21, 29, 30.

между основными структурными элементами платформы: Балтийским (Фенноскандинавским) кристаллическим щитом и Русской плитой⁴. Современный рельеф обследуемого района является результатом сильной континентальной денудации в течении мезозоя-неогена и последующей мощной ледниковой аккумуляции⁵. В строении рассматриваемой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Сформированный к началу ледникового периода рельеф оказал существенное влияние на последующее размещение осадочных четвертичных пород и как следствие на характер современного рельефа. Северо-западная часть Русской платформы в результате процессов длительной континентальной денудации сформирована ступенчатым (куэстовым) рельефом. На территории южного Приневья выступ Балтийско-Ладожского (ордовикского) глинта отделяет Ордовикское (силурское) плато от Кембрийской (Предглинтовой) низины. Объект исследования расположен в центральной части Приневской низменности. Глинт проходит около 12 км южнее обследованных участков по линии Павловск - Войсковое. С точки зрения геологии рельеф изучаемой территории довольно молод и связан своим происхождением с литориновыми трансгрессиями суббореального времени. Округа Санкт-Петербурга освободилась от ледника около 12400 лет назад. У южного края ледника образовалось обширное Балтийское приледниковое озеро, занимавшее большую часть территории Приневья. Уровень и очертания этого водоема постоянно менялись, завися от поступления таящих ледниковых вод и климата.⁶ Прорыв порогов в Южной Скандинавии 11000 лет назад привел слиянию озера с Атлантикой. Солёный водоем берега, которого лежали ниже современного уровня Балтики получил название Иольдиевого моря. Около 9500 лет назад водоем снова отделяется от Балтики и получает название Анцилового озера. Ладога в это время представляет собой уже отдельный бассейн, связанный с большим Анциловым озером проливом на севере Карельского перешейка. 7500-4000 лет назад Анциловое озеро соединилось с Северным морем. Новый водоем получил название Литоринового моря. Специалисты сходятся во мнении, что в район Санкт-Петербурга воды Литоринового моря проникали последние фазы трансгрессий 5-4 лет назад. Уровень воды в это время был на 5-7 м выше современного, дельта р. Нева находилась под водой.⁷ По её руслу

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

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

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

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

в море впадала река Пра-Тосно, аккумулирующая сток с востока Ижорского плато на западе, и река Пра-Мга, впадающая в Ладогу на востоке. Близкие в современные очертания рельефа сложились в финале Ладожской трансгрессии с образованием р. Нева около 2800-3100 лет. Невы. Этот же фактор обусловил постепенное понижение воды в системе Балтийское море- Ладожское озеро – р. Волхов – оз. Ильмень до современного уровня.⁸

Обследованный участок расположен в левобережье р. Нева (Балтийский сток) в 1,37 км от уреза воды в 3,44 км южнее Ковша Обводного канала в квартале, застройка которого формировалась на протяжении в XX века.

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

Настоящий очерк содержит краткую характеристику археологической изученности муниципального Невского района Санкт-Петербурга в округе участка объекта «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А».

В современных границах города федерального значения Санкт-Петербург археологические исследования ведутся со второй четверти XX столетия. Отсчёт историографии принято вести от раскопок в Лазаревской усыпальнице Александро-Невской Лавры 1927 года.⁹ Работы в границах Невского района Санкт-Петербурга начались значительно позже.

В 2001 году Санкт-Петербургская экспедиция Северо-Западного филиала Российского НИИ культурного и природного наследия под руководством П.Е. Сорокина провела разведки в округе разрушенной церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком и её некрополя. На руинированных остатках храма было заложено четыре шурфа общей площадью порядка 20 м кв. выявлены фундаменты и остатки внешних стен храма, конструкции основания алтаря, погребения начала XVIII столетия.¹⁰

Начиная с 2002 года к чисто научным исследованиям в Невском районе Санкт-Петербурга прибавляются разведки на участках, выделяемых из государственной собственности в частную, а с 2009 года и разведки с целью государственной историко-культурной экспертизы. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

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

⁹ Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021. С 261.

¹⁰ Сорокин П. Е., Пирогова А. Н. 1998. Утраченные Храмы Петербурга – памятники археологии //Церковная археология. Вып. 2. СПб. 1998. С. 293-299.

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязал проводить разведочные работы на всех землях, выделяемых из государственной собственности в частную, в случае если у органов охраны нет сведений о наличии или отсутствии на этих землях объектов историко-культурного наследия. Закон вменяет, так же, заказчику работ обязательные охранные раскопки в случае невозможности иных способов сохранения памятника археологии. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 сделало обязательным государственную историко-культурную экспертизу отчуждаемых участков. Этот тип исследований проводится в регионе специалистами – экспертами ИИМК РАН, НИИКСИ СПбГУ и рядом других государственных и частных археологических организаций. Наиболее результативными стали работы на густо заселённом в XVII-XIX вв. левом берегу Невы. Итоги разведок правого берега были значительно скромнее.¹¹

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

В 2013 году экспедиция ИИМК РАН под руководством Н.В. Новоселова проводит археологические раскопки церкви Иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радости (Скорбящей церкви). Полностью вскрыты сохранившиеся части основного объема храма, включая притвор и колокольню. Была получена важная информация о конструктивных особенностях, особенностях строительной техники, условиях строительства и декоративном

¹¹ Прим. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 38, литера Б (кадастровый номер: 78:12:0006306:14), в целях проектирования и строительства объекта Заказчика «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, гараж (автостоянка), объект дошкольного образования» по адресу: Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 38, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006306:14).

¹² Плоткин К. М., Городилов А. Ю., Мурашкин А. И., Грищик Е. А., Поликарпова А. О., Садыков Т. Р., Соловьёва Н. Ф. Археологическое обследование территории, отведённой под строительство яхт-клуба в границах земельного участка церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №1 (охранная археология). С. 146.

оформлении храма и собрана представительная коллекция археологических находок. В основном это фрагменты монументальной живописи, архитектурные детали и предметы интерьера.¹³

В августе 2016 года экспедицией ООО «НИЦ «Актуальная археология» под руководством Н.Ю. Новоселовой были проведены разведочные работы в границах участка с кадастровым номером 78:12:0713901:3489 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, пер. Матюшенко, участок 1 (напротив дома № 10, литера А, по пер. Матюшенко). Целью работ являлся поиск фундаментов церкви Сошествия Святого Духа постройки 1902-1912 гг. Храм был снесен в 1966 году и планировался к восстановлению. В результате удалось получить представление о месторасположении и конструктивных особенностях фундаментов храма. На камеральном этапе было осуществлено наложение архивной схемы фундаментов церкви на участки фундамента, выявленные в ходе разведочных работ. В декабре 2016 – январе 2017 г. на площади в 609 м² той же экспедицией под руководством Н. Ю. Новоселовой были проведены раскопки остатков Духовской церкви. В процессе исследования выявлены основные этапы строительства храма и собрана представительная коллекция археологических находок, характеризующих разные периоды существования здания.¹⁴

В 2024 году археологической экспедицией под руководством К.Э. Германа проведены археологические исследования в рамках государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18. В ходе работ объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, выявлено не было.¹⁵

¹³ Новоселов Н.В, Михайлов К.А. Архитектурно-археологические исследования Скорбящей церкви в Санкт-Петербурге. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №4 (охранная археология). С. 133-144.

¹⁴ Новоселова Н.Ю. Отчет о выполнении археологических раскопок выявленного объекта культурного наследия «церковь Сошествия Святого Духа 1902-1912 гг.

¹⁵ Герман К.Э. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по объектам «Многоэтажный гараж. Участок 26 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 и «Многоэтажный гараж Участок 27 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

В августе 2025 г. археологическая экспедиция ИП Аврух Л.Г. (начальник экспедиции Н.А. Заботин) работает в Невском районе Санкт-Петербурга. Разведочные археологические исследования проведены на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Ольги Берггольц, д.22 литера А, кадастровый номер 78:12:0711201:1427, а также на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399). Исследования не выявили объектов культурного наследия.¹⁶

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

В Невском районе Санкт-Петербурга

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

Подводя итоги историографического очерка по территории Невского муниципального района следует выделить некоторые моменты: 1. Археологическую изученность района исследований нужно охарактеризовать как фрагментарную; 2. Ближайшие памятники археологии расположены на расстоянии от 2 до 7 км от обследуемой территории, т.е. значительном отдалении. 3. Территория объекта исследований ранее археологическому обследованию не подвергалась.

¹⁶ Заботин Н.А. Технический отчёт о проведении археологических разведок на территории земельного участка по объекту: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования и встроенно-пристроенная подземно-надземная автостоянка по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Ольги Берггольц, д.22 литера А, кадастровый номер 78:12:0711201:1427» на территории Санкт-Петербурга в 2025 году.; Технический отчёт о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 105 (кадастровый номер: 78:12:0007115:3399) на территории Санкт-Петербурга в 2025 году.

3. История освоения человеком округа участка объекта настоящей экспертизы.

Настоящий очерк содержит краткую информацию об истории заселения человеком территории Невского муниципального района с акцентом на округу участка объекта «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А».

К настоящему времени историческая наука не располагает сведениями о заселении южного Приневья в каменном и бронзовом веке. Ближайшие памятники эпохи неолита (Сестрорецкий разлив 1-6, Тарховская, Охта 1) и раннего металла (Глиняный ручей, Лахтинская стоянка, Охта 1) расположены на заливах Литорингового моря, либо протоках, впадающих в эти заливы. На многослойном археологическом памятнике Охтинского мыса напластования неолита отделены от культурного слоя раннего железного века метровым слоем стерильного песка, сформированного при прорыве Невы.¹⁷ Таким образом говорить о заселении правого берега, сформированного в нынешнем виде после образования Невы, при отсутствии археологических данных, можно только в предположительном ключе.

Напластования раннего железного века, выявленные на поселении Охта I отделены от нижележащих материалов времени неолита-бронзы мощным слоем намывного стерильного песка, связанного с прорывом, р. Нева и понижением уровня Ладожского озера. Находки представлены фрагментами гладкостенной и штрихованной керамики раннего железного века. Один из фрагментов является венчиком гладкостенного сосуда с плавным S-видным профилем, орнаментированным группами из четырех ямок по плечу и рядом ямок на срезе венчика, имеет примесь песка. От другого горшка сохранились фрагменты верхней части сосуда баночной формы, внешняя поверхность которого покрыта штриховкой, в глиняное тесто добавлена примесь дресвы. К этому уже периоду относятся три очага и хозяйственная яма.¹⁸ Керамика со штрихованной поверхностью имеет широкие аналогии

¹⁷ Герасимов Д.В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003. С. 12-24; Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта 1 — первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский археологический ежегодник. № 1. СПб., 2011. С. 421-451; Сорокин П.Е., Короткевич Б.С., Букин В.Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. СПб., 2011. С.368–382.

¹⁸ Сорокин П.Е., Короткевич Б.С., Гукин В.Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С. 368–382

в комплексах раннего железного века Лесной полосы Восточной Европы. Ближайшими являются материалы, найденные на в южном Приневье¹⁹, в нижнем Полужье,²⁰ на островах Финского залива²¹ и памятниках Приильменя.²²

К середине I тыс. н. э. Карельский перешеек населяли оседлые финно-угорские племена, занимавшиеся земледелием, скотоводством, охотой и рыболовством.²³ Описываемый регион принадлежит западной части средневековой волости Корела, заселенной финно-угорскими племенами корела и ижора. Как минимум с XI эти народы находились в торгово-культурной орбите Новгородской республики²⁴. В эпоху раннего средневековья бассейн р. Нева служил северным участком «пути из варяг в греки» и «из варяг в арабы». Крестовые походы XI-XII вв., открывшие прямую дорогу из Европы к торговым артериям востока, снизили значимость этих путей. Однако, северный участок, расположенный в Карельской земле (летописная волость Корела), не потерял своей актуальности и продолжал связывать государства северной и центральной Европы с богатой Новгородской республикой, и Русью в целом. В границах современных Всеволожского района находки этого времени не многочисленны и выявлены на значительном отдалении от места работ. Упоминаются случайная находка в районе с. Колтуши скорлупкообразной фибулы датируемой X-XI.²⁵ и сильно распаханное средневековым селищем на реке Морья выявленным А.И. Саксой в 1987 году. Со второй половины XII начинается, постепенно усиливаясь, соперничество за территории Прибалтики, Центральной и Южной Финляндии и Карельского перешейка между Господином Великим Новгородом и Шведским королевством.²⁶ Началом западной экспансии в Карелии непосредственно следует считать основание в устье р. Вуоксы Выборгского замка в

¹⁹ Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010. Л. 28,30.

