

AKT

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на земельном участке объекта «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35).

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

Экспертиза проведена 07.08.2026 г. – 13.08.2026 г.

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

Сведения о заказчике	Индивидуальный предприниматель
экспертизы:	
Сведения об эксперте	
Фамилия, имя, отчество:	

Образование:	высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)
Специальность:	историк, археолог
Ученая степень (звание):	кандидат исторических наук (диплом КТ № 076447 от 19.07.2002 г.)
Стаж работы:	33 года
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, на которые был аттестован эксперт:	- 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, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.
--	--

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.

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

Договор № 10/08-26-ДОГ от 07.08.2026 г.

эксперт К.Э. Герман

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

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

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-57-5904/26-0-1 от 11.03.2026.

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 земельного участка «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35) в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных 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 (пп. «з» п. 8 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530), а именно – Технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по объекту «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35). (Открытый лист № P018-00103-00/05442359). Отв. исполнитель Н.А. Заботин. СПб., 2026.

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

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

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-57-5904/26-0-1 от 11.03.2026.
2. Технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по объекту «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35) (Открытый лист № Р018-00103-00/05442359). Отв. исполнитель Н.А. Заботин. СПб., 2024.
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:34:0415902:35.
4. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:34:0415902:35.

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

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

- ознакомление с предоставленной заявителем документацией и ее анализ;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, и научно-справочной литературы;
- определение положения участка проектирования объекта «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35) на следующих картографических ресурсах: портала пространственных данных Национальная система пространственных данных <https://nspd.gov.ru/>.
- анализ сведений о ранее проведенных в ближайших окрестностях участка археологических исследованиях;

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

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

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

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

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

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

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

1. Нормативная и методическая документация:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции);
2. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон";
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);
4. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;
6. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);
7. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 г. № 1893);
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. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»;

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

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

12. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 03.08.2017 г. № 236-01.1-39-ОР «Экспертам по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

13. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия. Рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации № 12-01-39/05-АБ от 27.01.2012 г;

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

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

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

2. Библиографические источники.

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

2. Адрианова Л.С., Иванищева М.В. Сетчатая керамика поселения Березовая Слободка I–II на нижней Сухоне. // ТАС. Тверь, 1998. Вып. 3.

3. Азаров Е.С. Карта археологических памятников с «текстильной» керамикой позднего периода эпохи бронзы Окского бассейна // ТАС. Тверь, 2010. Вып. 10.

4. Александрова Е. А. Парголово-Parkala. СПб. 2013; Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб. 2013.
5. Ванкина Л. В. Торфяниковая стоянка Сарнате. Рига. 1970..
6. Верещагина И.В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003.
7. Гаврилова И.В. Неолитическая стоянка Кочище на оз. Селигер // КСИА 92. М., 1962.
8. Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.
9. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003.
10. Герасимов Д.В. Культурно-хронологическая атрибуция местонахождения Разлив на Карельском перешейке. //ТАС, вып. 4, т.1.Тверь, 2000. С. 273-277.
11. 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.
12. Герман К.Э. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004119:53 по адресу: г. Санкт-Петербург, Новосельковская улица, дом 31 (участок 1), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569). СПб., 2024.
13. Герман К.Э. Научно-технический отчет об историко-культурном научном археологическом обследовании (разведке) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0413202:3 под объект "Деловой центр" по адресу: г.Санкт-Петербург, Приморский район, ул.Камышовая,

д.25, литера "А". СПб., 2024; Герман К.Э. Научно-технический отчет об историко-культурном научном археологическом обследовании (разведке) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0414307:1 для проектирования объекта «Строительство служебно-производственного здания для размещения служб и подразделений СЗТУ» по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Савушкина, д. 71, корп. 2, лит. А, лит. Б, корп. 3». СПб., 2024.

14. Герман К.Э. Памятники с керамикой сперрингс в бассейне Онежского озера. Дисс. на соискание ученой степени к.и.н. СПб. 2001.

15. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб. 2013.

16. 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.

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

18. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87.Л., 1961.

19. Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта 1 – первый памятник эпох-неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский Археологический ежегодник. №1. СПб., 2011.

20. Гусенцова Т. М., Андреева А.Н. Итоги изучения памятников эпохи камня в северо-восточных районах Ленинградской области. // ТАС. Вып 1.

21. Жуков А.Ю. Система расселения и административно-территориального деления Приладожской Карелии // Труды научного центра РАН. №.6 Петрозаводск, 2011.

22. Жульников А. М. Поселения эпохи раннего металла Юго-Западного Прибеломорья. Петрозаводск, 2005.

23. Жульников А.М. Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск. 1999.

24. Земляков Б.Ф. Неолитическая стоянка в Лахте. // Естествознание в школе. 1928, N 2. Л., 1928.

25. Заботин Н.А. Отчёт о проведении археологических разведок на территории земельного участка по объекту «Проектирование строительства здания диагностического центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 17, (северо-западнее пересечения Яхтенной улицы и улицы Оптиков)» (кадастровый номер: 78:34:0004155:1) в Приморском муниципальном районе города Санкт-Петербург в 2024 году (Открытый лист № P018-00103-00/01360479).
26. Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей). СПб., 2015.
27. Ивлев В. В. Всеволожский район Ленинградской области: Историко-географический справочник. СПб., 1994.
28. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.
29. Кепсу С. Петербург до Петербурга. СПб., 2000.
30. Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998.
31. Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990.
32. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 2. СПб., 1995.
33. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.
34. Нордквист К., Мёккенен Т. Переосмысление типичной гребенчатой керамики по А. Эйряпя // Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований: Замятинский сборник, вып. 4. СПб., 2015.
35. Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. //Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. М., 1851,1852.
36. Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

37. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С.176-178.
38. Румянцев А. Суздальцы за Поклонной горой. // Санкт-Петербургские ведомости» № 063 (5436) от 10.04.2015; Алфавитный список селений С. Петербургской губернии, составленный при губернском статистическом комитете. СПб., 1856.
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 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.
42. Ситников А.А. Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка, предназначенного для проектирования и строительства объекта: «Строительство спасательной станции №19 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, улица Морские Дубки, дом 2, корпус 3, литера А». СПб., 2024.
43. Соболев В. Ю. 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 в границах земельного участка по объекту: «Строительство базы ремонтно-эксплуатационной службы Западного района (ориентировочная площадь 2 300 кв. м.)», расположенному по адресу: Санкт - Петербург, муниципальный округ Озеро Долгое, Планерная ул., уч. 97. СПб., 2024.

44. Соболев В.Ю. 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 в границах земельного участка по объекту: «Объект хранения автотранспорта» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, участок 14, (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004158:11. СПб., 2024;

45. Соловьева Н.Ф. Полный научно-технический отчет. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Крытый футбольный манеж без трибун для зрителей с гибридным спортивным газоном» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7А, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:34:0410805:6. СПб., 2024.

46. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.

47. 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.

48. Сосновский Г.П. Разведки на Сестрорецком Разливе. Отчет о работах. // Известия ГАИМК, вып. 109, ч.1. Л., 1935.

49. Список населённых мест Санкт-петербургской губернии. СПб., 1864.

50. 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> (дата обращения 4.07.2021).

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

52. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтийскому морю в XVI в. Л., 1987.
53. Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978.
54. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.
55. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.
56. Юшкова М. В. Памятники культуры сетчатой керамики в Южном Приладожье. // Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований: Замятинский сборник. СПб., 2015. Вып. 4.
57. Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011.
58. Янитс Л.Ю. Поселения эпохи неолита и раннего металла в приустье р. Эмайыги (Эстонская ССР). Таллин, 1959.
59. Lavento M. Some viewpoints on early textile ceramics in the Baltic countries, Russia and Finland // De temporibus antiquissimis ad honorem Lembit Jaanits / Ред. V. Lang, A. Kriiska. Tallinn: Muinaisaja teadus, 2000. No. 8.
60. Pesonen P. Neolithic pots and ceramics chronology — AMS-datings of Middle and Late Neolithic ceramics in Finland // Fenno-Ugri et Slavi. 2002. 2004. С. 87-97
61. Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansyntä // Karjalansyntä: Viipurinlääniin 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. Портал пространственных данных Национальная система пространственных данных <https://nspd.gov.ru/>;

5. Федеральное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук. Отдел охранной археологии. Сайт. (URL: <https://www.archeo.ru/>)

6. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: <https://peterburg-pravo.ru>).

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.

1. Географическая характеристика участка исследований.

Археологические исследования, отраженные в техническом отчете о проведении археологических разведок на территории земельного участка по объекту «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35) в 2026 году проводились на участке в западной части Муниципального округа № 65, в южной части Приморского района Санкт-Петербурга, в северной части города федерального значения Санкт-Петербург, 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

Обследованный участок расположен в низкой, юго-западной части Приневско-Ладужской геоморфологической провинции восточнее и севернее литориновой террасы,

¹ Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. 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.

известной находками эпохи камня и палеометалла, на участке восточного берега Лахтинского залива, вплоть до последней четверти XX столетия занятого подболоченной низменностью. Гидрография участка представлена Лахтинским разливом (в 1,2 км западнее участка работ)- лагунно-лиманным озером, отделенным от Невской губы Финского залива песчаной насыпью, по которой проходит Приморское шоссе и железнодорожная Сестрорецкая линия. В разлив впадают речки Глухарка, Юнтоловка и Каменка соединяющие водоем с соседними водными системами Карельского перешейка. Вытекает из него река Бабылка, впадающая в Финский залив. Современная конфигурация как самого Лахтинского разлива, так и его притоков связана с работой земснарядов во второй половине XX столетия. Участок работ расположен в границах жилого квартала, освоение которого стало возможно лишь во второй половине XX столетия благодаря современной мелиорации, расторфовке и применения подсыпных грунтов.

2. Основные сведения об историко-культурном наследии региона.

В современных границах города федерального значения Санкт-Петербург археологические исследования ведутся со второй четверти XX столетия. Отсчёт историографии принято вести от раскопок в Лазаревской усыпальнице Александро-Невской Лавры 1927 года.⁴ Однако в границах современного Приморского района города археологические исследования начались несколько раньше. Краеведческий кружок изучения Лесного при Коммерческом училище в Лесном, Лахтинской экскурсионной станции, Ленинградского краеведческого общества в 20-е годы прошлого века стал центром изучения каменного века юга Карельского перешейка в период с 1916 по 1933 годы членами этого кружка была открыта большая часть неолитических стоянок, ставших в XX веке для региона опорными: стоянка Токсово на Кавголовском озере и группа стоянок на озере Сестрорецкий разлив. В современных границах Приморского района в 1922 году сотрудником Лахтинской экскурсионной станции профессором П.В. Виттенбургом в северной части поселка Ольгино была открыта стоянка на Лахте.⁵ Памятник располагался в 5,5 м над уровнем Финского залива на верхней площадке его прибрежной террасы. На следующий год его коллегой Б.В. Земляковым на памятнике были проведены раскопки. Опубликовав результаты этих работ Земляков, предложил систематизацию данных по югу Карельского перешейка.⁶ В последствии к материалам краеведческого кружка по Карельскому перешейку обращались неоднократно. В частности, в послевоенное время эти

⁴ Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 02021. С 261.

⁵ Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24

⁶ Земляков Б.Ф. Неолитическая стоянка в Лахте. // Естествознание в школе. 1928, N 2. Л., 1928. С. 70-85.

работы в полной мере были опубликованы в монографии Н.Н. Гуриной 1961 года. В книге произведён сравнительный анализ материалов Токсовской стоянки, артефактов памятников Сестрорецкого разлива эпохи неолита, и некоторых памятников нижнего Поволховья (Усть-Рыбежна 1) выявивший их типологическую близость.⁷ В 1995 году выходит вторая часть каталога В.А. Лапшина ставшая своеобразным итогом археологического изучения Ленинградской области в XIX-XX вв. По сведения Владимира Анатольевича в исследованиях Лахтинской стоянки принимал участие А.А. Спицын.⁸

В 1998-1999 годах Сестрорецкие стоянки и памятник на Лахте с целью уточнить их текущее состояние обследовались В.И.Тимофеевым, П.Е.Сорокиным и Д.В.Герасимовым. Результаты исследований вошли в каталог 2003 года⁹ ставший, вместе со статьей Д.В. Герасимова,¹⁰ своеобразным итогом изучения каменного века на Карельском полуострове.

Начиная с 2002 года к чисто научным исследованиям в Приморском 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 (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. Помимо коммерческих разведок следует отметить археологические исследования в рамках проекта «Школа юных археологов», организованные администрацией Приморского района совместно с НИЦ «Актуальная Археология» с привлечением ведущих исследователей СПбГУ.¹¹

⁷ Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87.Л., 1961. С. 12; 415-424.

⁸ Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 2. СПб., 1995. С. 175.

⁹ 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. С.6,7.

¹⁰ Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24

¹¹ СПб ГБУ «Центр спорта Приморского района». Сайт. (URL <http://gutcfkszprr.rprim.gov.spb.ru/>)

Заселение юга Карельского перешейка человеком началось в каменном веке. Расположенный между Финским заливом и Ладожским озером, на стыке Фенноскандии, Восточной Прибалтики и через Поволховье – Верхневолжского региона, перешеек после отступления ледника становится территорией контактов и взаимодействия между культурами этих регионов. Большинство известных к настоящему времени стоянок эпохи камня расположены либо на террасах Литоринового моря (Сосновая Гора, Сестрорецкие, Разлив, Лахта, Охта I), либо на озерах южных склонов ледораздельной возвышенности Центральной геоморфологической провинции Карельского перешейка (Кавголово, Лемболово, Васкелово, Хепоярви и Борисово).¹²

Наиболее ранние культурные напластования на юге карельского перешейка выявлены в нижних слоях стоянок Сестрорецкая 1, Сосновая Гора, Хепо-Ярви и Охта 1 и относятся к ранн-неолитической культуре сперрингс. Керамический комплекс составляют сосуды до 30 см с прямыми либо выпуклыми стенками толщиной 0,8-1,2 см, прямым или скругленным срезом венчика. Тесто со значительной примесью дресвы. Стенки заглажены и полностью орнаментированы. Орнамент имеет вертикальную зональность, состоит из широких зон наклонных прочерченных элементов разделенных рядами ямчатых вдавлений. Есть оттиски рыбьего позвонка и «веревочки». Каменный инвентарь представлен долотами, рубящими орудиями, ножами. Большая часть предметов выполнена из кварца и сланца. Кремень в находках встречается редко.¹³ Датировки этого типа древностей определяются V – нач. IV тыс. до н. э. Ближайшие аналогии памятникам культуры сперрингс Карельского перешейка специалисты видят в коллекциях собранных Н.Н. Гуриной на стоянке Усть-Рыбежна I¹⁴ (бассейн р. Паша, Южное Приладожье) и Т.М. Гусенцовой на озерах правобережья р. Оять (Левый приток р. Свирь, Югов-восточное Приладожье).¹⁵ Памятники культуры сперрингс Карельского перешейка признаются специалистами её локальным вариантом, сходным с синхронным памятникам территории Финляндии и имеющий отличия от материалов Карелии. Предполагается, что на Карельском перешейке

¹² Болтрамович С.Ф. Геолого-геоморфологические аспекты изучения памятников каменного века-эпохи раннего металла на Карельском перешейке. // 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. С. 60, 61

¹³ Изложено по: Верещагина И.В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С.146.; Сосновский Г.П. Разведки на Сестрорецком Разливе. Отчет о работах. // Известия ГАИМК, вып. 109, ч.1. Л., 1935. С. 23-27. 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.426.

¹⁴ Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87.Л., 1961. С.131, 141, 143.

¹⁵ Гусенцова Т. М., Андреева А.Н. Итоги изучения памятников эпохи камня в северо-восточных районах Ленинградской области. // ТАС. Вып 1. С 63-69

происходило формирование ядра этой ранненеолитической культуры на местной мезолитической основе и при участии внешнего культурного импульса из Верхневолжского региона.¹⁶ На стоянке Охта I, помимо керамики сперрингс выявлена представительная группа ранненеолитической керамики, состоящая из слабо орнаментированной керамики с примесью органики в тесте. Аналогии эти находкам прослеживаются на памятниках Нарвской ранненеолитической культуры (стоянки Нарва I, Нарва III) и Верхневолжской культуры (стоянка Кочище и мн. др.).¹⁷

Ранненеолитические культуры в IV тысячелетии до н.э. в лесной полосе Восточной Европы сменяют культуры с ямочно-гребенчатой керамикой, имеющие значительное количество локальных вариантов. Карельский перешейке в это время населяют представители культуры Прибалтийской гребенчато-ямочной керамики (Керамика стиля II по Европеусу).¹⁸ Материалы, принадлежащие к указанной культуре выявлены на стоянках Охта I, Хепо-Ярви, Тарховка, Токсово, и частично в материалах Сестрорецких стоянок. Керамика представлена крупными толстостенными сосудами с округлым дном и горизонтально срезанным либо скошенным внутрь венчиком. В тесте керамики существенная примесь дресвы, внешняя поверхность сосуда заглажена и полностью до среза венчика орнаментирована. На внутренней встречаются расчески. Орнамент составляют ряды крайне разнообразного гребенчатого штампа перемежающиеся одним-двумя рядами круглых ямочных вдавлений. Кремневый инвентарь как правило составляют изделия из кварца, кремня, сланца, кварцита, песчаника, гранита с заметным преобладанием первого. Набор орудий не выразителен: скребки, сверла, пилки, острия, наконечники стрел. Исключением из этого ряда стали несколько листовидных бифасов из кремня, найденные на Тарховской стоянке¹⁹ Другим интересным исключением стали находки кремневых изделий

¹⁶ Изложено по: Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24; Герман К.Э. Памятники с керамикой сперрингс в бассейне Онежского озера. Дисс. на соискание ученой степени к.и.н. СПб. 2001.

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. С.426; Гурина Н.Н. Из истории древних племен западных областей СССР (МИА 144). Л., С.31-39; Гаврилова И.В. Неолитическая стоянка Кочище на оз. Селигер // КСИА 92. М., 1962. С.87-90;

¹⁸ Стилиевое деление неолитической керамики, предложенное Aarne Europaeus- Äyräpää в работе Die Relative Chronologie der Steinzeitlichen Keramik in Finnland часто подвергается справедливой критике (Прим. Нордквист К., Мёккенен Т. Переосмысление типичной гребенчатой керамики по А. Эйрия // Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований: 207–217. Замятинский сборник, вып. 4. СПб., 2015. С. 207-217. И мн др.). Тем не менее для определения керамики указанных памятников в контексте синхронных древностей Финского залива, её применение оправдано.

¹⁹ Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта 1 – первый памятник эпох-неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский Археологический ежегодник. №1. СПб., 2011. С.426; Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24; Верещагина И.В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб.

(бифасов, скребков массивных отщепов со следами подработки) найденных на восточном берегу озера Сестрорецкий разлив. Местонахождение представляет собой значительное количество предметов из дефицитного импортного материала (кремня) в компактном залегании. находка интерпретирована как «клад», либо как место хранения, связанное с кремнеобрабатывающей мастерской.²⁰ Формирование раннеолитической культуры происходило на фоне усиливавшихся культурных связей с богатым кремнем Верхневолжьем. Об этом говорит увеличение доли кремневых орудий и некоторые параллели в орнаментации керамических сосудов. В целом памятники культуры Прибалтийской гребенчато-ямочной керамики на Карельском перешейке датируются специалистами IV – нач. III тыс. до н.э.

К позднеолитическим памятникам принадлежат часть материалов Сестрорецкой стоянки, стоянки Охта I и Сосновая гора, а также коллекции Лахтинской стоянки.²¹ Керамический материал, выявленный на этих памятниках, относится к вариантам 1 и 2 стиля III (типа Uskela) и имеют аналогии на памятниках Финляндии (южной Карелии)²² и Прибалтики²³ На охтинском мысу помимо поздней гребенчато-ямочной керамики найдены фрагменты ромбоямочной посуды²⁴ сходной с керамикой памятников Карелии.²⁵

Как отмечалось выше, до относительно недавнего времени памятники палеометалла на Карельском перешейке известны не были. Такое значительное белое пятно в истории региона вызывало закономерные вопросы.²⁶ Некоторым исключением в этом информационном вакууме стала небольшая коллекция пористой керамики выделенная И.В. Верещагиной на стоянке Хепо-Ярви.²⁷ Исследованиями стоянки Охта I были выявлены напластования и конструкции, принадлежащие нескольким культурам энеолита- раннего металла и дополнившие картину освоения человеком Карельского перешейка.²⁸ К первой

2003. С.146; Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87.Л., 1961. 415-438

²⁰ Герасимов Д.В. Культурно-хронологическая атрибуция местонахождения Разлив на Карельском перешейке. //ТАС, вып. 4, т.1. Тверь, 2000. С. 273-277.

²¹ Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12-24;

²² Pesonen P. Neolithic pots and ceramics chronology — AMS-datings of Middle and Late Neolithic ceramics in Finland // Fenno-Ugri et Slavi. 2002. 2004. С. 87-97

²³ Яните Л.Ю. Поселения эпохи неолита и раннего металла в приустье р. Эмайыги (Эстонская ССР). Таллин, 1959. С.128-142; Ванкина Л. В. Торфяниковая стоянка Сарнате. Рига. 1970. С. 120-124.

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.427

²⁵ Жульников А.М. Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск. 1999. С 48,49.

²⁶ Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87.Л., 1961. С.14,18

²⁷ Верещагина И.В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С.148.

²⁸ 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.428, 429

группе относится полуяцевидные тонкостенные сосуды, орнаментированные оттисками гребенчатого штампа и рядами ямок. Венчики прямые, вогнутые внутрь (Г-образные) или утолщенные. Орнаментированы по срезу ямками либо оттисками все того же гребенчатого штампа. Гребенчатый штамп образует геометрический орнамент: ромбы, зигзаги, треугольники. Основной отличительной чертой этого типа древностей является применение в глиняном тесте в качестве отощителя импортного материала - асбеста. Такая асбестовая керамика имеет прямые аналогии на памятниках типа Вой-наволок XVII в Карелии²⁹ и на озерах среднего течения р. Оять в юго-Восточном Приладожье.³⁰ Другая группа керамики с примесью асбеста, слабо орнаментированная гребенчатым штампом имеет сходство с посудой типа Kierikki/Polja в Финляндии,³¹ Еще одна группа керамики с примесью асбеста представлена тонкостенными сосудами с плоским дном. Эта посуда орнаментированна рядами или «елочкой» из оттисков гребенчатого штампа на внешней поверхности. Керамика имеет аналогии на энеолитических памятниках типа Орнаволок, сменивших в южной Карелии население с керамикой Войнаволок.³² III-II тыс. до н.э. датируется наиболее представительная группа сосудов, найденная на поселении Охта I. Это пористая керамика с органическим отопителем (пух или пух с пером). Это крупные сосуды (диаметр до 60 см с прямым, вогнутым внутрь или утолщенным венчиком. Некоторые сосуды имеют расчесы на поверхности. Орнамент разряжен сложен рядами овальных ямочных вдавлений либо горизонтальным зигзагом гребенчатого штампа. Помимо стоянки Хепо-ярви подобная керамика известна в Финляндии³³ и Прибеломорье.³⁴ Необходимо также отметить фрагмент венчика сосуда со шнуровым орнаментом и обломок лезвия сверленого топора, найденный на памятнике и дающие отсылку к фатьяновским древностям III-II тыс. до н.э. Население позднего бронзового века представлено на стоянке сосудами с сетчатой (текстильной, textile) керамикой, имеющей широкий ряд аналогий на всем пространстве лесной полосы Восточной Европы.³⁵

²⁹ Жульников А.М. Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск. 1999.