²⁰ Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестн. Вып. 28. СПб., 2020. С.233–248.

²¹ Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вестн. Вып. 37. СПб., 2022. С.11-31

²² Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011. С. 14.

²³ Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003. – 68 с.; Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006. С. 39-43.

²⁴ Шаскольский И.П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978. С 29-30.

²⁵ Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. СПб. 1997. С. 71, 72.

²⁶ Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998. С 32-35.

1293 г., ставшего центром шведского военного и торгового влияния в регионе²⁷. Последовавшие на протяжении 30 лет военные действия привели к патовой ситуации: новгородские войска не могли изгнать шведов из западной Карелии, шведам же не удалось закрепиться в северо-западном Приладожье. В 1323 г. между сторонами был подписан Ореховецкий мирный договор. Новгород уступал Шведскому королевству три погоста в западной Карелии: Саволакс, Яскис и Эуренпяя. Граница между государствами проходила таким образом по южной по их восточной и южной конечности: от устья р. Сестры на побережье Финского залива и оттуда вверх по течению р. Сестры (Систербека), вплоть до ее истоков, и далее через болото, откуда брала р. Сестра свое начало, до его противоположного конца по водоразделу, вплоть до истока р. Сая, и вниз по ее руслу до впадения Саи в Вуоксу, а затем по Вуоксе до того пункта, где река делает резкий (крутой) поворот на север и где расположен гигантский валун - "Солнечный камень". Таким образом, граница делила пополам Карельский перешеек в направлении с юга на север и шла далее до бассейна оз. Сайма, а затем до побережья Ботнического залива там, где в него впадает р. Пюхайоки²⁸. Обследуемая территория лежит восточнее линии исток р. Сестра- исток р. Сая и осталась в пределах орбиты Великого Новгорода, на северном фронтире его земель. В 1478 г. Иван III присоединил Новгородские земли к Московскому государству.²⁹ По левому берегу Невы писцовая книга Вотской пятины 1500 г. отмечает Никольский Ижерский погост Ореховского уезда с центром в крепости Орешек, сложившийся, вероятно, во время новгородского владычества.³⁰ Обследуемая территория в это время не заселена.³¹ Ближайшими к земельному отводу населенными пунктами являются населенные пункты по берегу Невы южнее реки Сетуя (Волковки): Вихрово Оедорково на реке Неве в собственности дворян Ивановских, деревни Осиново на реке Неве и Виллуево на Неве в составе Александровской Самсоновой волостки ранее принадлежащей роду новгородскому бояр Овиновых а после присоединения к Московкой Руси – князю Ивану Буносову-Ростовкому,³² По мнению А.Г. Новожилова, проанализировавшего антропонию писцовых книг, в XV-XVI вв. основное население Приневья в это время составляли «ижеряне» - прибалтийско-финская племенная группа часть общекарельского племенного массива, с вкраплениями русского населения (вокруг Орешка).³³

²⁷Шаскольский И.П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987. С. 43.

²⁸Шаскольский И.П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтийскому морю в XVI в. Л., 1987. С 126-140.

²⁹Скрынников Р.Г. Иван III. М., 2006. С.105-112.

³⁰Неволин К. А. О погостахъ и пятинахъ новгородскихъ въ XVI веке. СПб. 1853. С. 129. П. 32.;

³¹Архимандрит Сергей. Карты Водской пятины и её погостов в 1500 году. СПб., 1905, Спасс. Городенский пог. Л. 23.

³²Новгородскія писцовыя книги, изданныя археографическою комиссією. Томъ третій. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина. СПб. 1868.С. 359,362,364,

³³Новожилов А. Г. Этническая ситуация на северо-востоке Новгородской земли XV-XVI вв./ Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. История. Вып. 1-2. С. 90.

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

Противостояние между русскими землями и Швецией на Карельском перешейке не утихало. В ходе Ливонской войны в 5 ноября 1580 г. войсками Понтуса Делагарди была взята Корела а в течении 1580-81 гг. захвачен почти весь Карельский и часть Ореховецкого уезда. Территория оказалась под контролем шведов вплоть до Русско-Шведской войны 1590-95 г и заключения Тявзинского мира.³⁴ В 1609 г. в Выборге был заключён договор о передаче Корельского уезда Швеции в обмен на военную помощь правительству Василия Шуйского против Лжедмитрия II и польской интервенции. Несмотря на активное недовольство (вплоть до принятия присяги Лжедмитрию Корелой, Орешком и Псковом) договор был заключен и корпус Якоба Делагарди выдвинулся для снятия осады с Москвы. Передача уезда не состоялась, что привело к началу военных действий между Швецией и изможденным смутой Московским царством. 2 марта 1611 года после героического сопротивления Корела (Кексгольм, Приозерск) капитулировала и соседний Карельский уезд вошел в состав Швеции под названием Кексгольмский лен.³⁵ Результаты Столбовского мирного договора 27 февраля 1617 г. закрепляли за Швецией территории Карелии и Ижорской земли с городами Корелой, Ям городом, Копорьем, Орешком и Ивангородом. Проживавшие на этих территориях русские подданные, кроме крестьян и приходских священников, получили право в течении двух недель переехать на земли, оставшиеся за Московским государством.³⁶

На 104 года Правобережье Невы стало шведской территорией в составе вновь образованного Нотенбургского лена. Новые власти несколько изменили существующую административную систему. Левобережье Невы полосой в несколько километров вошло в состав Спасского погоста.³⁷ Административным центром Спасского погоста (швед. Spaskoj Pogost) стала крепость Орешек, получившая название Noteborg. Усложнился и этнический состав населения края. К русскому и ижорскому (карельскому) населению прибавились финны-саввакоты, переселяемые сюда шведскими властями.³⁸ Именно такой состав населения фикс-

³⁴ История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011. С. 104 -133

³⁵ Там же. С. 115-119

³⁶ Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск, 2008. С. 27-39.

³⁷ Семенцов С.В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997. С. 182-210.

³⁸ Выскочков А.В. Об этническом составе сельского населения северо-запада России (вторая половина XVIII-XIX вв.) // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. Л., 1989. С. 119-123.

сирует в Приневье этнографическая карта Европейской России П. Кёппена, 1851 г. Ко времени шведского правления относятся и первые карты региона. Обследуемая территория расположена на дороге из села Сабрина (Sabrina by), расположенного напротив Ньена, проходившей по левому коренному берегу Невы к её истоку из Ладожского озера напротив Нотеборга. Населенные пункты, как и во время Московского царства, располагались вдоль этой дороги на сухих возвышенностях.

Возвращение Приневья под руку русского царства стало результатом компании Северной войны 1702-1703 гг. Осенью 1702 г. русские войска под командованием графа Шереметьева штурмом взяли крепость Noteborg в ладожском устье Невы) – тогда же переименованный в Шлиссельбург - «ключ-город»). Весной 1703 Шереметьев берет Ниеншанц (шведская крепость на охтинском мысу, в устье Невы) и одержали победу над эскадрой адмирала Нумерса.³⁹ Таким образом, все течение Невы оказалось под русским контролем уже в начале войны. В 1710 г. был взят Выборг. В 1719 году к России были присоединены завоёванные на западе земли, в том числе и Кексгольм (Корелла, Приозерск). В 1721 г. завоевания России в войне со Швецией закрепил Ништадтский мирный договор⁴⁰. Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны. Первым «учинен над приращенными нашими войною наследственными провинциями, Ингриею и Карелиею, купно с Эстляндиею и иными издревле нам принадлежащими, генеральным губернатором» стал А. Д. Меньшиков уже в 1704 г., приняв титул князя Ингерманландского⁴¹. Указом Петра I от 18 декабря 1708 г. территория России была разделена на 8 крупных губерний: Московскую, Ингерманландскую (с 1710 Санкт-Петербургская), Архангелогородскую, Киевскую, Смоленскую, Казанскую, Азовскую, Сибирскую⁴². Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Обследованная территория относилась к обширной Ингерманландской губернии. В правление Петра I возвращённые России территории и город на Неве активно включались в инфраструктуру молодой империи. В шведской деревне Kallis by (Калисси) была для ямщиков из смоленской губернии устроена ямская слобода. 26 июня 1727 года по указу императора Петра II дорога по левому берегу Невы была включена в состав строящегося почтового тракта, соединившего Петербург с Архангельском. Дорога брала начало от александров-

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

³⁹ Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М., 1959. С. 431-433.

⁴⁰ Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С.176-178.

⁴¹ Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.

⁴² Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

Невской Лавры и проходила через Шлиссельбург и получила название «Шлиссельбургский тракт». В середине XVIII столетия в районе Ямской Смоленской слободы располагалась Невская застава. По обе стороны от неё находились деревянные казармы, конюшни и цейхгауз лейб-гвардии Казачьего полка. В 1744 году Елизавета Петровна поручает барону И. А. Черкасову надзор за организацией и строительством парцелиновой мануфактуры южнее заставы по Шлиссельбургскому тракту. С 1765 года предприятие стало именоваться Императорским фарфоровым заводом. Таким образом основные направления для будущего развития исследуемой территории заложены в первой половине XVIII столетия⁴³

В январе 1779 г. административной реформой Екатерины II Петербургская губерния (наместничество) была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов⁴⁴. Обследованный участок располагался южной части Петербургского уезда на востоке его обширной Московской волости. В административном отношении екатерининское деление Санкт-Петербургской (Санктпетербургской) губернии просуществовало до включения части Московской волости (её Шлиссельбургского участка) в состав Невского района Петрограда в марте 1917 года.⁴⁵ Однако внутренне деление и система подчинения Московской волости менялась периодически. Заселение земель вокруг столицы, перманентно находящихся под угрозой военного вторжения, стало одной из приоритетных государственных задач. Екатерина издает закон о привлечении на государственные земли крестьян из центральной России положивший начало повторной русской колонизации региона.⁴⁶ Другим направлением той же работы стало переселение европейских колонистов. Был издан ряд указов и манифестов, приведших к образованию немецких поселений (колоний) на территории Российской империи.⁴⁷ Генеральное межевание последней четверти века и карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года фиксирует на обследованном участке болота. Ближайший объект на карте: Смоленская Ямская Слобода, стоящая на речке Гарбуза и расположенная на Шлиссельбургском тракте находится восточнее.

⁴³ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013 С. 521-524; Шерих Д.А. Невская застава. Берег левый, берег правый. СПб, 2007. С. 77-79; Мильчик М.И. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Участок Шлиссельбургского тракта с лицевой фоновой застройкой»; Голлербах Э. История Государственного фарфорового завода (со времени основания до революции 1917 г.) // Русский художественный фарфор. Л., 1924. С. 9-16.

⁴⁴ Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15>

⁴⁵ Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973. С.10.

⁴⁶ Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ XII. С. 818.

⁴⁷ Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей). СПб, 2015. С. 11, 12.

Для периода Новой и Новейшей истории на первое место в качестве источника информации выходит картография. Начиная с середины XVIII века планы столичного Петербурга и ближайших землевладений выполняются регулярно. Анализ доступных исторических карт, аэрофотосъемки и космоснимков по объекту экспертизы и его округе с XVII по XX столетие приведен ниже.⁴⁸

4. Обзор и анализ картографических источников.

Наиболее ранние поземельные описания района участка проектирования составлялись с конца XV в., но на протяжении XV – XVII столетий это были именно письменные описания, не сопровождавшиеся картами в нашем современном понимании. Составлявшиеся в это время карты служили целям общего представления о крупных географических объектах. Наиболее подробные Генеральная карта провинции Ингерманландия, составленная в 1678-1688 гг. Белингом⁴⁹ и Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленная в 1827 года. штабс-капитаном Бергенгеймом из материалов, найденных в шведских архивов на 1676 год фиксирует по дороге восточнее района работ и южнее устья Волковки населённые пункты Rihtiowa, Osunowa, Kallis by, Willola и Mickola. Генеральная карта провинции Ингерманландии (карта Шведской Ингрии) выполненная в 1704 г. по материалам 1678-1688 гг. фиксирует аналогичную картину.