³⁰ Гусенцова Т. М., Андреева А.Н. Итоги изучения памятников эпохи камня в северо-восточных районах ленинградской области. // ТАС. Вып 1. С 63-69

³¹ Pesonen P. Neolithic pots and ceramics chronology — AMS-datings of Middle and Late Neolithic ceramics in Finland // *Fenno-Ugri et Slavi*. 2002. 2004. С. 87-97

³² Жульников А.М. Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск. 1999. С 33, 35, 36

³³ Pesonen P. Neolithic pots and ceramics chronology — AMS-datings of Middle and Late Neolithic ceramics in Finland // *Fenno-Ugri et Slavi*. 2002. 2004. С. 87-97

³⁴ Жульников А. М. Поселения эпохи раннего металла Юго-Западного Прибеломорья. Петрозаводск, 2005. С.

³⁵ Прим. Lavento M. Some viewpoints on early textile ceramics in the Baltic countries, Russia and Finland // *De temporibus antiquissimis ad honorem Lembit Jaanits* / Ред. V. Lang, A. Kriiska. Tallinn: Muinaisaja teadus, 2000. No. 8. Р. 103–131; Азаров Е.С. Карта археологических памятников с «текстильной» керамикой позднего периода эпохи бронзы Окского бассейна // ТАС. Тверь, 2010. Вып. 10. С. 204-212; Адрианова Л.С., Иванищева М.В. Сетчатая керамика поселения Березовая Слободка I–II на нижней Сухоне. // ТАС. Тверь, 1998. Вып. 3. С. 324–332; Юшкова М. В. Памятники культуры сетчатой керамики в Южном Приладожье. // Древние

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 относится три очага и хозяйственная яма.³⁶ Керамика со штрихованной поверхностью имеет широкие аналогии в комплексах раннего железного века лесной полосы Восточной Европы. Ближайшими являются материалы, найденные на в южном Приневье³⁷, в нижнем Полужье,³⁸ на островах Финского залива³⁹ и памятниках Приильменя.⁴⁰

Описываемый регион принадлежит западной части средневековой волости Корела, заселенной финно-угорским племенем корела, и с как минимум с XI находящимся в торгово-культурной орбите Новгородской республики⁴¹. 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.⁴² Началом западной экспансии в непосредственно Карелии следует считать основание в устье р. Вуоксы Выборгского замка в 1293 г., ставшего центром шведского военного и торгового влияния в регионе⁴³. 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-

культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований: Замытинский сборник. СПб., 2015. Вып. 4. С. 278-318 и мн. др.

³⁶ 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

³⁷ 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.

³⁸ 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.

³⁹ Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вестн. Вып. 37. СПб., 2022. С.11-31

⁴⁰ Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011. С. 14.

⁴¹ Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978. С 29-30.

⁴² Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998. С 32-35.

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

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. Пюхайоки⁴⁴. Обследуемая территория лежит восточнее линии исток р. Сестра- исток р. Сая и осталась в пределах орбиты Великого Новгорода, на северном фронтире его земель. Дальнейшая судьба изучаемого региона была связана с крепостью Корела (швед. Кексгольм, совр. Приозерск) – основанной в 1310 г. центром Новгородского, а после 1480 г. Московского влияния на территории Карельского перешейка.⁴⁵ В писцовой книге Вотской пятины обследуемая территория упоминается в пограничье Воздвиженского Карбосельского погоста и Великокняжеской Волости Лахта в составе Спасо-Гродненского погоста. Наиболее близкий к обследуемому участку населенные пункты - деревня Каменка с русским населением находится в собственности Васюка Федорова, сына Хотенкова и центр волости – село Лахта. «что живеть за наместники, за Ореховскими изъ старины».⁴⁶ 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 уезд. Территория оказалась под контролем шведов вплоть до Русско-Шведской войны 1590-95 г и заключения Тявзинского мира.⁴⁷ В 1609 г. в Выборге был заключён договор о передаче Карельского 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

⁴⁴Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтикому морю в XVI в. Л., 1987. С 126-140.

⁴⁵ Жуков А.Ю. Система расселения и административно-территориального деления Приладожской Карелии // Труды научного центра РАН. №.6 Петрозаводск, 2011. С. 73.

⁴⁶ Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. //Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. М., 1851,1852. С 227, 117.

⁴⁷ История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011. С. 104 -133

изможденным смутой Московским царством. 2 марта 1611 года после героического сопротивления Корела капитулировала и Корельский уезд в том числе и в пределах изучаемой округи вошел в состав Швеции под названием Кексгольмский лен. Ситуация была закреплена Столбовским мирным договором 1617 г.⁴⁸ Обследуемый участок в это время принадлежит к Корбоселскому погосту Кегсхельмского лена провинции Ингерманландия. Первые картографические материалы по изучаемому участку относятся ко времени шведского владычества. Наиболее подробные Генеральная карта провинции Ингерманландия, составленная в 1678-1688 гг. Белиингом⁴⁹ 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 фиксируют левому берегу Большой Невки дорогу, поворачивающую в районе современной Планерной улицы на север с Суздальским озером, парголовской мызе и Выборгскому тракту. Населенные пункты по этой дороге фиксируются либо на северном берегу дельты Невы (Lika Nofta, Kieskan и пр.) либо в левобережье р. Каменка (Kondolef waskino -Каменка Васюка Хотенкова?). Западнее Лахтинского разлива прослеживаются населенные пункты Rixilax, Lahenkula и пр. (деревни бывшей великокняжеской волости Лахта). В округе участка работ, на восточном берегу разлива населения на картматериалах не фиксируется. Сауло Кепсу, исследовавший письменные источники времени шведского владычества в комплексе с синхронной картографией описывает развитие округи производства работ как «покосные луга с буйной растительностью», обрабатываемые силами трех церковных приходов.⁵⁰

Северная война 1700-1721 г. возвращает земли Карельского перешейка под руку Российского Царства, в том же году ставшего Российской Империей. В 1710 г. был взят Выборг. В 1719 году Петром I к России были присоединены завоёванные на западе земли, в том числе Выборг и Кексгольм (Корелла, Приозерск). В 1721 г. завоевания России в войне со Швецией закрепил Ништадтский мирный договор⁵¹. 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. Меншиков уже в 1704 г., приняв титул князя Ингерманландского⁵². Указом

⁴⁸ Там же. С. 115-119

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

⁵⁰ Кепсу С. Петербург до Петербурга. СПб., 2000. С. 28, 29.

⁵¹ Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М. Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С. 176-178.

⁵² Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.

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, Сибирскую⁵³. Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). С петровских времен Лахта и ближайшие территории находились в государственной собственности (принадлежали казне). Территория по северному побережью Невской губы были приписаны к Дубковскому дворцу и Сестрорецкому оружейному заводу⁵⁴. Карты округа обследования начала XVIII столетия не отличаются подробностью и отмечают в обследуемом районе только село Лахта.

В январе 1780 г. административной реформой Екатерины II Петербургская губерния была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов⁵⁵. Обследованная территория вошла в состав Петербургского уезда, расположенного севернее столицы и граничащего с Великим Княжеством Финляндским. В 1766 г. Лахта и её округа выходят из ведения государства. Екатерина II дарит Лахту своему фавориту графу Григорию Орлову. От него владение переходит к графу Якову Брюсу — внуку сподвижника Петра и первого коменданта Петербургской крепости. В 1788 г. за Я.А. Брюсом числились «...мыза Лахта со службами деревянными на суходоле (высоком месте) и принадлежащие к ней деревни Лахта, Дубки, Лисий Нос и Конная также на суходоле, в тех деревнях крестьян мужского пола 238 душ».⁵⁶ Генеральное межевание последней четверти века и карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года не фиксируют серьезного развития территории: на правом берегу р. Бабылке располагается село Лахта, фиксируется застройка правого берега Большой Невки под общим названием Каменный нос. Ближайшие к участку работ населенные пункты внутренней части Карельского перешейка — деревни Коломяги и Поломяги. В районе обследования отмечена залесенная болотистая низина.

В XIX в исследуемая территория находилась в третьем стане по Выборгскому тракту.⁵⁷ В начале века Лахтинское владение продолжает менять собственников: с мая 1813 года оно принадлежит жестокой крепостнице К.И. Яковлевой — жене стацкого советника И.М. Яковлева, а с 1840 гг. и до революции принадлежит роду Стенбор-Ферморов,

⁵³ Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

⁵⁴ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб. 2013. С. 278.

⁵⁵ 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> (дата обращения 4.07.2021).

⁵⁶ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб. 2013. С. 278

⁵⁷ Список населённых мест Санкт-петербургской губернии. СПб., 1864. С. 21.

выстроивших во владении шикарный особняк.⁵⁸ Картматериалы начала XIX в. подробно фиксируют состояние восточного побережья Лахтинского разлива. И это состояние на протяжении всего столетия остается практически неизменным: обследуемая территория занята болотом. В 1865 году деревня Каменка севернее участка работ так же была выведена из государственной собственности для образования дочерней немецкой колонии от уже существующей с XVIII в. немецкой общины в Новосаратовке.⁵⁹ Построенная в начале 1890-х гг. вдоль Финского залива Сестрорецкая линия Приморской железной дороги увеличила привлекательность западного (высокого) берега Лахтинского разлива для петербургских дачников. Финансовые трудности А.В. Стенбор-Фермора, вынудили его устроить в части своего Лахтинского имения несколько дачных поселков: Владимировка, Ольгино, Александровка и проч. Их планы были утверждены городской управой в августе 1907 года, положив начало дачному строительству в этой части северного побережья Финского залива. Восточнее лахтинского разлива никаких изменений не наблюдалось. Картматериалы второй половины XIX начала XX вв. никаких изменений в состоянии обследуемого участка не фиксируют. В административном отношении Екатерининское деление Санкт-Петербургской (Санктпетербургской) губернии просуществовало вплоть до объединения Петроградского (быв. Петербургского) и Шлиссельбургского уездов в 1923 г.⁶⁰ Ознакомление с советской и современной аэрофотосъемкой и картографией дало следующие результаты: обследуемый участок представлял собой заболоченную низменность вплоть до начала XXI века. Первые мелиоративные работы начались в 80-е годы XX столетия. Аэрофотосъемка 1991 года фиксирует в округе работ мелиорированные сельхозугодья и большой водоем для отведения воды (в 520 м восточнее обследованного участка). На многих участках заметны следы расторфовки. Застройка Богатырского проспекта многоэтажными жилыми домами началась в 2000 году. Ближайшие дома по ул. Туристской возведены в 2011-2012 гг.

3. Сведения об участке проектирования.

Обследованный участок представляет собой площадной земельный участок площадью 2656 м². Объект исследования расположен в 2,5 м к западу от здания магазина по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 46, кор. 1, в 4,1 м к востоку от торгово-офисного здания по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 50, кор. 1, в 33 м к северу от жилого дома по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 50, кор. 2, в 30 м к югу от

⁵⁸ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб. 2013. С. 278

⁵⁹ Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей). С. 43.

⁶⁰ Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973. С.10.

проезжей части ул. Оптиков. В плане объект исследования представляет собой правильный подквадратный многоугольник, вытянутый длинной стороной вдоль ул. Оптиков в направлении запад северо-запад – восток юго-восток.

Актуальной топосъемки заказчиком предоставлено не было. Абсолютные отметки рельефа на архивном топографическом плане колеблются в пределах от 3,36 до 12,50 м в Балтийской системе 1977 г. На момент полевого обследования (27.07.2026) перепад высот не превышает 1,5 м.

На момент обследования отвод представлял собой незастроенный участок жилого квартала в южной части Приморского района Санкт-Петербурга. Южная и центральная часть участка заняты грунтовой насыпью заросшей травой (отвалы грунта из строительных котлованов). Визуально границы участка к/н 78:34:0415902:35 никак не обозначены. Территория земельного участка, отведённого под реализацию объекта «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35), имеет сложный рельеф, обусловленный выраженным антропогенным фактором.

На момент проведения полевого обследования (27 июля 2026 года) насыпь, занимающая большую часть участка, а также северная часть участка за пределами насыпи представляют собой пустырь, поросший сорной полевой травой. Участок в направлении запад юго-запад – восток северо-восток пересекает стихийная пешеходная тропа. Вдоль северной границы участка обнаружены остатки железобетонной конструкции.

Согласно проведенным в ходе настоящей экспертизы архивно-библиографическим исследованиям, в непосредственной близости от земельного отвода – объекта настоящей экспертизы объекты археологического наследия (памятники археологии) не известны. Карты и планы XVII- XX вв. в разное время фиксируют в пределах обследуемого участка болото, сельхозугодья и пустырь на окраине городской застройки. Ближайшими археологическим памятником в современных границах Приморского района является стоянка Лахта, расположенная в 1,98 км юго-западнее места проведения работ. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0415902:35 в отчетный полевой сезон археологически обследовался впервые.

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП)

от № 01-57-5904/26-0-1 от 11.03.2026, обследуемый участок по объекту «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35), расположен вне зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитные зоны объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Земельный 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». Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке, КГИОП не располагает.

Характеристика технического отчета.

Представленный на экспертизу Технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по объекту «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35). Отв. исполнитель Н.А. Заботин. СПб., 2026.

Отчет насчитывает 64 листа, включая приложения, и оформлен в соответствии с требованиями, предъявляемыми к отчетам о проведенных полевых исследованиях. В представленном отчете содержатся аннотация, список участников работ, географическая характеристика района проведения работ, историографический очерк изучения района, описание методики проведения полевых археологических исследований, описание заложенных разведочных шурфов, заключение, список использованных источников и литературы, а также альбом необходимых иллюстраций, отражающих результаты предварительного и полевого этапов работ. В конце отчета помещена копия открытого листа на право производства полевых археологических исследований.

Результаты натурного обследования земельного участка.

Для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, в границах участка по объекту «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35) были проведены полевые археологические исследования (археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ). Работы проведены на основании Открытого листа № P018-00103-00/05442359 от 01.07.2026 г. выданного [REDACTED] сроком действия с 01 июля по 29 декабря 2026 года.

Методика полевых археологических работ.

В соответствии с принятой методикой работ, исследования были разделены на три этапа: подготовительный этап; полевые исследования; камеральный этап.

До начала обследования участка были проведены архивно-библиографические изыскания с целью изучения сведений об объектах историко-культурного наследия на территории работ.

На этапе полевых исследований было проведено визуальное обследование территории работ и прилегающей местности, выполнен и документирован 1 разведочный археологический шурф размерами 1×1 м. Полевые исследования были выполнены 27 июля 2026 г.

Камеральный этап работ заключался в написании отчета о выполненных археологических полевых работах. После снятия дерна работы велись послойным снятием грунта вручную тонкими зачистками. Глубина шурфа включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя (материка). В соответствии со ст. 3.12 действующего «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», поскольку в шурфе не было выявлено археологического культурного слоя, графическая фиксация стенок и дна шурфа не производилась, выполнялась фотофиксация одной стенки. По окончании работ шурф был засыпан с восстановлением дернового покрова.

Ход полевого археологического обследования.

В ходе визуального обследования территории было выполнено описание ландшафта участка работ, проведена фотофиксация землеотвода, определены точки закладки разведочных шурфов.

Для установления наличия или отсутствия в пределах обследуемого участка объектов археологического наследия был заложен археологический шурф размерами 1×1 м. Во шурфе под современным дерном и слоями нивелировочных подсыпок залегал археологически стерильный слой суглинка – материк.

Объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, в ходе визуального обследования и проведенной шурфовки не обнаружено.

Результаты полевого археологического обследования.

Территория обследованного участка проектируемого объекта «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35), обследована полностью. Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе полевого исследования не выявлено.

Обоснование выводов экспертизы

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

1. В связи с отсутствием в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области сведений о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, и в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», участок объекта «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35) в Приморском районе Санкт-Петербурга, является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

2. 27 июля 2026 г. на участке объекта «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35), было выполнено полевое археологическое обследование (археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ). Работы проводились на основании Открытого листа № Р018-00103-00/05442359 от 01.07.2026 г. выданного [REDACTED] сроком действия с 01 июля по 29 декабря 2026 года.

3. Археологическая разведка была проведена в соответствии с требованиями действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия Российской Федерации и действующими методическими требованиями Российской академии наук (Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15).

4. Территория участка объекта «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35) в границах Приморского района г. Санкт-Петербург, обследована полностью. Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе полевого исследования не выявлено.

5. По результатам проведенного разведочного археологического обследования был выполнен отчет (Технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по объекту «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35) в г. Санкт-Петербург в 2026 году (Открытый лист № Р018-00103-00/05442359). Отв. исполнитель Н.А. Заботин. СПб., 2026.), содержащий всю необходимую информацию о ходе и результатах проведенных работ. Достоверность полученных результатов не вызывает сомнений.

6. Сведения, предоставленные и полученные в ходе государственной историко-культурной экспертизы, содержат все необходимые данные для принятия решения государственной историко-культурной экспертизы, обладают необходимой полнотой, информативностью, объективностью.

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на участке объекта «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35) в Приморском районе города Санкт-Петербург, ввиду отсутствия на указанном земельном участке выявленных объектов археологического наследия.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.

Приложение 2. Копия договора с экспертом.

Приложение 3. Документы, предоставленные заявителем.

Приложение 4. Технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по объекту «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35) в г. Санкт-Петербург в 2026 году (Открытый лист № P018-00103-00/05442359). Отв. исполнитель Н.А. Заботин. СПб., 2026.

Приложение 5. Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ.

Государственный эксперт Герман К.Э.

13 августа 2026 год

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.

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на участке объекта «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35)

Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.



**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.		- 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.		- 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.		- 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.		- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5.		- 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.		- 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.		- 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.		- 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.		- 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.		- 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.		- 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.		- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на участке объекта «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35)

Копия договора с экспертом.

ДОГОВОР № 10/08-26-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«07» августа 2026 г.

Индивидуальный предприниматель [REDACTED]
[REDACTED] именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице [REDACTED]
действующего на основании записи ОГРНИП № 319784700004521, с одной стороны, и
государственный эксперт [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: «Строительство здания
стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18
(юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420
посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый
номер: 78:34:0415902:35) (далее – Работа).

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 07.08.2026 г. - 28.08.2026 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

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

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

Приложения:

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: 	Подрядчик: 
---	---

Заказчик





М.П.

Аврух Л.Г.

Исполнитель:





М.П.

Герман К.Э.



Утверждаю

Согласовано



М.П.

Аврух Л.Г.

М.П.

Герман К.Э.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35)

Общие положения

1.1. Наименование объекта: документация о наличии/отсутствии объектов культурного

1. наследия на земельном участке по объекту: «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35)

1.2. Заказчик: [redacted]

1.3. Исполнитель: Государственный эксперт [redacted]

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 по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на участке объекта «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35)

Документы, предоставленные заявителем.

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-57-5904/26-0-1 от 11.03.2026.



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>

**Заместителю управляющего-начальнику
управления по проектированию
СПб ГКУ «Фонд капитального
строительства и реконструкции»**

Шабаровой И.В.

№01-57-5904/26-0-1 от 11.03.2026

№ 01-57-5904/26-0-0 от 11.03.2026

На № 10-15-2710/26-0-0 от 10.03.2026

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД»** (кадастровый номер: 78:34:0415902:35) расположен в границах:

– 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.

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

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 03.09.2024) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

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

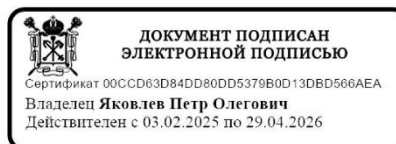
земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**



П.О. Яковлев

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:34:0415902:35.

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.01.2025, поступившего на рассмотрение 22.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № раздела 1	Всего листов раздела 1 : 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18090375			
Кадастровый номер:		78:34:0415902:35	
Номер кадастрового квартала:		78:34:0415902	
Дата присвоения кадастрового номера:		04.02.2009	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:34:4159Б:35 04.02.2009 Управление Роснедвижимости по городу Санкт-Петербургу г.Санкт-Петербург; Туристская улица, участок 18, (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков)	
Местоположение:		2656 +/- 18	
Площадь:		7568791.78	
Кадастровая стоимость, руб.:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e25798f850

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

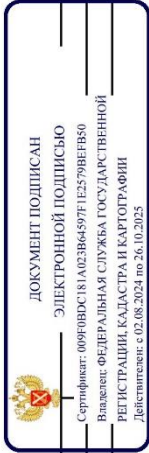
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18090375			
Кадастровый номер:		78:34:0415902:35	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579bffc50 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действует с 02.08.2024 по 26.10.2025		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18090375			
Кадастровый номер: 78:34:0415902:35			
ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.07.2024; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ.			
Получатель выписки:			



полное наименование должности		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	-------------------	--

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

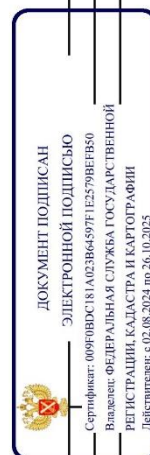
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18090375			
Кадастровый номер: 78:34:0415902:35			
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579bffc50
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

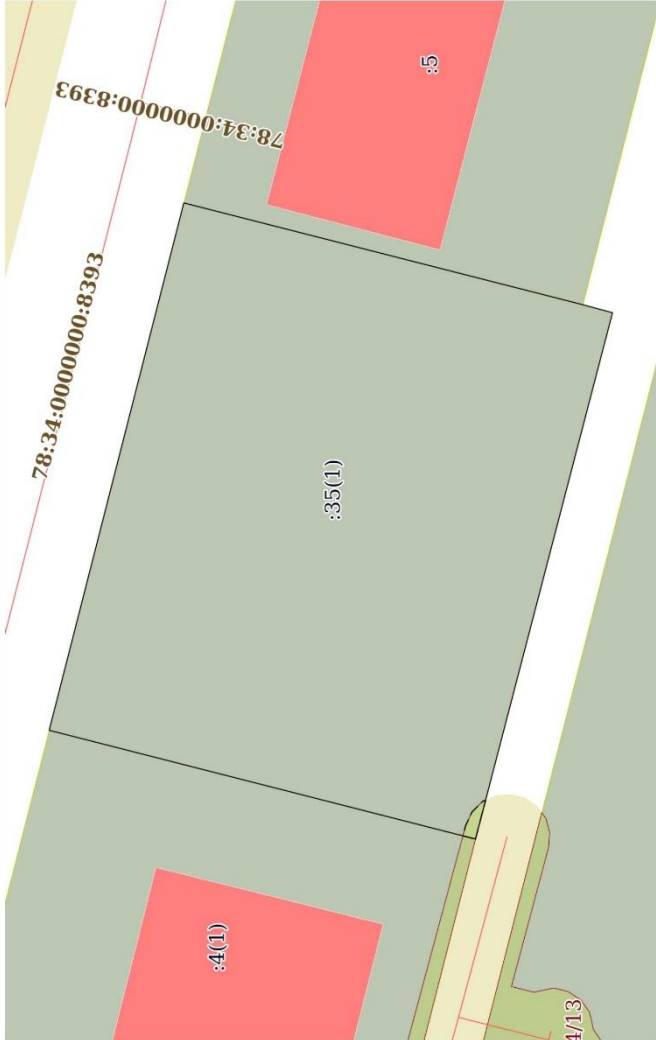
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18090375			
Кадастровый номер:		78:34:0415902:35	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18090375			
Кадастровый номер: 78:34:0415902:35			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579bfe850 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18090375			
Кадастровый номер: 78:34:0415902:35			

Описание местоположения границ земельного участка					
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности
	начальная	конечная			
1	2	3	4	5	6
1	1.1.1	1.1.2	104°19.2'	57.25	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	194°18.9'	43.31	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	195°6.9'	3.22	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	284°35.4'	57.2	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.1	14°19.0'	46.27	данные отсутствуют
					Кадастровые номера смежных участков
					7
					данные отсутствуют
					78:34:0415902:5
					данные отсутствуют
					данные отсутствуют
					78:34:0415902:4(1)
					данные отсутствуют
					адрес отсутствует