Наиболее ранние карты, охватывающие территорию г Санкт-Петербурга, созданные в начале – середине XVIII века, не захватывают территорию участка проектирования. При их привязке чаще всего участок проектирования оказывается либо за полем карты (напр. Карта Петербурга 1716 г.). Общие карты Санкт-Петербургской губернии начала -середины XVIII века (просмотрены 1727, 1730, 1734, 1742, 1745, 1749, 1750, 1764, 1770 и др.) годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владения. Наиболее информативными кажутся планы среднего масштаба. В данном очерке мы обратились к карте Ингерманландии 1734 года. Это крупномасштабный и крайне схематичный рисунок, позволяющий понять только общее расположение населенных пунктов относительно речной сети и Финского залива. Тем не менее план отражает главные изменения петровского времени: застройку берегов Невы и островов её устья, складывающуюся в г. Петербург, освоение южного берега Невской губы Финского залива «государевыми да-

⁴⁸ В акте представлены карта Санкт-Петербургской губернии 1792, трехверстная топографическая карта С.-Петербургской губернии 1855 г. Ф.Ф. Шуберта и двухверстовая карта центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года

⁴⁹ Провинция Ингерманландия. 1678 год. // Окрестности Петербурга [Электронный ресурс] // URL: https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg_1678_beling.html.

чами» по краю второй террасы Предглинтовой низины и усложнение существовавшей дорожной сети Московским трактом и дорогой на Царскую мызу. Выше по течению Невы к югу от Александро-Невской Лавры (m. Nevskoi) фиксируется ряд поселений. На интересующем нас участке – населённые пункты Smolenskaja, S. officinoe, Kankufki, Markina. Территория проектируемых работ расположена западнее населённых пунктов, занимающих левый берег Невы.

В правление Екатерины II информативность картматериалов существенно увеличивается. По всей вероятности, на рост качества съемки серьезно повлияло генеральное межевание 1766-1788 гг. поднявшее уровень отечественных землемеров и создавшее в европейской части России полноценный кадастр. План Санкт-Петербурга 1776 года, План генерального межевания 1786 года, «Карта Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей, на 40 верст от Санкт-Петербурга, нарисованная прапорщиком Соколовым 1 марта 1792 года и другие доступные карты второй половины XVIII в. фиксируют южнее устья Невы и восточнее Финского залива следующую картину: к западу от участка экспертизы проходит Нарвский тракт, к северу Нарвская застава и Вологодская Ямская Слобода, к западу Петергофская дорога. У Ямской Слободы заканчивается Московский тракт. От Сенной площади по линии север-юг отходит Обуховская улица, за пределами города превращающаяся в Царскосельскую дорогу. Московская и Царскосельская дорога пересекаются в Средней Рогатке, где расположен Путевой дворец. По левому берегу Невы граница города отмечена севернее Смоленской Ямской слободы. От Александро-Невской лавры начинается Шлиссельбургский (Архангелогородский) тракт. Интересующий нас участок расположен на левом берегу Невы выше по течению относительно Лавры, на сельхозугодьях. Вдоль Шлиссельбургского тракта на левом берегу Невы в окрестностях проектируемых работ расположен ряд промышленных предприятий, владений и населенных пунктов (кирпичный и фарфоровый заводы, село Александровское и прочее).

Аналогичным образом объект экспертизы отображают карты начала XIX века: «План Петербурга авторства Савинкова» (1804 г.), «Карта окружности Санкт-Петербурга 1810 года» (Alexander Wilbrecht), «Семитопографической карте, включающей окружность Санкт-Петербурга», сочиненную майором Теслевым (1810 г.), «Топографической карте окружности Санкт-Петербурга» (1817 г.), «Плане города С. Петербурга, составленном на основании топографической съемки 1828 года и дополнительных сведений» (автор А.Л. Майер, план отражает состояние местности 1828-1830 гг.). На семитопографической карте окружности С.-Петербурга и Карельского перешейка 1810 года видно, что первую линию берегового вала Невы в районе производства проектируемой реконструкции занимают

Смоленская слобода (северо-восточнее участка работ) и деревня Ивановское (юго-восточнее обследованного участка. Ниже (южнее по тракту) располагаются постройки фарфорового завода. Обследуемая территория расположена на восточном склоне берегового вала Невы и не застроена.

Значительные изменения в точности создаваемых карт, количестве и качестве топографической нагрузки связаны с деятельностью генерал-майора, (с 1831 г. генерал-лейтенанта) Ф.Ф. Шуберта в качестве директора Военно-топографического и гидрографического депо и руководителя Корпуса топографов. С 1820 года под его руководством проводится триангуляция и топографическая съёмка Петербургской и других губерний Империи, чертятся карты и лоции, точность которых превосходит карты предшествующего времени. На «Топографической карте Санкт-Петербургской губернии» масштаба 1 верста в 1 англ. дюйме, надёжно совмещающейся с современными картами, участок проектирования локализуется на сельхозугодьях севернее комплекса строений, принадлежащих чугунолитейному заводу. Так же показана местность в районе участка проектирования на всех картах, выпущенных на основе указанной (3-х- и 10-верстках).

Аналогичным образом объект экспертизы отображается на картах на картах середины XIX столетия: «Карта Петербурга из Указателя жилищ и зданий авторства Аллера 1822, План Петербурга в царствование Николая I с 1833 по 1838, карте окрестностей Петербурга в атласе Флемминга (1854 г), карта Петербурга издания Кораблева и Сирякова, трехверстной военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии, изданной в 1855 г., военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. с той лишь разницей что в середине столетия дорожная сеть в районе работ несколько усложняется. Западнее тракта образуется сеть сельхозугодий и мелких частных землевладений. Речка Габуза к этому моменту засыпана, а территория все чаще именуется «пригородной слободкой Смоленской». Обследуемый участок расположен на сельхозугодьях.

На картах второй половины XIX столетия, несущих еще большую топографическую нагрузку и весьма надёжно совмещающихся с современными, участок проектирования уверенно показан как земли сельхозназначения к северу от чугунолитейного завода и сложившейся к этому времени слободы чугунолитейного завода. Военно-топографические карты С.-Петербургской губернии 1868 и 1890 г., фиксируют по берегу Невы восточнее тракта многочисленные промышленные предприятия. На участке проектируемого объекта заболоченную низину западнее железнодорожной ветки, связывающей кирпичный завод и глиняный карьер. Многочисленные атласы Петербурга и двухверстовая карта центра Санкт-Пе-

тербургской губернии 1913 года, карты С. Петербургской губернии, выпущенные в Российской Империи в начале XX века (например атласы Гаша, атласы путеводителей Суворина и прочие) находят в округе проектируемой реконструкции уличную сеть.

В Советской республике ситуация меняется не значительно. Более подробная карта Ленинграда 1934 года фиксирует в округе участка проектирования частную застройку вдоль улицы Агафоновской (ныне улица Седова). По периметру участка видна частная застройка, внутри – огороды и хозпостройки. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1942 гг. не фиксирует никаких изменений. К 1966 году улицу Седова застраивают многоквартирными жилыми домами, сохранившимися по сию пору. Окончательный вид квартал приобретает уже на съемке 1975 г. Космоснимки ресурса Google Earth до 2026 года не отображают изменений в застройке окрестностей проектируемого объекта.

Таким образом, на протяжении XVII-XIX вв. обследуемая территория представляет собой заболоченную периферию заселенных участков берегового вала левого берега р. Нева в районе западнее Смоленской Ямской слободы в границах Шлиссельбургского участка Московкой волости Санкт-Петербургского уезда. В советское время территория обследованного участка включена в состав города. В первой половине XX века занята одноэтажной жилой застройкой, с середины XX века по 20-годы текущего столетия – многоквартирными жилыми домами.

5. Общие сведения о земельном участке.

Обследованный участок объекта «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А» в плане - представляет собой ломанную линию, ориентированную по направлению север северо-запад – юг юго-восток. Протяженность участка реконструируемой тепловой сети составляет 1976 м. Участок расположен на южной окраине муниципального образования Невская застава Невского района Санкт-Петербурга. На момент визуального осмотра (15 мая 2026 г.) представлял собой благоустроенный жилой квартал с асфальтированными внутридворовыми проездами, тротуарами, газонами, ограниченный на юге – улицей Крупской, на востоке – улицей Седова, на севере – улицей Ольги Берггольц, на западе – улицей Невзоровой. Рельеф площадки изысканий техногенного характера – территория спланирована насыпным грунтом, застроена. Перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 5,05 – 8,11 м. Согласно письму ООО «ПИРС» от 15.06. 2026 №01/179 (Приложение 4) земельный участок для прокладки тепловой сети не

выносился на кадастровый учет с оформлением границ и присвоением кадастрового номера. В силу того, что объект проектирования является линейным, ГПЗУ в отношении данного объекта не разрабатывался. В границах участка планируется реконструкция существующей тепловой сети. Поворотные точки трассы проектируемого объекта даны в таблице ниже.

Таблица координат поворотных точек трассы проектируемого объекта

№ точки	МСК 64		WGS84	
	<i>X</i>	<i>Y</i>	<i>N</i>	<i>E</i>
1	89522.33	119259.84	59.892895014	30.414279731
2	89507.42	119269.78	59.892760634	30.414455583
3	89380.63	119272.31	59.891622473	30.414486595
4	89371.12	119277.97	59.891536752	30.414586732
5	89374.84	119284.23	59.891569831	30.414698878
6	89433.70	119315.12	59.892096396	30.415257208
7	89434.55	119316.38	59.892103897	30.415279809
8	89271.11	119325.35	59.890636492	30.415421815
9	89417.35	119326.06	59.891949011	30.415450925
10	89402.06	119326.12	59.891811810	30.415450158
11	89258.49	119331.72	59.890522857	30.415534241
12	89371.17	119346.37	59.891533367	30.415808528
13	89254.51	119351.87	59.890485936	30.415893556
14	89225.88	119365.90	59.890228249	30.416140972
15	89361.25	119369.82	59.891443052	30.416226260
16	89214.66	119372.00	59.890127188	30.416248636
17	89347.39	119380.03	59.891318031	30.416406966
18	89186.34	119386.62	59.889872123	30.416506606
19	89309.18	119403.05	59.890973829	30.416813954
20	89309.63	119403.73	59.890977807	30.416826102
21	89181.15	119404.38	59.889824557	30.416823308
22	89288.19	119417.38	59.890784593	30.417067580
23	89140.83	119424.57	59.889461518	30.417179365
24	89163.33	119437.54	59.889662777	30.417413624
25	89151.96	119444.71	59.889560254	30.417540309

26	89078.69	119447.38	59.888902517	30.417579826
27	89079.04	119448.01	59.888905613	30.417591024
28	89071.15	119450.06	59.888834690	30.417626730
29	89072.31	119450.39	59.888845033	30.417632918
30	89071.48	119453.28	59.888837472	30.417684345
31	89062.03	119453.29	59.888752680	30.417683442
32	89220.97	119463.63	59.890178584	30.417886092
33	89180.68	119465.10	59.889816949	30.417907719
34	89174.34	119469.09	59.889759759	30.417978386
35	89174.34	119475.33	59.890035370	30.418093267
36	89205.08	119487.19	59.889860957	30.418302833
37	89185.73	119498.13	59.889796847	30.418497504
38	89178.65	119504.85	59.888452632	30.418600685
39	89028.93	119516.37	59.889528802	30.418819862
40	89148.90	119524.10	59.888663125	30.418947056
41	89052.50	119524.33	59.889115650	30.418956997
42	89102.92	119530.63	59.889146682	30.419069828
43	89106.42	119532.35	59.887970260	30.419085694
44	88975.36	119534.63	59.889238472	30.419142369
45	89116.67	119534.91	59.887967671	30.419131487
46	88975.09	119546.63	59.888833993	30.419351606
47	89071.68	119547.08	59.888009464	30.419349289
48	88979.82	119550.89	59.888857411	30.419428036
49	89074.32	119562.37	59.888873424	30.419633387
50	89076.18	119581.11	59.888015061	30.419957184
51	88980.66	119596.93	59.887484286	30.420233078
52	88921.63	119599.85	59.887582980	30.420286525
53	88932.64	119602.56	59.887498950	30.420333798
54	88923.30	119610.71	59.887066389	30.420473975
55	88875.15	119617.39	59.887083755	30.420593495
56	88877.13	119623.65	59.886894381	30.420702905
57	88856.07	119633.05	59.886918875	30.420871150
58	88858.86	119637.84	59.886773753	30.420954801
59	88842.72	119679.82	59.886873497	30.421705826

60	88854.10	119681.26	59.886825776	30.421730999
61	88848.80	119700.17	59.886874860	30.422069273
62	88854.38	119704.56	59.886741254	30.422146030
63	88839.53	119331.72	59.892895014	30.414279731

6. Анализ документации.

6.1. Топография участка (по ИГДИ).

Предоставленная в проектной документации по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А», топографическая съемка фиксирует проектируемую трассу ремонта существующей тепловой сети общей протяженностью 1976 метров и все существующие на момент выполнения съемки коммуникации. Проектом предусматривается замена существующего участка тепловой сети диаметром от 50 до 250 мм. Новая трасса тепловой сети на всей протяженности пройдет в створе существующей, подлежащей замене. Кроме того, территория будущей реконструкции теплосети согласно предоставленному плану и материалам проекта испещрена существующими коммуникациями. Существующую теплосеть на всей протяженности пересекают сети газопровода, канализации, водопровода, электрокабели как слаботочные, так и высокого напряжения, кабели телефонной связи. Глубина закладки указанных коммуникаций колеблется в пределах 0,53-2,09 м, в среднем не менее 1,5 м. Большая часть трассы реконструируемой тепловой сети проходит внутри технических подполий существующих жилых домов. Участки проектируемой реконструкции, расположенные вне зданий, занимают благоустроенную придомовую территорию – асфальтированные проезды, тротуар, газоны. Исходя из вышеизложенного, анализ схемы существующих коммуникаций позволяет констатировать уничтожение и частичную замену почвенного грунта на участке проектируемой реконструкции в ходе хозяйственной деятельности (строительства жилого квартала и прокладки коммуникаций – во второй половине XX – XXI веков).

6.2. Инженерно-геологические изыскания (по ИГИ)

В январе 2026 года бригадой ООО «Простая геодезия» под руководством техника-геолога Федина В.А. на земельном участке проектируемого строительства объекта: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А» были проведены геолого-разведочные работы. В ходе работ было пробурено 7 скважин. Лабораторные работы проводились в испытательной грунтовой лаборатории ООО «ПрогрессГео» под руководством геолога Канищева А.И.

Исследованиями прослежены следующие напластования:

- 1) *Почвенно-растительный слой мощностью до 0,3 м.* Не выделен в отдельный инженерно-геологический элемент.
- 2) *Четвертичные отложения Q. Современные четвертичные отложения QIV.* Представлены техногенными отложениями (t IV) – насыпными грунтами (супесями песчанистыми пластичными, суглинками, песками с гравием с обломками кирпичей с растительными остатками (ИГЭ 1), мощностью от 0,5 до 2,2 м, и морскими и озерными отложениями (m, l IV) – суглинками легкими пылеватыми тугопластичными коричневыми ожелезненными, неяснослоистыми (ИГЭ 2), мощностью отложений т 0,4 до 1,7 м.
- 3) *Верхнечетвертичные отложения QIII.* Представлены озерно-ледниковыми отложениями (lg III) – суглинками тяжелыми пылеватыми тугопластичными с прослоями мягкопластичных коричневатых серых ленточных с линзами ленточных глин (ИГЭ 3), суглинками легкими пылеватыми тугопластичными серовато-коричневыми с редким гравием тиксотропными (ИГЭ 4), суглинками легкими пылеватыми мягкопластичными серыми с линзами песка (ИГЭ 5) и супесями пылеватыми пластичными серыми с прослоями суглинка (ИГЭ 6), мощностью отложений от 1,1 до 4,7 м, и ледниковыми отложениями (g III) – суглинками легкими пылеватыми тугопластичными серыми с гнездами песка с прослоями супеси с гравием (ИГЭ 7) мощностью от 0,2 до 2,2 м.

На основании представленной в ИГИ геоморфологической и физико-географической характеристики, визуального осмотра и данных анализа 7 буровых колонок необходимо констатировать что напластования в границах проектируемого объекта: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А», сложены техногенными балластными напластованиями, лежащими на минеральных грунтах, сформированных Балтийским приледниковым озером. Указанные верхнечетвертичные отложения являются материковыми для археологических памятников Санкт-Петербурга и его окрестностей. Таким образом материалы геологического бурения констатируют уничтожение почвенного слоя на участке проектирования с последующей его заменой планировочными подсыпками.

Обоснование выводов экспертизы

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

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

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

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

4. Изученный в ходе экспертизы комплекс исторической картографии, научных публикаций, археологических и письменных источников позволяет утверждать, что участок, отведённый под реконструкцию тепловой сети, на протяжении XVII-XIX вв. представляет собой заболоченную периферию заселенных участков берегового вала левого берега р. Нева в районе западнее Смоленской Ямской слободы в границах Шлиссельбургского участка Московкой волости Санкт-Петербургского уезда. В советское время территория обследованного участка включена в состав города. В первой половине XX века занята одноэтажной жилой застройкой, с середины XX века по 20-годы текущего столетия – многоквартирными жилыми домами.

5. Инженерно-геологическими изысканиями в 7 буровых скважинах зафиксированы напластования, сложенные техногенными балластными отложениями, лежащими на минеральных грунтах, сформированных Балтийским приледниковым озером. Указанные верхнечетвертичные отложения являются материковыми для археологических памятников Санкт-Петербурга и его окрестностей. Таким образом материалы геологического бурения констатируют уничтожение почвенного слоя на участке проектирования с последующей его заменой планировочными подсыпками.

По итогам анализа представленной документации факт отсутствия объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия на земельном участке по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А», считать доказанным. Необходимость проведения полевых археологических работ (разведок) на участке изысканий отсутствует.

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах земельного участка по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А», в связи с отсутствием на указанном земельном участке выявленных объектов культурного (археологического) наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия

К.Э. Герман

25 июля 2026 г.

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

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Альбом иллюстраций.

Приложение 2. Копия договора подряда № 22/04/1-26-ДОГ от 14.04.2026 г.

Приложение 3. Копия документов об аттестации государственного эксперта;

Приложение 4. Копии документов, предоставленных Заказчиком:

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-57-2391/26-0-1 от 05.02.2026.
- Письмо ООО «ПИРС» об отсутствии ГПЗУ и выписок из ЕГРН в отношении проектируемого объекта: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А», от 15.06.2026 №01/179.

Приложение 1

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

«Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А»

Альбом иллюстраций.

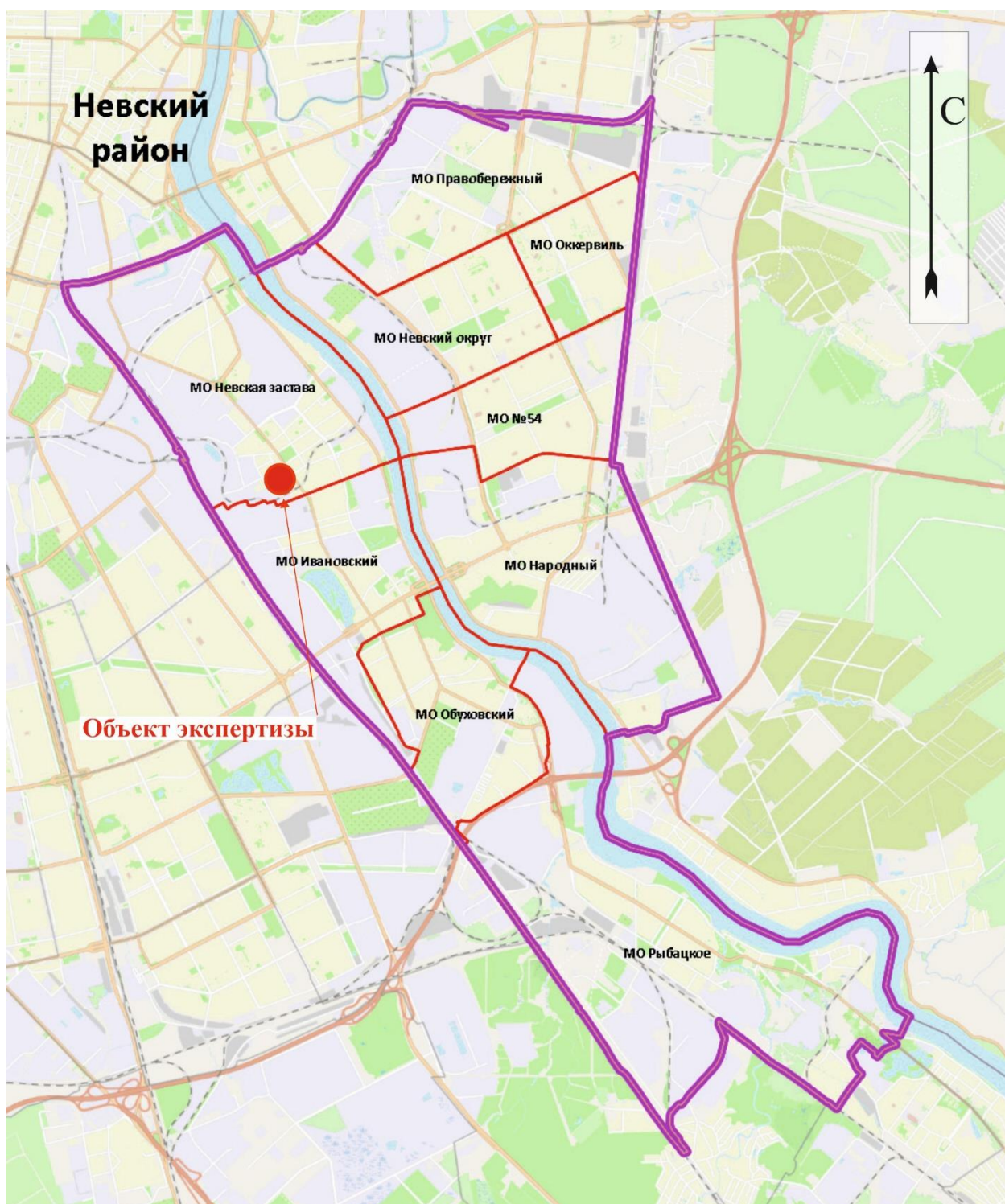


Рис. 2. Месторасположение объекта экспертизы на не масштабированной схеме территориально-административного деления Выборгского муниципального района Санкт-Петербурга.



Рис. 3. Местоположение объекта экспертизы на фрагменте цифровой объектовой схемы (справочный слой из открытых данных). Использованы данные портала пространственных данных Национальная система пространственных данных <https://nspd.gov.ru/>. Дата обращения: 25.07.2026 г.



Рис. 4. Местоположение объекта экспертизы на масштабированном космоснимке интернет ресурса Google Earth (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 25.07.2026 г.



Рис. 6. Месторасположение ближайших к объекту экспертизы археологических исследований.



Рис. 8 . Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте Генеральной карты провинции Ингерманландия, составленная в 1678-1688 гг. Белингом. Использованы материалы интернет-ресурса Окрестности Петербурга (https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg_1678_beling.html). Дата обращения: 25.07.2026 г.



Рис. 9. Месторасположение объекта экспертизы на карты Ингерманландии 1734 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>)
Дата обращения: 25.07.2026 г.



Рис. 10. Месторасположение объекта экспертизы на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 25.07.2026 г.