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579bfe850	
		Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

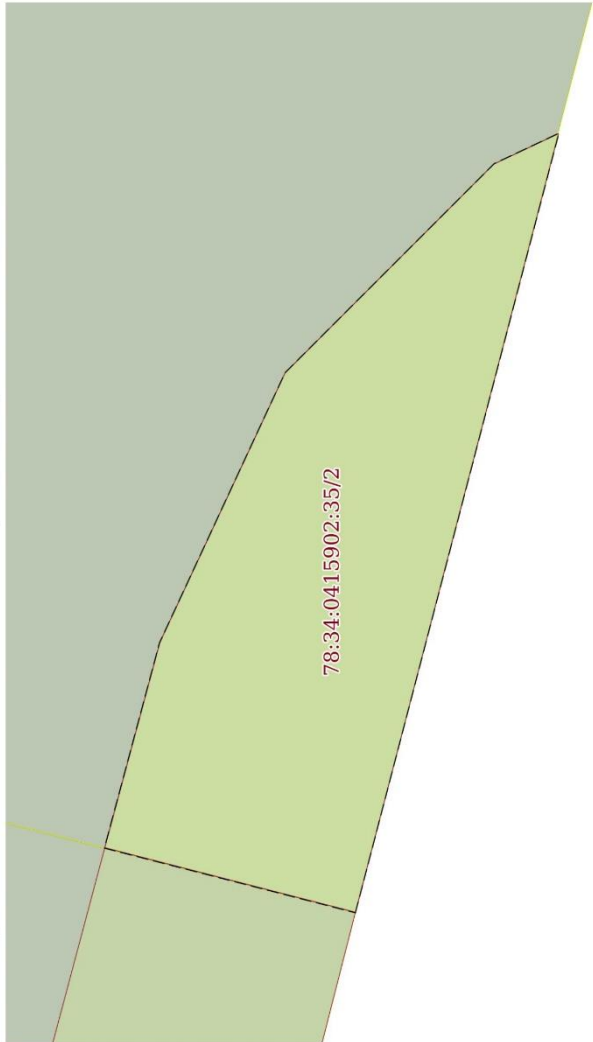
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

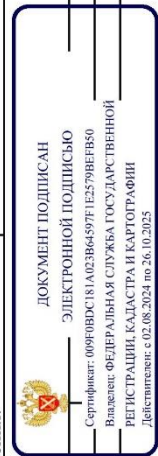
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18090375			
Кадастровый номер: 78:34:0415902:35			

Сведения о характерных точках границ земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	101549.06	107495.35	-	-
2	101534.9	107550.82	-	-
3	101492.93	107540.11	-	-
4	101489.82	107539.27	-	-
5	101504.23	107483.91	-	-
1	101549.06	107495.35	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579bfe7b50	
		Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		ИНИЦИАЛЫ, фамилия	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18090375			
Кадастровый номер: 78:34:0415902:35			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0415902:35/2	
			
Масштаб 1:30	Условные обозначения:		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

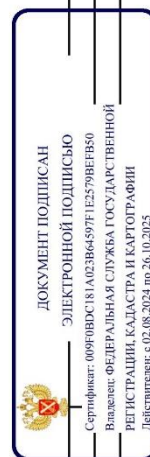
Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12	
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18090375				
Кадастровый номер:		78:34:0415902:35		
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости		
1	2	3		
78:34:0415902:35/2	4	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охраняемых зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальному переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охраняемых зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; соорудить проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:34-6-2581; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BFFB50
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18090375			
Кадастровый номер:		78:34:0415902:35	
		Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:34:0000000:9283; Тип зоны: Охранная зона тепловых сетей	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18090375			
Кадастровый номер: 78:34:0415902:35			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:34:0415902:35/2					
Система координат					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	101504.23	107483.91	-	-	
2	101505.55	107484.25	-	-	
3	101505.26	107485.33	-	-	
4	101504.6	107486.75	-	-	
5	101503.5	107487.85	-	-	
6	101503.16	107488.01	-	-	
7	101504.23	107483.91	-	-	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579bfe7b50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

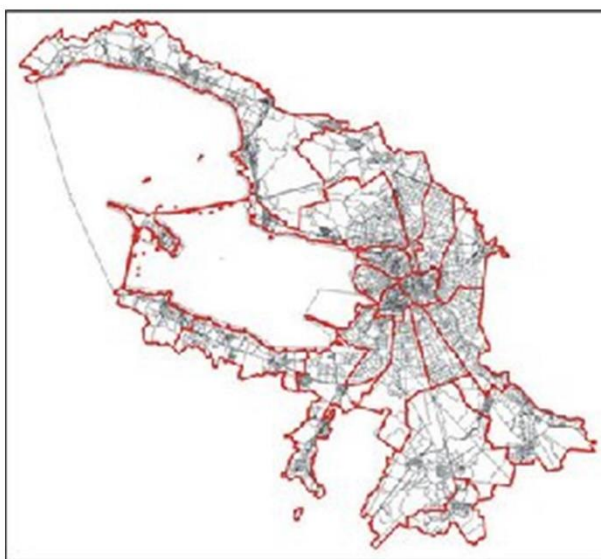
Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером
78:34:0415902:35.

РФ-78-1-64-0-00-2026-1246-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**Санкт-Петербург,
Туристская улица, участок 18,
(юго-западнее пересечения с улицей Оптиков)
78:34:0415902:35**

№01-34-3-1242/26 от 19.03.2026



**Санкт-Петербург
2026**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7FBB64822F0CDBD4DC978D8232C0649F
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 25.08.2025 по 18.11.2026

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-64-0-00-2026-1246-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

СПБ ГКУ "ФКСР" (регистрационный номер 01-44-9799/26 от 06.03.2026)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Приморский район, муниципальный округ №65

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:34:0415902:35

Площадь земельного участка:

2656 +/- 18 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.09.2005 № 1338 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 59А Северо-Приморской части Приморского района".

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

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

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

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

Градостроительный план подготовлен

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

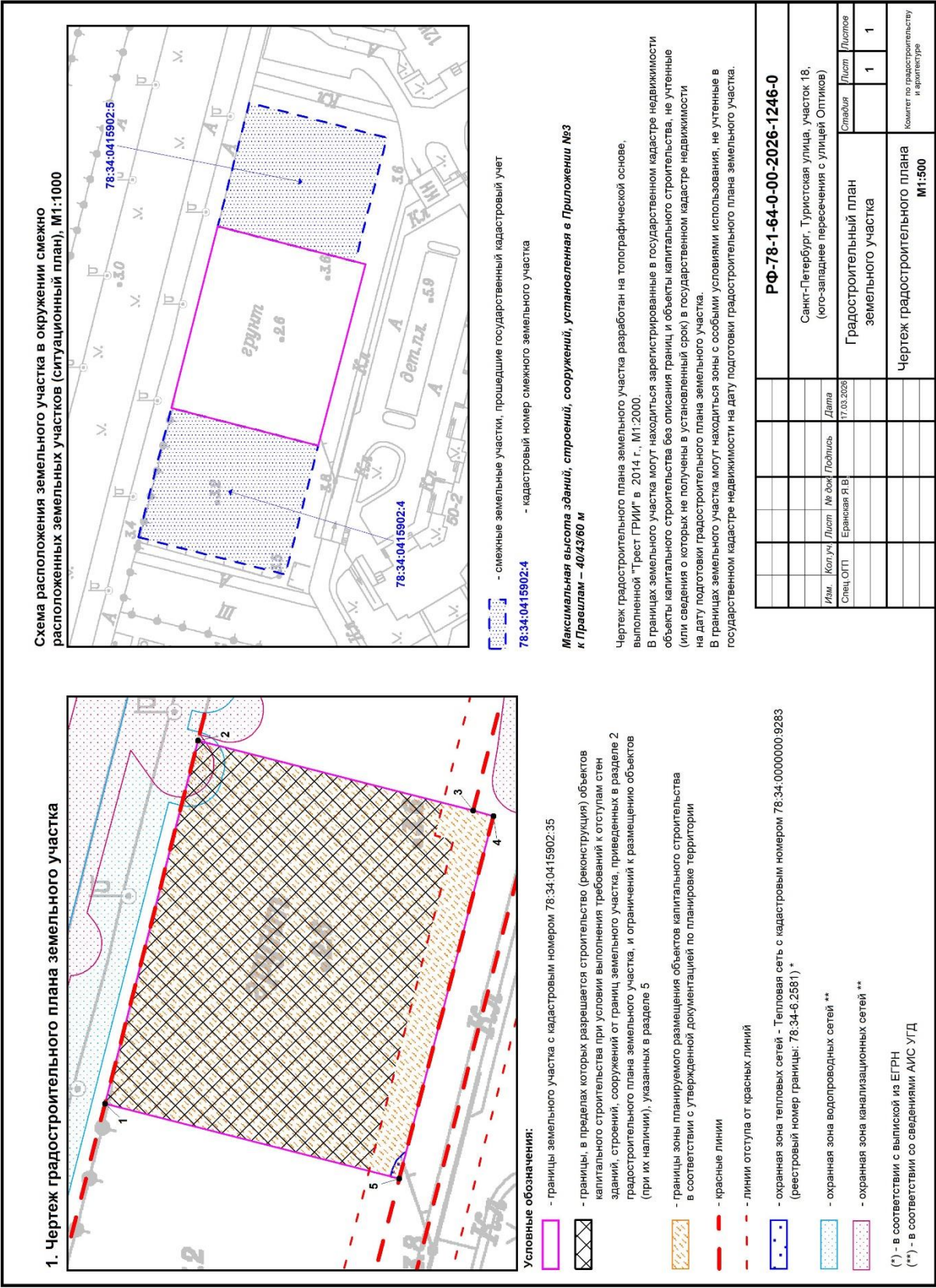
М.П.

(подпись)

/ П.С. Соколов

(расшифровка подписи)

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



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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖ4 - зона застройки многоэтажными многоквартирными домами, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест, вне границ территории исторического поселения.

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

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

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

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

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

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

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

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

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки не жилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15 % от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к

виду разрешенного использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

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

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

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

Гостиницы и санатории размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрены виды разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, в соответствии с требованиями, установленными Правилами, к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка»

(код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством, при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с

градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.09.2005 № 1338 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 59А Северо-Приморской части Приморского района» функциональное назначение объектов капитального строительства - поликлиника стоматологическая.

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

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

предусмотренных в пункте 2.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.5.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

2.5.4.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.5.4.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.5.4.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках:

для среднеэтажных многоквартирных домов – не выше 8 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.5.4.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.5.4.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.5.4.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – IV.

2.5.4.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков

устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.5.4.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.5.4.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.5.4.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.5.7. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется Приложением №7 к Правилам и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.09.2005 № 1338 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 59А Северо-Приморской части Приморского района» определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

Название здания - поликлиника стоматологическая;

Этажность - 4;

Площадь застройки - 1840 кв.м;

Общая площадь – 7430 кв.м;

Строительный объем – 25460 куб.м.;

Площадь участка - 0,27 га.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:34:0000000:9283 (реестровый номер границы: 78:34-6.2581) (78:34:0415902:35/2):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.

1.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать

подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:34-6.2581; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:34:0000000:9283; Тип зоны: Охранная зона тепловых сетей.

2. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

3. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:34:0000000:9283 (реестровый номер границы: 78:34-6.2581) (78:34:0415902:35/2)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом

программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 10.03.2026 № 03-04/10-4021:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18, (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), кадастровый номер 78:34:0415902:35, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

Однако обращаем Ваше внимание на значительную удаленность данного объекта капитального строительства от существующих газораспределительных сетей (более 600 м), находящихся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз».

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

ГУП "ТЭК СПб", информационное письмо о возможности подключения от 19.12.2024 №13-14/68217-5055:

Тепловая нагрузка объекта - 0,79091/0,74891 Гкал/час (отопление - 0,24291 Гкал/час, вентиляция - 0,4418 Гкал/час, ВТЗ - 0,04343 Гкал/час, ГВСмах/ср.ч. -0,06277/0,02077 Гкал/час).