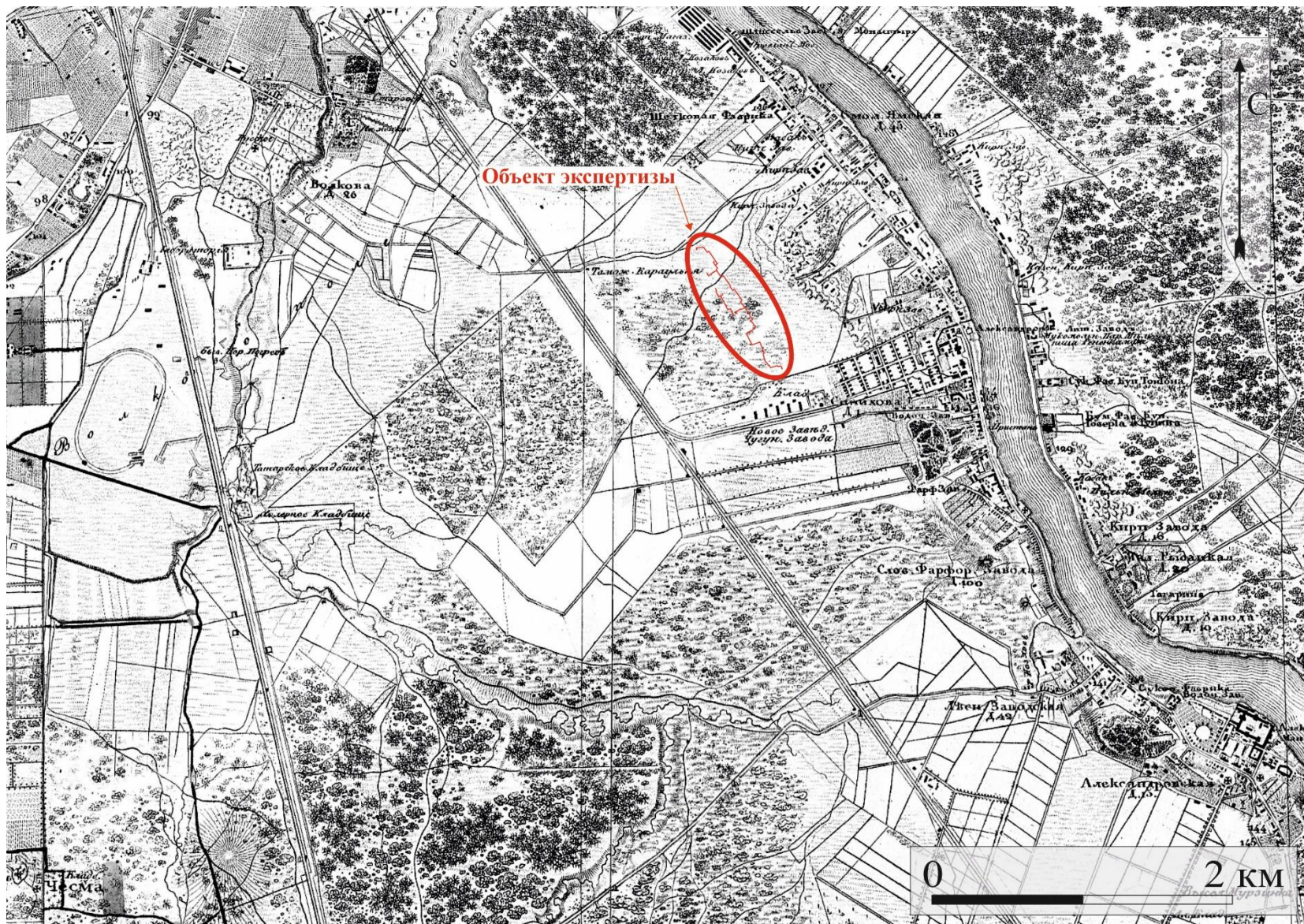


Рис. 12. Месторасположение объекта экспертизы на пятиверстной топографической карте С.-Петербургской губернии 1834 г. Ф.Ф. Шуберта. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 25.07.2026 г.



Рис. 14. Месторасположение объекта экспертизы на трехерстной топографической карте С.-Петербургской губернии 1855 г. Ф.Ф. Шуберта. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 25.07.2026 г.

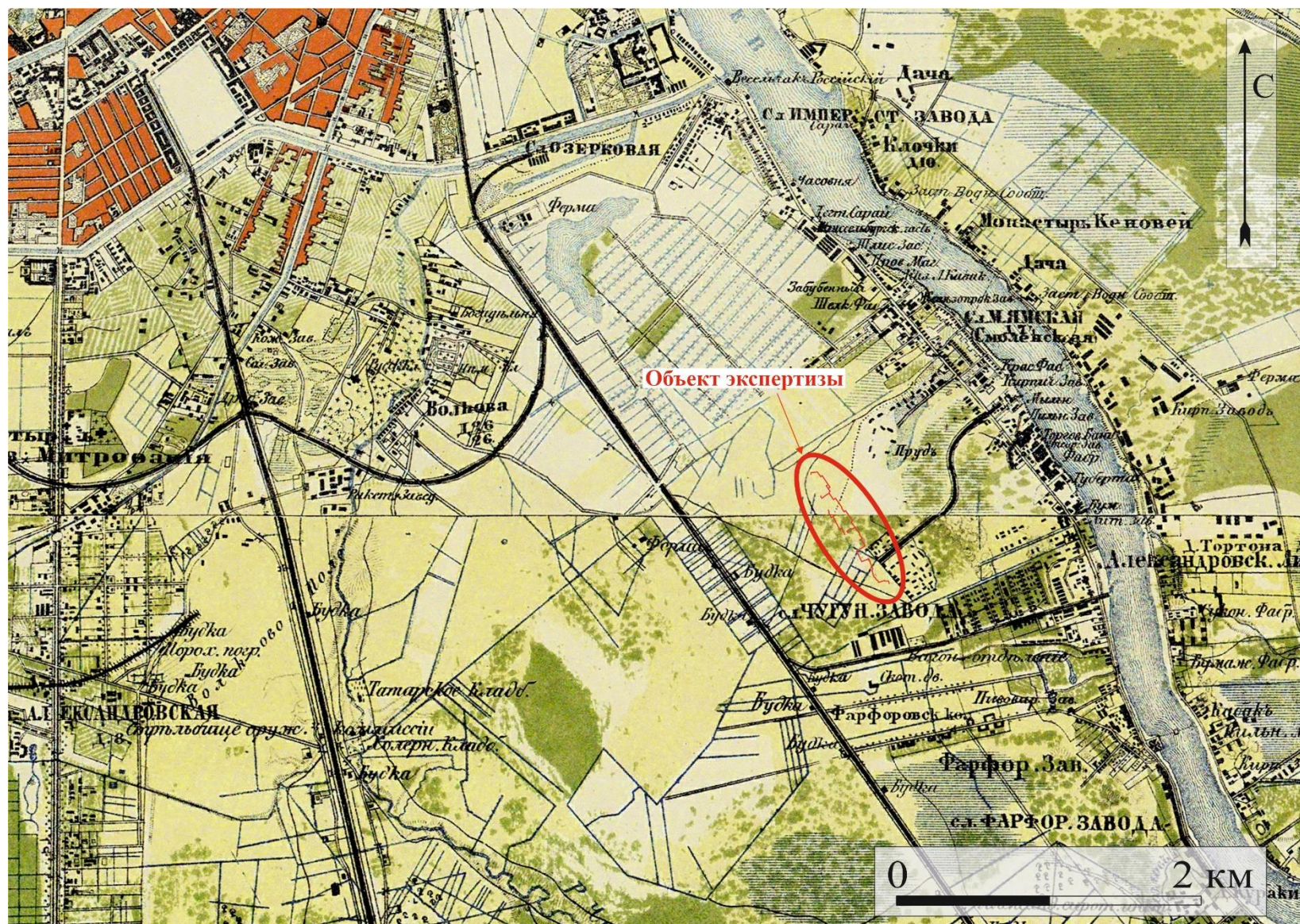


Рис. 135. Месторасположение объекта экспертизы на военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 25.07.2026 г.

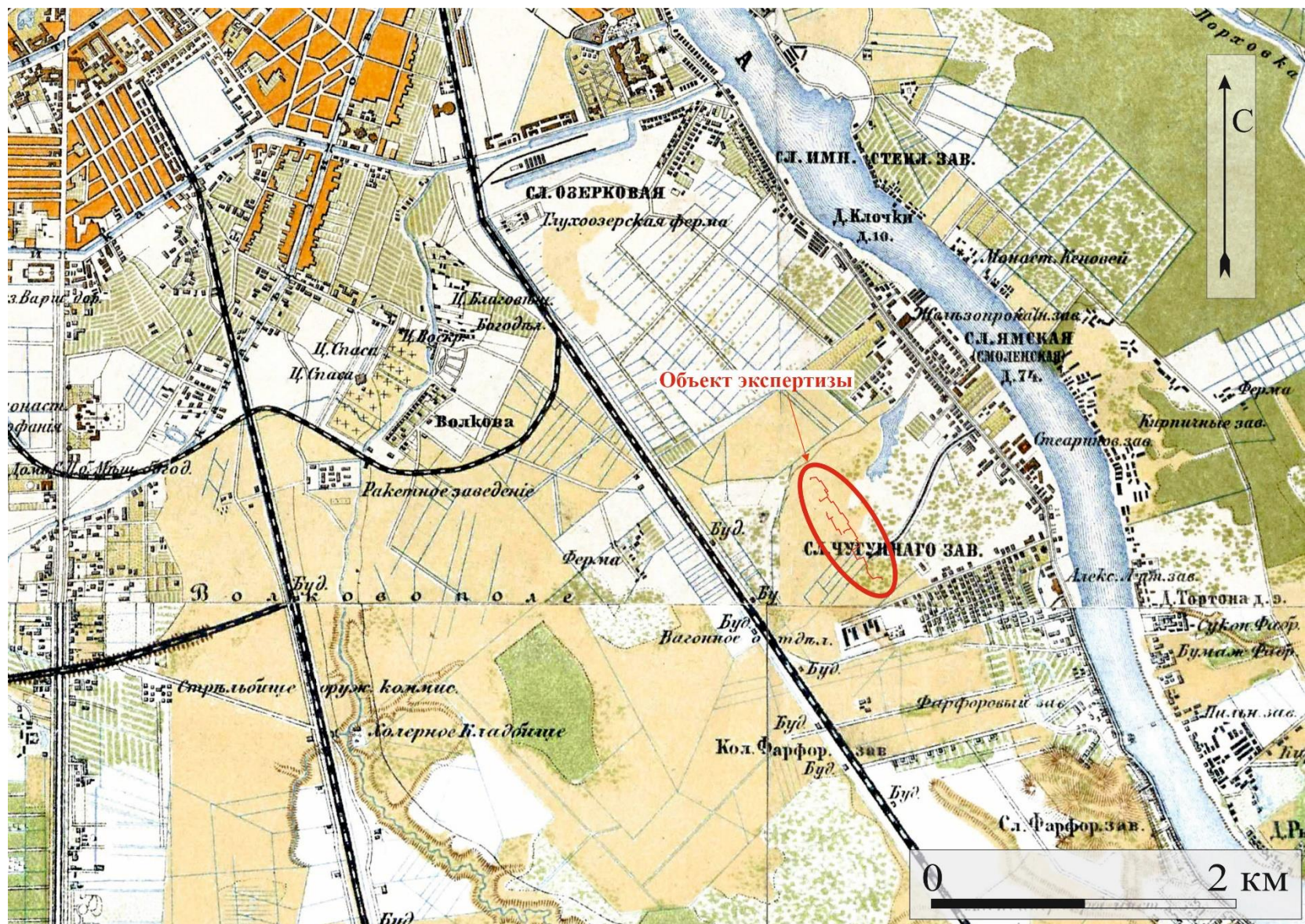


Рис. 146. Месторасположение объекта экспертизы на военно-топографической карте С.-Петербургской губернии 1890 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 25.07.2026 г.

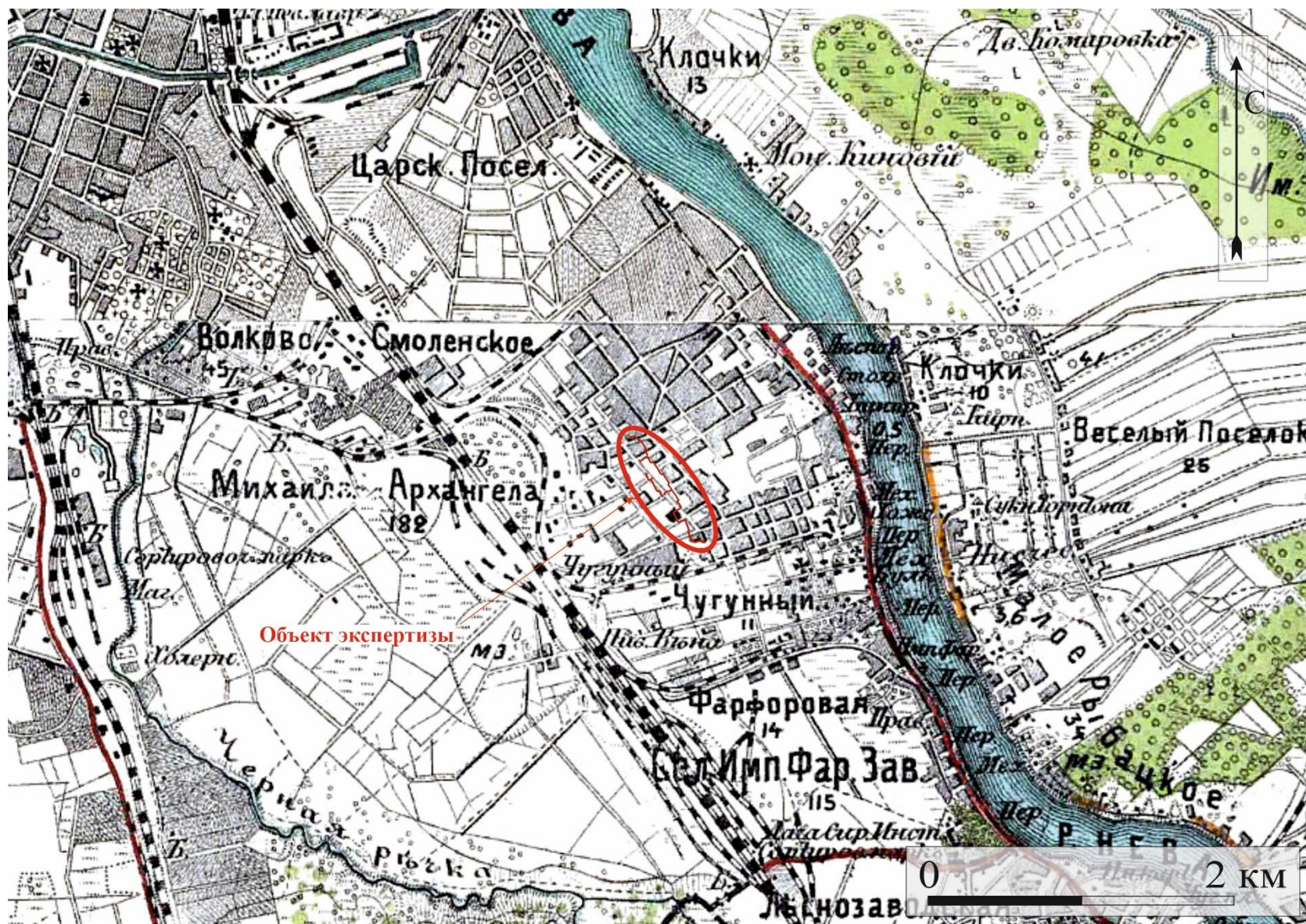


Рис. 157. Месторасположение объекта экспертизы на двухверстовой карте центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 25.07.2026 г.

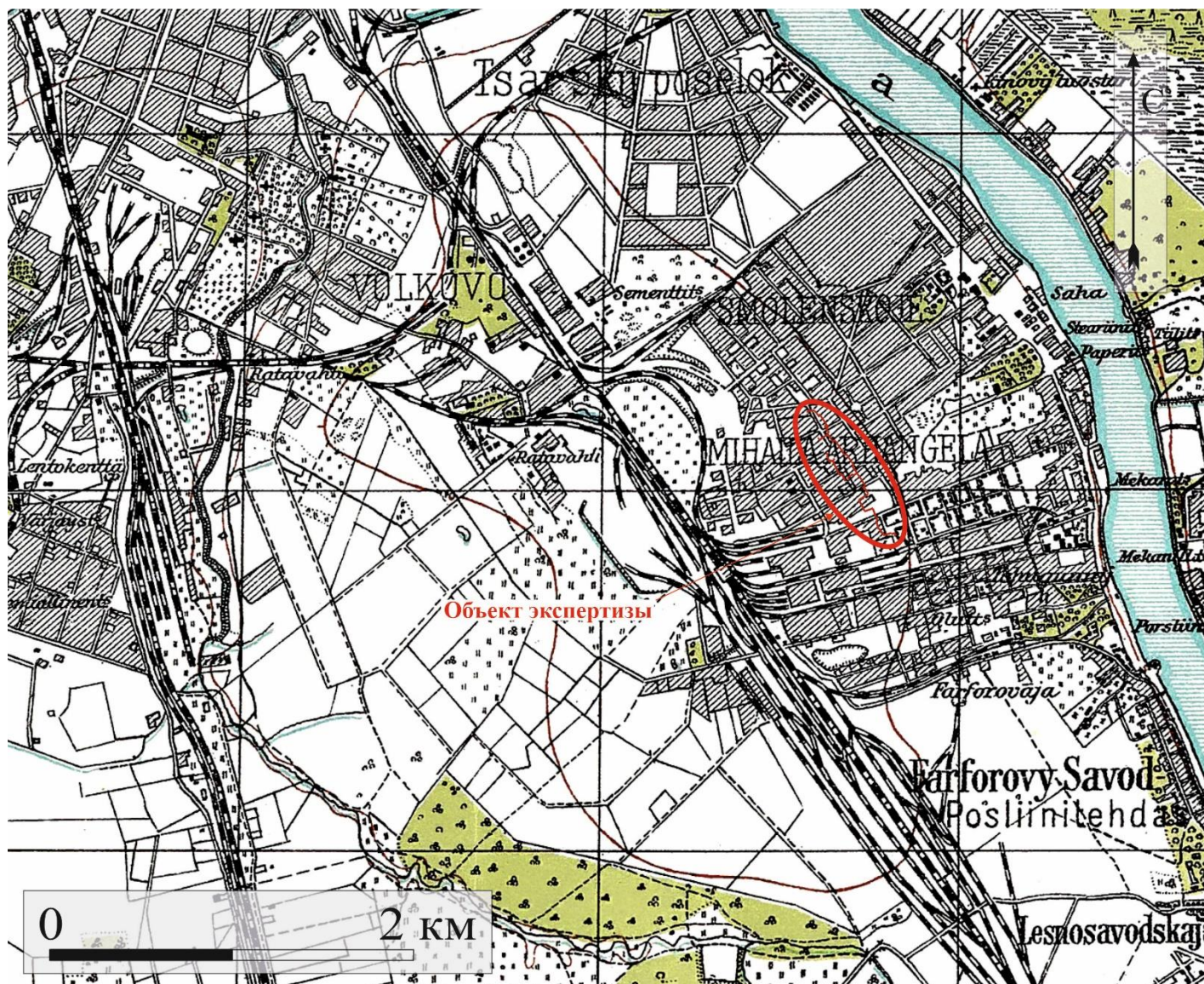


Рис. 168. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте финской топографической карты Карельского перешейка 1920 х гг. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 25.07.2026 г.

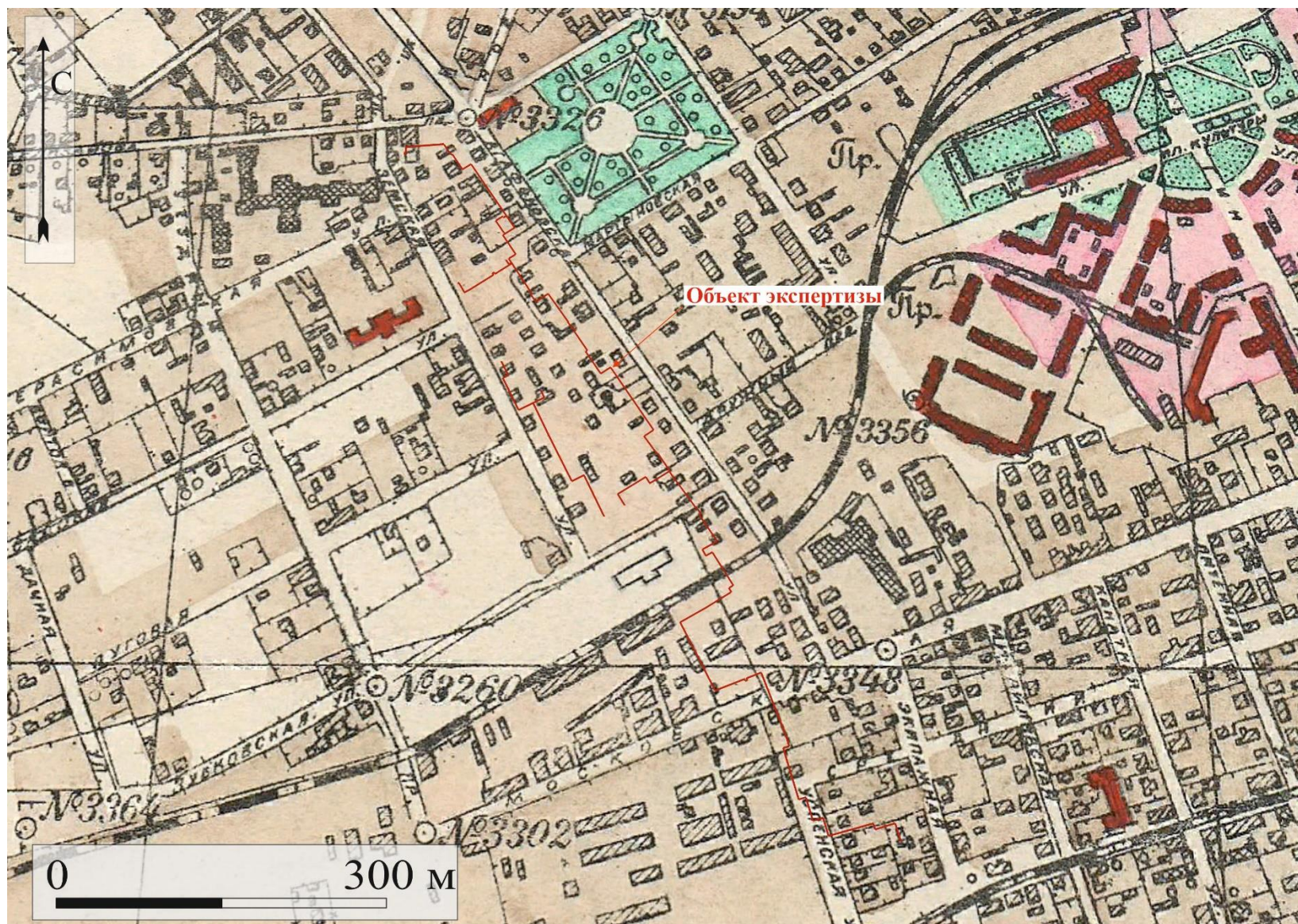


Рис. 179. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте финской топографической карты севера Ленинградской области 1934 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 25.07.2026 г.