Срок подключения - определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Дополнительная информация:

Источник теплоснабжения - «Приморская» котельная, ул.Оптиков, д.6.

Технические условия подключения будут подготовлены по дополнительному запросу в составе договора между СПб ГКУ «ФКСиР» и ГУП «ТЭК СПб» на оказание услуг по подключению тепловой нагрузки объекта к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб». Одновременно сообщаем, что в соответствии с п. 12 «Правил подключения

(технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя» утвержденным Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115 обязательства ГУП «ТЭК СПб» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям прекращаются в случае, если в течение 4 месяцев с даты получения данного информационного письма Заказчик не обратился с заявлением о подключении объекта (заявление на выдачу технических условий подключения и заключение договора на оказание услуг по подключению объекта).

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 16.03.2026 №исх-03278/323:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1.875 куб.м/час (45.00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна после (см. раздел «Условия»).

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,875 куб.м/час (45,00 куб.м/сут) в сети общесплавной канализации возможен после (см. раздел «Условия»).

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Условия

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяце» с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, но не ранее выполнения мероприятия Инвестиционной программы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на 2026-2030 годы: Б 2.7 «Строительство ССА 2 очередь по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Ольгино, Коннолахтинский пр. д. 12». Плановый срок реализации мероприятия Инвестиционной программы - 2026-2037 гг.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

1	101525.27	107588.53
2	101534.90	107550.82
3	101549.06	107495.35
4	101559.11	107456.00
5	101514.28	107444.55
6	101504.23	107483.91
7	101489.82	107539.27
8	101492.93	107540.11
9	101483.30	107577.82

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	101549.06	107495.35	3	101492.93	107540.11	5	101504.23	107483.91
2	101534.9	107550.82	4	101489.82	107539.27	1	101549.06	107495.35

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0415902:35/2

1	101504.23	107483.91	4	101504.6	107486.75	7	101504.23	107483.91
2	101505.55	107484.25	5	101503.5	107487.85			
3	101505.26	107485.33	6	101503.16	107488.01			

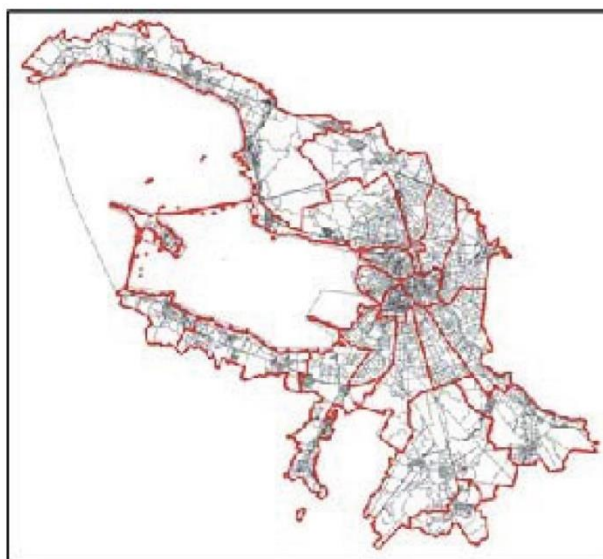
РФ-78-1-64-000-2022-3419

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-3380/22 от 22.12.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Туристская улица, участок 17, (северо-западнее пересечения
Яхтенной улицы и улицы Оптиков)
78:34:0004155:1**



**Санкт-Петербург
2022**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-64-000-2022-3419

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

СПБ ГКУ "ФКСР" (регистрационный номер 01-47-71842/22 от 14.12.2022)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Приморский район, муниципальный округ №65

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:34:0004155:1

Площадь земельного участка:

6187 +/- 28 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.10.2007 № 1319 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 55 Северо-Приморской части, ограниченной Туристской ул., Богатырским пр., Яхтенной ул., ул. Оптиков, в Приморском районе".

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2016 N 1242 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.10.2007 N 1319".

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

Градостроительный план подготовлен

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

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

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

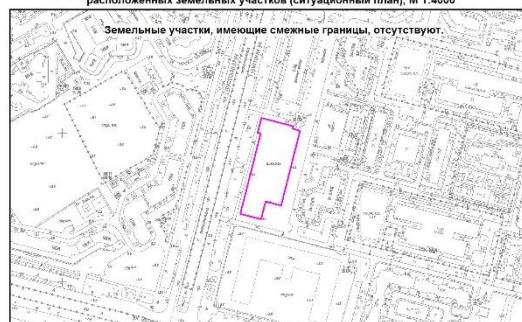
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78-34-0004155.1
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2016 №1242
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2016 №1242
- номера характерных точек красных линий
- охранная зона канализационных сетей *
- охранная зона водопроводных сетей *
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи **
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений **

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:4000



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

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

(*) указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 14.12.2022г. № КУБН-001/2022-223147918

(**) указано в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИМ" в 2014 г., М1:2000.

РФ-78-1-64-000-2022-3419					
Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 17, (северо-западнее пересечения Яхтенной улицы и улицы Оптиков)					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец. ОПТ		Крестьяева М.П.			30.12.2022
Градостроительный план земельного участка				Этап	Лист
				1	1
Чертеж градостроительного плана				Копирует по градостроительству и архитектуре	
М1:1000					

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

законом Санкт-Петербурга.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.10.2007 № 1319 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 55 Северо-Приморской части, ограниченной Туристской ул., Богатырским пр., Яхтенной ул., ул. Оптиков, в Приморском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - диагностический центр.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.06.2014 N 553 "О государственной программе Санкт-Петербурга "Развитие здравоохранения в Санкт-Петербурге" на земельном участке планируется строительство здания диагностического центра по адресу: Туристская ул., участок 17 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков) (600 посещений в смену).

В соответствии с распоряжением Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга от 29.06.2021 № 175-р "Об утверждении адресной программы обеспечения объектами социальной инфраструктуры в области образования, здравоохранения, предупреждения чрезвычайных ситуаций регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий" на земельном участке по адресу: Туристская улица, участок 17 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков)/(Северо-Приморская часть, квартал 59А, корпус 33), планируется строительство АПУ взрослого на 600 посещений в смену за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См.п. 5, п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

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

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

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

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

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых

земельные участки не образованы, не менее 10 м;

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

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за

исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/80 м*:

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

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты (43 м) не допускается;

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

При этом значение максимальной высоты (80 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

(*) - В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.10.2007 № 1319 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 55 Северо-Приморской части, ограниченной Туристской ул., Богатырским пр., Яхтенной ул., ул. Оптиков, в Приморском районе" максимальная высота объектов капитального строительства 16 м.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого

назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - V.

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

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

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

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2016 N 1242 определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

Величина отступа от красных линий – 0 м;

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 8;

Функциональное назначение объектов капитального строительства - диагностический центр;

Максимальная высота объектов капитального строительства, м – 16;

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м – 10000.

На территории предусматривается размещение диагностического центра не менее чем на 320 исследований в год.

На территории предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 20 машино-мест.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона водопроводных сетей (78:34:0004155:1/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 31 кв.м.

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

2. Охранная зона канализационных сетей (78:34:0004155:1/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11 кв.м.

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

3. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

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

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

4. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений :

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

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона водопроводных сетей (78:34:0004155:1/1)	1-21	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:34:0004155:1/2)	1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ГУП "ТЭК СПб", информационное письмо о возможности подключения от 13.10.2022 №40-14/47507- 4000:

Тепловая нагрузка объекта – 3,7 Гкал/час (отопление – 2,8 Гкал/час; вентиляция – 0,5 Гкал/час; ГВСМАХ – 0,4 Гкал/час).

Источник теплоснабжения – «Приморская» котельная, ул. Оптиков, д.6.

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 29.03.2022 № ИСХ-03797/48:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 5,5 куб.м/час (132,00 куб.м/сут), в том числе на:

- хозяйственно-питьевые нужды 2,00 куб.м/час (48 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости);

- технологические нужды 3,00 куб.м/час (72,00 куб.м/сут);

- полив территории 0,500 куб.м/час (12,00 куб.м/сут), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,00 куб.м/час (48,00 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,965 куб.м/час (11,79 куб.м/сут), в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

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

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	101820.43	107867.38
2	101809.6	107909.82
3	101806.2	107908.95
4	101803.56	107919.32
5	101702.71	107893.57
6	101708.03	107872.74
7	101684.29	107866.68
8	101691.46	107838.58

9	101799.87	107866.26
10	101800.86	107862.38

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	101820.43	107867.38
2	101809.6	107909.82
3	101806.2	107908.95
4	101803.56	107919.32
5	101702.71	107893.57
6	101708.03	107872.74
7	101684.29	107866.68
8	101691.46	107838.58
9	101799.87	107866.26
10	101800.86	107862.38
11	101820.43	107867.38

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004155:1/1

1	101755.9	107855.03
2	101768.35	107858.21
3	101767.72	107858.8
4	101766.99	107859.28
5	101766.19	107859.63
6	101765.35	107859.83
7	101764.48	107859.89
8	101763.62	107859.78
9	101762.79	107859.54
10	101762.19	107859.61
11	101761.59	107859.61
12	101761	107859.54
13	101760.17	107859.49
14	101759.36	107859.3
15	101758.59	107858.98
16	101757.88	107858.54
17	101757.26	107857.99
18	101756.74	107857.35
19	101756.33	107856.62
20	101756.04	107855.84
21	101755.9	107855.03

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004155:1/2

1	101742.64	107851.65
2	101750.31	107853.61
3	101749.61	107854.06
4	101748.85	107854.39
5	101748.05	107854.6
6	101747.22	107854.66

7	101746.4	107854.59
8	101745.59	107854.39
9	101744.83	107854.05
10	101744.14	107853.6
11	101743.53	107853.03
12	101743.03	107852.38
13	101742.64	107851.65

Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на участке объекта «Проектирование строительства здания диагностического центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 17, (северо-западнее пересечения Яхтенной улицы и улицы Оптиков)» (кадастровый номер: 78:34:0004155:1) в Приморском муниципальном районе города Санкт-Петербург

Технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по объекту «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35) в г. Санкт-Петербург в 2026 году. (Открытый лист № Р018-00103-00/05442359). Отв. исполнитель Н.А. Заботин. СПб., 2026.

Индивидуальный предприниматель

ИНН 781011648229, ОГРНИП 319784700004521,
г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230

Утверждаю


Л.Г. Аврух

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

о проведении археологических разведок на территории земельного участка по объекту «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35) в г. Санкт-Петербург в 2026 году.
(Открытый лист № P018-00103-00/05442359)

Отв. исполнитель

Н.А. Заботин

Санкт-Петербург
2026

АННОТАЦИЯ

Ключевые слова: СЕВЕРО-ЗАПАД, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, КАРЕЛЬСКИЙ ПЕРЕШЕЕК, ШУРФ, АРХЕОЛОГИЧЕСКАЯ РАЗВЕДКА.

Отчет посвящен результатам археологического обследования земельного участка по объекту «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35) (далее так же – объект исследований, участок работ)

Работы проводились 27 июля 2026 года на основании Открытого листа № Р018-00103-00/05442359 на имя сотрудника ИП Аврух Л.Г. [REDACTED]

[REDACTED] Срок действия Открытого листа: 01.07.2026-29.12.2026 г.

В ходе работ на **объекте исследований** был заложен 1 шурф размерами 1х1 м. В ходе исследований культурные отложения и археологический материал, представляющие историко-культурную ценность, выявлены не были.

ОГЛАВЛЕНИЕ

<u>АННОТАЦИЯ</u>	3
<u>ОГЛАВЛЕНИЕ</u>	4
<u>СПИСОК УЧАСТНИКОВ (ОСНОВНЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ)</u>	5
<u>ВВЕДЕНИЕ</u>	6
<u>1. Подготовительный этап</u>	10
<u>1.1. Физико-географическая характеристика и геоморфология района</u> <u>проведения работ</u>	10
<u>1.2. Историография района проведения работ (рис. 12).</u>	13
<u>1.3. Краткая историческая справка</u>	19
<u>1.4. Методика выполненных археологических разведок</u>	31
<u>2. Полевые исследования</u>	33
<u>2.1. Общая характеристика обследуемой территории</u>	33
<u>2.2. Шурфовка и описание стратиграфии</u>	35
<u>ЗАКЛЮЧЕНИЕ</u>	36
<u>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ</u>	37
<u>АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ</u>	43
<u>ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ</u>	72
<u>АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ</u>	49
<u>ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ</u>	115

СПИСОК УЧАСТНИКОВ (ОСНОВНЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ)

1. [REDACTED] руководитель работ, держатель открытого листа, фотографическая фиксация, написание отчета, полевые работы;
2. [REDACTED] фотофиксация, написание отчета, полевые работы;

ВВЕДЕНИЕ

В конце 27 июля 2026 года археологической экспедицией ИП Аврух Л.Г. (начальник экспедиции Н.А. Заботин) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке, отведённом под реализацию объекта: «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35).

Археологическое обследование указанных объектов было выполнено на основании Открытого листа № P018-00103-00/05442359 выданного по решению Министерства культуры РФ [REDACTED] на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия Открытого листа: 01.07.2026-29.12.2026. После получения Открытого листа держателем было направлено уведомление в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга о начале работ.

До начала полевых археологических работ была собрана историко-библиографическая информация, подготовлен комплект исторических карт с нанесенным на них объектом исследований.

Целью проведения археологической разведки являлся поиск, изучение и сохранение объектов археологического наследия (памятников археологии) на земельном участке объекта: «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35).

В задачи работ входило:

- сбор и анализ данных об известных памятниках археологии в зоне землеотвода и на прилегающих территориях, уточнение сведений о них, определение их границ;
- поиск и определение границ вновь выявленных объектов археологического наследия либо установление факта их отсутствия на обследуемой территории;
- в случае обнаружения объектов археологического наследия в зоне строительства – планирование мероприятий по обеспечению их сохранности.

Археологические разведки были проведены в рамках действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия Российской Федерации и действующими методическими требованиями академии наук Российской Федерации, а именно: в соответствии нормами Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – закон №73-ФЗ)⁶¹ и пунктами Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 г. №32 (далее – Положение).

Исследования были разделены на три этапа: подготовительный этап, полевые исследования; и камеральный этап.

На подготовительном этапе осуществлялся:

сбор и анализ сведений об объекте исследования. Приблизительное определение его географических координат, площади и положения согласно административно-территориальному делению Российской Федерации;

сбор и анализ сведений о географии и геоморфологии района проведения исследования;

⁶¹ Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" / Информационно-правовая система «Консультант плюс». [Электронный ресурс] URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/ (дата обращения: 27.04.2023).

сбор и анализ сведений об историографии и истории археологических исследований района проведения работ;

определение методики археологического исследования объекта с учетом данных по физической географии, геоморфологии, историографии и истории территории исследования.

На этапе полевых исследований осуществлялось:

проведение первичного визуального обследования территории исследования и прилегающей местности.

проведение полевого обследования территории по методике археологической разведки.

На камеральном этапе:

написание научного отчета о выполненных археологических полевых работах.

Маршрут разведки предполагал сплошное обследование земельного участка, отведённого под реализацию объекта: «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35), для выявления объектов культурного наследия или заключения об их отсутствии. Обследование территории проводилось по всей площади пешим порядком. Территория детально фиксировалась (фото, описание, привязка к карте местности). С целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения.

Объект исследований - земельный участок, отведённый под реализацию объекта «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер:

78:34:0415902:35) расположен на незастроенном пустыре в жилом квартале южной части Приморского района города Санкт-Петербург. Площадь участка 2656 м².

В ходе археологического обследования земельного участка, отведённого под реализацию объекта «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35), был произведен визуальный осмотр указанных участков с обязательной фотографической фиксацией, заложен 1 шурф размерами 1х1 м. В ходе исследований какие-либо конструкции, культурные отложения, комплексы и археологический материал, представляющие историко-культурную ценность и отвечающие признакам объектов культурного (археологического) наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование земельного участка выполнено в полном объеме, согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15).

Руководство исследованиями на всех этапах осуществлялось непосредственно держателем Открытого листа.

1. Подготовительный этап.

1.1. Физико-географическая характеристика и геоморфология района проведения работ

Земельный участок по объекту «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35) согласно данным портала «Национальная система пространственных данных»⁶² расположен в западной части Муниципального округа № 65, в южной части Приморского района Санкт-Петербурга, в северной части города федерального значения Санкт-Петербург, 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.⁶³ 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.⁶⁴ Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.⁶⁵

Рельеф южной части Карельского перешейка сложился на основе кристаллических пород раннего и среднего протерозойского интервала (ок. 2 млрд. л. н.). Эти породы выходят на современную дневную поверхность в виде скальных возвышений, вытянутых по линии северо-запад юго-восток. Они

⁶²Национальная система пространственных данных. Электронный ресурс. (URL <https://nspd.gov.ru/>) Дата обращения: Дааатаобр

⁶³ Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968. С. 68-70.

⁶⁴ Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986. 196,197, 201-203.

⁶⁵ Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.

образуют изрезанную, шхерную береговую линию севера Карельского перешейка и Приладожья⁶⁶. Наибольшее влияние на формирование современного рельефа Карельского перешейка оказали оледенения четвертичного периода в своей финальной, Валдайской, стадии. Освобождение территории от масс растаявшего ледника, отступившего в 11 тыс. до н. э. до севера Приладожья, привело к формированию у его границ пресноводного Балтийского ледникового озера (существовало 13 000–11 590 л.н.). Таяние ледниковой толщи на территории Средней Швеции около 11000 л. н. привело к уничтожению порога, отделявшего Балтийское озеро от океана, проникновению соленой воды в Балтийскую котловину, выравниванию общего уровня воды и образованию Иольдиевого моря (11 590–10 700 л.н.). Снижение уровня Балтийского озера после таяния ледника сделало большую часть Карельского перешейка сушей, представленной обнажавшимися кристаллическими породами покрытыми разносоставными осадочными ледниковыми отложениями. Речная эрозия и заболачивание местности продолжали формирование рельефа. Последующее поднятие постледникового рельефа отделило акватории Балтийского моря и Ладожского озера от океана, превратив их в пресноводное Анциловое озеро (10 700–9 500 л.н.). В этот же период произошло обособление Ладожского озера. Причиной послужило поднятие порога его стока в районе Вещево (Хейниоки), общий спад уровня вод в Анциловом озере и поступление вод Онежского озера через образовавшуюся в 10000 л. н. р. Свирь.

Продолжавшееся таяние ледников подняло уровень мирового океана. Около 9 500 л. н. соленая вода вновь попала в котловину Балтики образовав Литориновое море (9 500 – ок. 2 500 л.н.) Ок. 6000 л. н. подъем земной коры остановил рост уровня воды в Литориновом море. Он стал падать, приближаясь к современному⁶⁷.

⁶⁶ Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006. С. 35.

⁶⁷ Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansyntä // Karjalansyntä: Viipurinlänin historia. — Jyväskylä: Gummerus, 2003. Osa 1. S. 21–80.

Значительную роль в формировании существующего рельефа Карельского перешейка сыграла Ладожская трансгрессия – неравномерное поднятие земной коры (большее в северной части озера и меньшее в южной). Трансгрессия стала причиной повышения уровня воды в озере до 20-21 м. относительно уровня Литоринового моря. Это привело около 3700 г. до н. э. к прорыву вод р. Сайма в Ладожское озеро, рождению р. Вуоксы и дальнейшему росту уровня воды в системе. Из-за неравномерного подъема, сток сместился из северо-западной части озера в юго-западную и был прорван ок. 1350 г. до н. э. с образованием р. Нева. Зеркала озер значительно сократились в объёмах в южной и восточной частях и стали близки к современному уровню⁶⁸.

Последний этап формирования рельефа Карельского перешейка связан с антропогенным воздействием. В 1857 г. был прорыт перешеек на месте стока оз. Суванто в Вуоксу в районе пос. Кивиниеми (Лосево). Это привело к падению уровня воды в верхней части русла р. Вуокса, исчезновению её западного (выборгского) русла и значительному обмелению восточного⁶⁹.

Согласно локальной типологии рельефа Карельского перешейка, разработанной О.М. Знаменской и П. М. Долгухановым, обследованный участок расположен в Приневско-Ладожской геоморфологической провинции Карельского перешейка, в границах Приневской низменности. Гидрография района исследований представлена водоемами Балтийского стока - р. Невой и её правыми притоками. Рельеф региона характеризуется наиболее выровненным (в сравнении с остальными провинциями) характером. Основными его формами выступают абразионные уступы и песчаные береговые валы, перевеянные ветром в специфические комплексы дюн. Вследствие низменного положения и неглубокого залегания водоупорных пород (озерно-ледниковые ленточные глины, суглинки и супеси, морена) территория заболочена на значительной

⁶⁸Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озёр, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990. С. 22–23; 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. С. 257–271.

⁶⁹Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. Новосибирск, 2006. С. 38.

протяженности. Наиболее высокими и, как следствие, пригодными для заселения человеком территориями в округе работ являются камовые холмы образующие холмисто-камовые возвышенности (Юкковская, Токсовская, Всеволожская, Колтушская). Абсолютная высота их не превышает 80-100 м, а относительная 10-70 м. Кроме того, в низинах встречаются отдельные более мелкие по высоте и размерам холмистые массивы и гряды, оживляющие их однообразный рельеф.

70

Обследованный участок расположен в низкой, юго-западной части Приневско-Ладожской геоморфологической провинции восточнее и севернее литориновой террасы, известной находками эпохи камня и палеометалла, на участке восточного берега Лахтинского залива, вплоть до последней четверти XX столетия занятого подболоченной низменностью. Гидрография участка представлена Лахтинским разливом (в 1,2 км западнее участка работ)- лагунно-лиманным озером, отделенным от Невской губы Финского залива песчаной насыпью, по которой проходит Приморское шоссе и железнодорожная Сестрорецкая линия. В разлив впадают речки Глухарка, Юнтоловка и Каменка соединяющие водоем с соседними водными системами Карельского перешейка. Вытекает из него река Бабылка, впадающая в Финский залив. Современная конфигурация как самого Лахтинского разлива, так и его притоков связана с работой земснарядов во второй половине XX столетия. Участок работ расположен в границах жилого квартала, освоение которого стало возможно лишь во второй половине XX столетия благодаря современной мелиорации, расторфовке и применению подсыпных грунтов.

1.2. Историография района проведения работ.

⁷⁰Д Болтрамович С.Ф. Геолого-геоморфологические аспекты изучения памятников каменного века-эпохи раннего металла на Карельском перешейке. // 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. С. 60, 61

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.⁷¹ Однако в границах современного Приморского района города археологические исследования начались несколько раньше. Краеведческий кружок изучения Лесного при Коммерческом училище в Лесном, Лахтинской экскурсионной станции, Ленинградского краеведческого общества в 20-е годы прошлого века стал центром изучения каменного века юга Карельского перешейка в период с 1916 по 1933 годы членами этого кружка была открыта большая часть неолитических стоянок, ставших в XX веке для региона опорными: стоянка Токсово на Кавголовском озере и группа стоянок на озере Сестрорецкий разлив. В современных границах Приморского района в 1922 году сотрудником Лахтинской экскурсионной станции профессором П.В. Виттенбургом в северной части поселка Ольгино была открыта стоянка на Лахте.⁷² Памятник располагался в 5,5 м над уровнем Финского залива на верхней площадке его прибрежной террасы. На следующий год его коллегой Б.В. Земляковым на памятнике были проведены раскопки. Опубликовав результаты этих работ Земляков, предложил систематизацию данных по югу Карельского перешейка.⁷³ В последствии к материалам краеведческого кружка по Карельскому перешейку обращались неоднократно. В частности, в послевоенное время эти работы в полной мере были опубликованы в монографии Н.Н. Гуриной 1961 года. В книге произведён сравнительный анализ материалов Токсовской стоянки, артефактов памятников Сестрорецкого разлива эпохи неолита, и некоторых памятников нижнего Поволжья (Усть-Рыбежна 1) выявивший их типологическую близость.⁷⁴ В 1995 году выходит вторая часть каталога В.А. Лапшина ставшая своеобразным итогом археологического изучения

⁷¹ Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 02021. С 261.