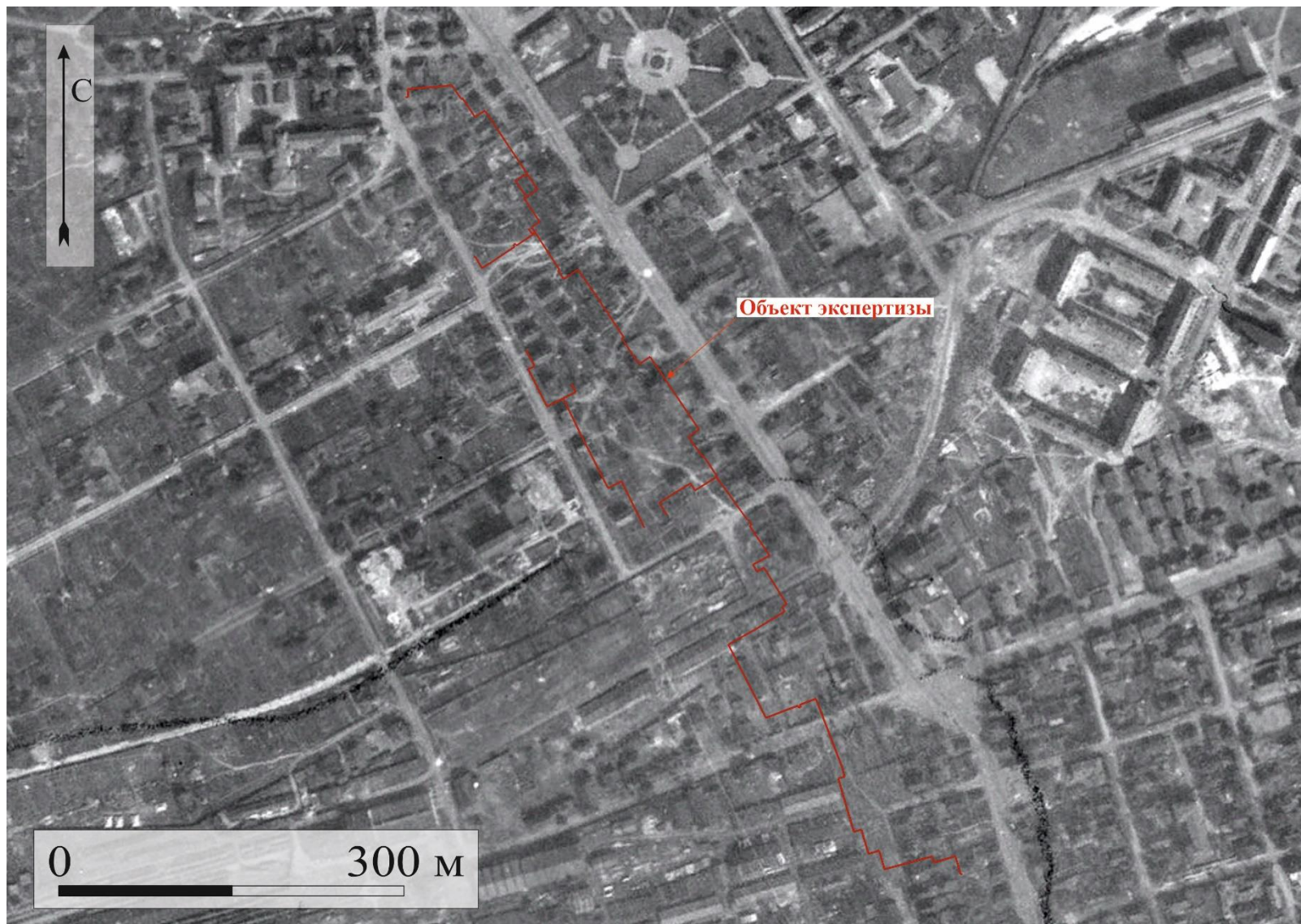


Рис.20. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте аэрофотосъемки Luftwaffe 1939-1942 гг. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 25.07.2026 г.

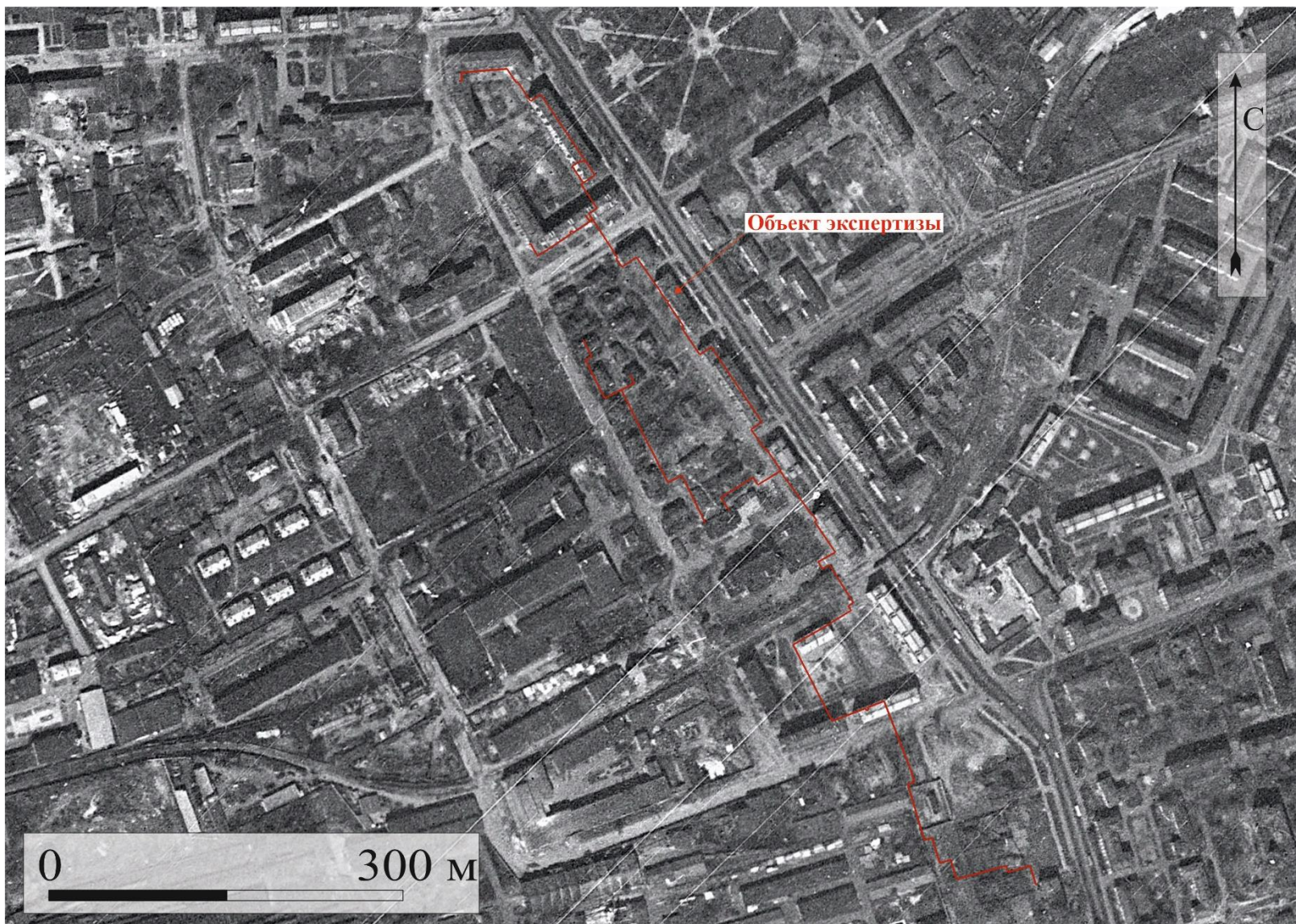


Рис. 21. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковой карте Ленинграда 1966 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 25.07.2026 г.

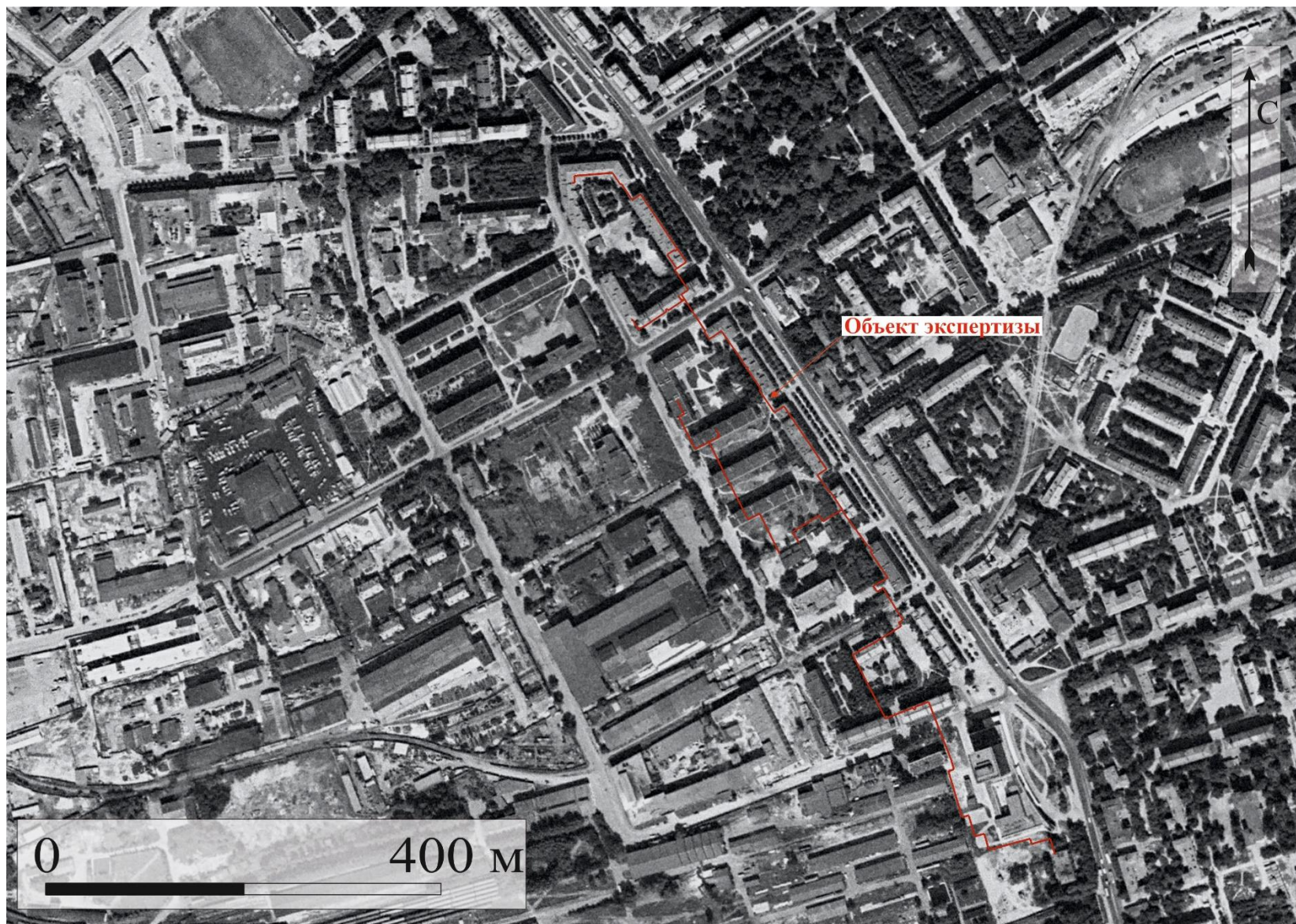


Рис. 182. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковой карте Ленинграда 1975 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (<http://www.etomesto.ru/>) Дата обращения: 25.07.2026 г.

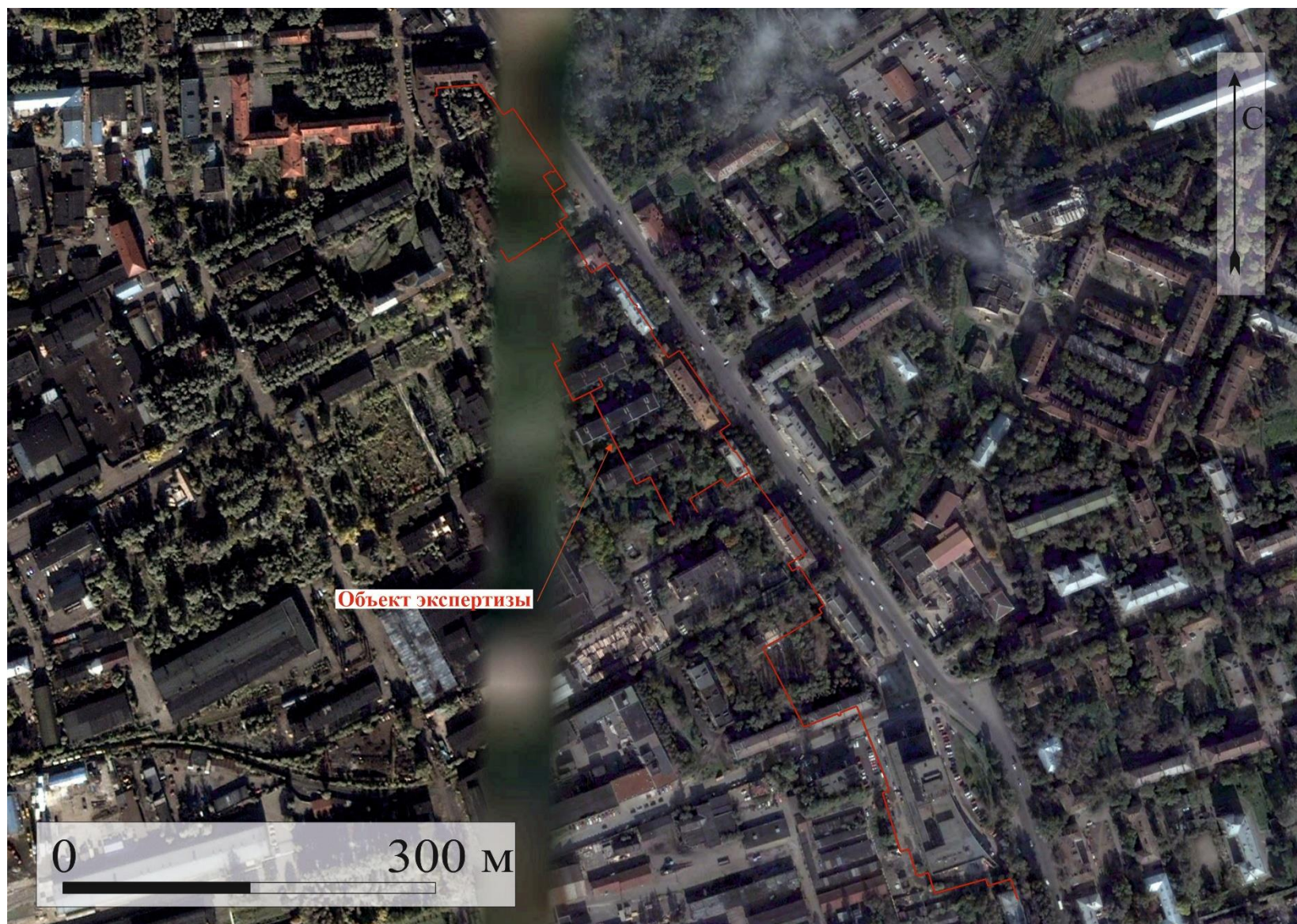


Рис. 193. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2003 года. (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 25.07.2026 г.



Рис. 20. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2025 года. (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 25.07.2026 г.



Рис. 214. Объект: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А». Топографический план территории объекта. Лист 1.



Рис. 225. Объект: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Zubovskaya ul., d. 3, lit. A». Топографический план территории объекта. Лист 2.

Приложение 2

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

«Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А»

Копия договора подряда

ДОГОВОР № 22/04/1-26-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«14» апреля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОКУЛЬТУРА», в лице генерального директора [REDACTED], именуемое в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и государственный эксперт [REDACTED], паспорт

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А» по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Зубковская, д. 3, лит. А; ул. Невзоровой, 6, 8, 10, 12; ул. Невзоровой, 4; ул. Седова, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 43; ул. Крупской, 45, 49; ул. Крупской, 30; ул. Седова, 33; ул. Зубковская 4, лит. А; от ул. Зубковская д.4, лит. А до наружной стены дома по ул. Зубковская 4, лит. М.; в подвале дома ул. Крупской, 49 - до откл.арматуры к дому ул. Крупской, 51; в подвале дома ул. Крупской, 51, корп.2 (далее – Работа).

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 14.04.2026 г. - 30.07.2026 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

6.4. Применение любой меры ответственности, предусмотренной настоящим Договором, равно как и действующим законодательством Российской Федерации, распространяющимися на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика shumihin.2022@mail.ru, с указанием в ней характера нарушения. Направление указанного

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

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

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

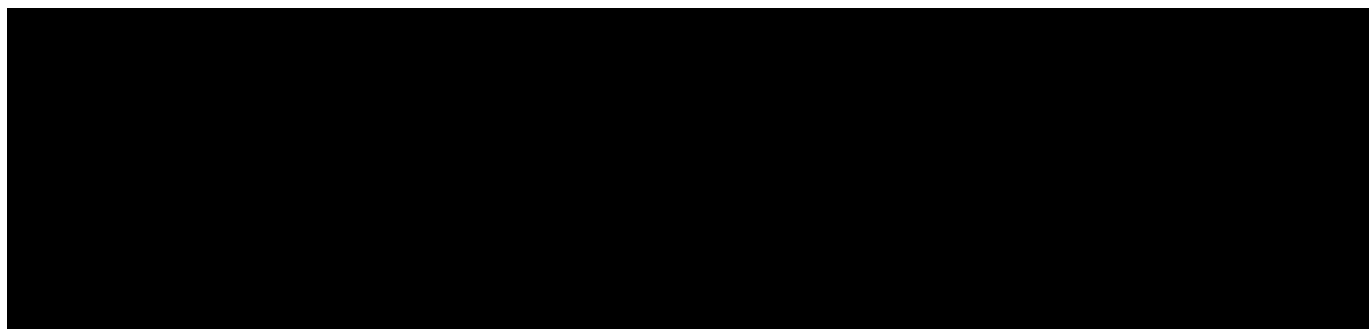
11.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

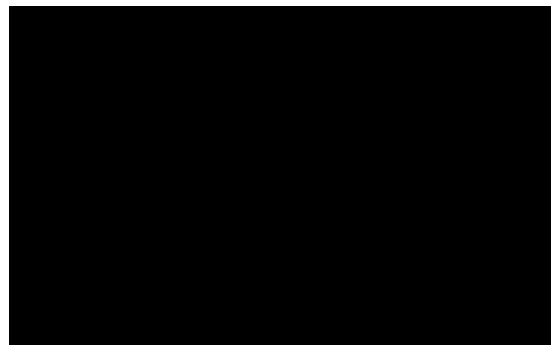
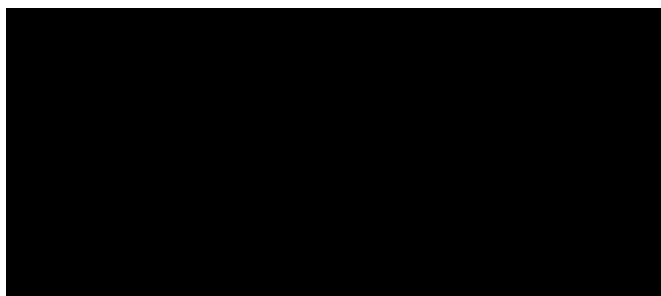
Приложения:

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ООО "ГЕОКУЛЬТУРА" ОГРН 1227700727605, ИНН 7734463809 Местонахождение: 197348, город Санкт-Петербург, Богатырский п-т, д. 2а стр. 1, кв. 767 Р/сч 40702810332470003641 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК:044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786	
--	--





ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А» по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Зубковская, д. 3, лит. А; ул. Невзоровой, 6, 8, 10, 12; ул. Невзоровой, 4; ул. Седова, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 43; ул. Крупской, 45, 49; ул. Крупской, 30; ул. Седова, 33; ул. Зубковская 4, лит. А; от ул. Зубковская д.4, лит. А до наружной стены дома по ул. Зубковская 4, лит. М.; в подвале дома ул. Крупской, 49 - до откл.арматуры к дому ул. Крупской, 51; в подвале дома ул. Крупской, 51, корп.2

1. Общие положения

1.1. Наименование объекта: документация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А» по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Зубковская, д. 3, лит. А; ул. Невзоровой, 6, 8, 10, 12; ул. Невзоровой, 4; ул. Седова, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 43; ул. Крупской, 45, 49; ул. Крупской, 30; ул. Седова, 33; ул. Зубковская 4, лит. А; от ул. Зубковская д.4, лит. А до наружной стены дома по ул. Зубковская 4, лит. М.; в подвале дома ул. Крупской, 49 - до откл.арматуры к дому ул. Крупской, 51; в подвале дома ул. Крупской, 51, корп.2.

1.2. Заказчик: ООО "ГЕОКУЛЬТУРА".

1.3. Исполнитель: Государственный эксперт Герман Константин Энрикович.

2. Цель работы: определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке.

3. Основная нормативно-техническая документация:

3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.2. Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 №203 «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

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

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):

4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2026 год;

4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;

4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.4. Составление исторической справки по территории;

4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

4.1.6. Составление отчетной документации.

5. Технические требования к выполнению работ.

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

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

Приложение 3

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

«Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А»

Копия документов об аттестации государственного эксперта



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 17 января 2024 г.

Москва

№ 105

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

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

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

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

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

Статс-секретарь-заместитель Министра

Н.А.Преподобная



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

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

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

		- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
3.	Герман Константин Энрикович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Губин Ян Владимирович	- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5.	Кузнецова Елена Анатольевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
6.	Остапенко Александр Алексеевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Петросян Меружан Варанцович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
8.	Ракушин Алексей Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

		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.
9.	Смирнова Алена Евгеньевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
10.	Терская Ирина Владимировна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
11.	Турова Екатерина Алексеевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Хливнюк Александр Витальевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Приложение 4

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

«Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А»

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-57-2391/26-0-1 от 05.02.2026.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору
ООО «ПИРС»
Щеголеву С.А.

pirs56@bk.ru

№01-57-2391/26-0-1 от 05.02.2026

№ 01-57-2391/26-0-0 от 03.02.2026

На № 01/35 от 30.01.2026

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А»** по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Зубковская, д. 3, лит. А; ул. Невзоровой, 6, 8, 10, 12; ул. Невзоровой, 4; ул. Седова, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 43; ул. Крупской, 45, 49; ул. Крупской, 30; ул. Седова, 33; ул. Зубковская 4, лит. А; от ул. Зубковская д.4, лит. А до наружной стены дома по ул. Зубковская 4, лит. М.; в подвале дома ул. Крупской, 49 - до откл.арматуры к дому ул. Крупской, 51; в подвале дома ул. Крупской, 51, корп.2 (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(12)02) объектов культурного наследия;
- вне зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

В непосредственной близости от участка расположен выявленный объект культурного наследия «Здание профилактория “Текстильщица”» (адрес НПА: Елизарова пр., 32).

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.

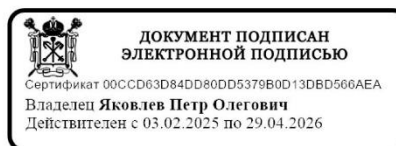
КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках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

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

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

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**



П.О. Яковлев

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46



- Письмо ООО «ПИРС» об отсутствии ГПЗУ и выписок из ЕГРН в отношении проектируемого объекта: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул., д. 3, лит. А», от 15.06.2026 №01/179.

Общество с ограниченной ответственностью

**Проектирование
и
Реконструкция
Систем**

ООО «ПИРС»
ИНН 5611070480, КПП 561101001
ОКПО 23871683, ОГРН 1145658007175
р/с 40702810246000005066
ОРЕНБУРГСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8623
ПАО СБЕРБАНК г. Оренбург
к/с 30101810600000000601, БИК 045354601

№ 01/179__ от «15 июня 2026 г.

Генеральному директору
ООО «Геокультура»
Шумихину В.А.

Уважаемый Владимир Александрович!

Сообщаем Вам, что земельный участок по объекту: «Реконструкция тепловых сетей от котельной по адресу: Зубковская ул. Д.3, лит. А» является линейным.

В соответствии с п. 10.1 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации данный объект является линейным. В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) на линейные объекты не разрабатываются. Так же земельный участок для прокладки тепловой сети не выносился на кадастровый учет с оформлением границ и присвоением кадастрового номера. В связи с чем выписки из ЕГРН по данной тепловой сети предоставить не представляется возможным.

С уважением,
Генеральный директор

Щёголев С.А.

Исп.: Мельников В.С. 45-33-34

1 из 1