⁷² Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24

⁷³ Земляков Б.Ф. Неолитическая стоянка в Лахте. // Естествознание в школе. 1928, N 2. Л., 1928. С. 70-85.

⁷⁴ Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87.Л., 1961. С. 12; 415-424.

Ленинградской области в XIX-XX вв. По сведения Владимира Анатольевича в исследованиях Лахтинской стоянки принимал участие А.А. Спицын.⁷⁵

В 1998-1999 годах Сестрорецкие стоянки и памятник на Лахте с целью уточнить их текущее состояние обследовались В.И.Тимофеевым, П.Е.Сорокиным и Д.В.Герасимовым. Результаты исследований вошли в каталог 2003 года⁷⁶ ставший, вместе со статьей Д.В. Герасимова,⁷⁷ своеобразным итогом изучения каменного века на Карельском полуострове.

Начиная с 2002 года к чисто научным исследованиям в Приморском 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 (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. Ниже, для примера, охарактеризованы некоторые из них.

В 2022 году к.и.н. К.Э. Германом и экспедицией ООО «Терра» в рамках государственной историко-культурной экспертизы в 1,9 км к северо-востоку от места работ в 3,6 км к востоку юго-востоку от места работ обследованы участки

⁷⁵ Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 2. СПб., 1995. С. 175.

⁷⁶ 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. С.6,7.

⁷⁷ Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24

с кадастровым номером 78:34:0413202:3 под объект «Деловой центр» по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Камышовая, д.25, литера «А» и участка с кадастровым номером 78:34:0414307:1 для проектирования объекта «Строительство служебно-производственного здания для размещения служб и подразделений СЗТУ» по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Савушкина, д. 71, корп. 2, лит. А, лит. Б, корп. 3. Археологической разведкой объектов культурного наследия выявлено не было.⁷⁸ В апреле 2024 года Константин Энрикович обследует участок с кадастровым номером 78:34:0004119:53 по адресу: г. Санкт-Петербург, Новосельковская улица, дом 31 (участок 1) в 5,4 км к северо-востоку от обследованного участка. В результате разведочной шурфовки археологических памятников не выявлено.⁷⁹

В мае 2024 года экспедицией ИИМК РАН под руководством к.и.н. Н.Ф. Соловьевой проведено обследование земельного участка по объекту: «Крытый футбольный манеж без трибун для зрителей с гибридным спортивным газоном» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7А, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:34:0410805:6 по методике археологической разведки. Археологических памятников работами выявлено не было.⁸⁰

⁷⁸ Герман К.Э. Научно-технический отчет об историко-культурном научном археологическом обследовании (разведке) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0413202:3 под объект "Деловой центр" по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Камышовая, д.25, литера "А". СПб., 2024; Герман К.Э. Научно-технический отчет об историко-культурном научном археологическом обследовании (разведке) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0414307:1 для проектирования объекта «Строительство служебно-производственного здания для размещения служб и подразделений СЗТУ» по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Савушкина, д. 71, корп. 2, лит. А, лит. Б, корп. 3». СПб., 2024.

⁷⁹ Герман К.Э. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004119:53 по адресу: г. Санкт-Петербург, Новосельковская улица, дом 31 (участок 1), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569). СПб., 2024.

⁸⁰ Соловьева Н.Ф. Полный научно-технический отчет. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Крытый футбольный манеж без трибун для зрителей с гибридным спортивным газоном» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7А, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:34:0410805:6. СПб., 2024.

В мае-июле 2024 года государственным экспертом к.и.н В.Ю Соболевым была проведена экспертиза документации на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, участок 14, (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей, в 0,78 км восточнее обследованного отвода) кадастровый номер земельного участка 78:34:0004158:11 и Санкт-Петербург, муниципальный округ Озеро Долгое, Планерная ул., уч. 97 по объекту «Строительство базы ремонтно-эксплуатационной службы Западного района (ориентировочная площадь 2 300 кв. м.)». По итогам анализа представленной документации экспертом был сделан вывод об отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия на указанных земельных отводах.⁸¹

В августе 2024 г. археологической экспедицией ООО «ПИРС» (начальник экспедиции А.А. Ситников) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке обследования на земельном участке под строительство объекта «Строительство спасательной станции № 19 по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Лисий Нос, ул. Морские Дубки, д. 2, к. 3, лит. А» в Приморском районе г. Санкт-Петербурга (в 11,5 км западнее участка работ). Культурных напластований и других признаков культурного слоя выявлено не было.⁸²

⁸¹ Соболев В.Ю. 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 в границах земельного участка по объекту: «Объект хранения автотранспорта» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, участок 14, (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004158:11. СПб., 2024; Соболев В. Ю. 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 в границах земельного участка по объекту: «Строительство базы ремонтно-эксплуатационной службы Западного района (ориентировочная площадь 2 300 кв. м.)», расположенному по адресу: Санкт - Петербург, муниципального округ Озеро Долгое, Планерная ул., уч. 97. СПб., 2024.

⁸² Ситников А.А. Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка, предназначенного для проектирования и строительства объекта: «Строительство спасательной станции №19 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, улица Морские Дубки, дом 2, корпус 3, литера А». СПб., 2024.

В сентябре 2024 года археологической экспедицией ООО «ГЕОКУЛЬТУРА» (начальник экспедиции Н.А. Заботин) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке по объекту «Проектирование строительства здания диагностического центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 17, (северо-западнее пересечения Яхтенной улицы и улицы Оптиков)» (кадастровый номер: 78:34:0004155:1) в Приморском районе, в 0,32 км северо-восточнее обследованного участка. В результате проведенных работ объектов культурного (археологического) наследия, археологических находок и исторических конструкций не выявлено.⁸³

Помимо коммерческих разведок следует отметить археологические исследования в рамках проекта «Школа юных археологов», организованные администрацией Приморского района совместно с НИЦ «Актуальная Археология» с привлечением ведущих исследователей СПбГУ.⁸⁴

Согласно проведенным в ходе настоящей экспертизы архивно-библиографическим исследованиям, в непосредственной близости от земельного отвода – объекта настоящей экспертизы объекты археологического наследия (памятники археологии) не известны. Карты и планы XVII- XX вв. в разное время фиксируют в пределах обследуемого участка болото, сельхозугодья и пустырь на окраине городской застройки. Ближайшими археологическим памятником в современных границах Приморского района является стоянка Лахта, расположенная в 1,98 км юго-западнее места проведения работ.

Подводя итоги историографического очерка по территории Приморского района следует выделить некоторые моменты: 1. Археологическую изученность района исследований нужно охарактеризовать как значительную; 2. Ближайшие памятники археологии расположены в 1,98 км, от обследуемой территории, на террасах Литоринового моря, т.е. на удалении от района исследования. 3.

⁸³ Заботин Н.А. Отчёт о проведении археологических разведок на территории земельного участка по объекту «Проектирование строительства здания диагностического центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 17, (северо-западнее пересечения Яхтенной улицы и улицы Оптиков)» (кадастровый номер: 78:34:0004155:1) в Приморском муниципальном районе города Санкт-Петербург в 2024 году (Открытый лист № P018-00103-00/01360479).

⁸⁴ СПб ГБУ «Центр спорта Приморского района». Сайт. (URL <http://gutcfkszprr.rprim.gov.spb.ru/>)

Территория объекта исследований ранее археологическому обследованию не подвергалась.

1.3. Краткая историческая справка.

Настоящий очерк содержит краткую информацию об истории заселения человеком северного берега Невской губы Финского залива с акцентом на округу производств работ. Заселение юга Карельского перешейка человеком началось в каменном веке. Расположенный между Финским заливом и Ладожским озером, на стыке Фенноскандии, Восточной Прибалтики и через Поволховье – Верхневолжского региона, перешеек после отступления ледника становится территорией контактов и взаимодействия между культурами этих регионов. Большинство известных к настоящему времени стоянок эпохи камня расположены либо на террасах Литоринового моря (Сосновая Гора, Сестрорецкие, Разлив, Лахта, Охта I), либо на озерах южных склонов ледораздельной возвышенности Центральной геоморфологической провинции Карельского перешейка (Кавголово, Лемболово, Васкелово, Хепоярви и Борисово).⁸⁵

Наиболее ранние культурные напластования на юге карельского перешейка выявлены в нижних слоях стоянок Сестрорецкая 1, Сосновая Гора, Хепо-Ярви и Охта 1 и относятся к ранненеолитической культуре сперрингс. Керамический комплекс составляют сосуды до 30 см с прямыми либо выпуклыми стенками толщиной 0,8-1,2 см, прямым или скругленным срезом венчика. Тесто со значительной примесью дресвы. Стенки заглажены и полностью орнаментированы. Орнамент имеет вертикальную зональность, состоит из широких зон наклонных прочерченных элементов разделенных рядами ямчатых вдавлений. Есть оттиски рыбьего позвонка и «веревочки».

⁸⁵ Болтрамович С.Ф. Геолого-геоморфологические аспекты изучения памятников каменного века-эпохи раннего металла на Карельском перешейке. // 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. С. 60, 61

Каменный инвентарь представлен долотами, рубящими орудиями, ножами. Большая часть предметов выполнена из кварца и сланца. Кремень в находках встречается редко.⁸⁶ Датировки этого типа древностей определяются V – нач. IV тыс. до н. э. Ближайшие аналогии памятникам культуры сперрингс Карельского перешейка специалисты видят в коллекциях собранных Н.Н. Гуриной на стоянке Усть-Рыбежна I⁸⁷ (бассейн р. Паша, Южное Приладожье) и Т.М. Гусенцовой на озерах правобережья р. Оять (Левый приток р. Свирь, Югов-восточное Приладожье).⁸⁸ Памятники культуры сперрингс Карельского перешейка признаются специалистами её локальным вариантом, сходным с синхронным памятникам территории Финляндии и имеющий отличия от материалов Карелии. Предполагается, что на Карельском перешейке происходило формирование ядра этой ранненеолитической культуры на местной мезолитической основе и при участии внешнего культурного импульса из Верхневолжского региона.⁸⁹ На стоянке Охта I, помимо керамики сперрингс выявлена представительная группа ранненеолитической керамики, состоящая из слабо орнаментированной керамики с примесью органики в тесте. Аналогии этим находкам прослеживаются на памятниках Нарвской ранненеолитической культуры (стоянки Нарва I, Нарва III) и Верхневолжской культуры (стоянка Кочище и мн. др.).⁹⁰

Ранненеолитические культуры в IV тысячелетии до н.э. в лесной полосе Восточной Европы сменяют культуры с ямочно-гребенчатой керамикой, имеющие значительное количество локальных вариантов. Карельский перешейке в это время населяют представители культуры Прибалтийской

⁸⁶ Изложено по: Верещагина И.В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С.146.; Сосновский Г.П. Разведки на Сестрорецком Разливе. Отчет о работах. // Известия ГАИМК, вып. 109, ч.1. Л., 1935. С. 23-27. 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.426.

⁸⁷ Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87.Л., 1961. С.131, 141, 143.

⁸⁸ Гусенцова Т. М., Андреева А.Н. Итоги изучения памятников эпохи камня в северо-восточных районах Ленинградской области. // ТАС. Вып 1. С 63-69

⁸⁹ Изложено по: Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24; Герман К.Э. Памятники с керамикой сперрингс в бассейне Онежского озера. Дисс. на соискание ученой степени к.и.н. СПб. 2001.

⁹⁰ 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.426; Гурина Н.Н. Из истории древних племен западных областей СССР (МИА 144). Л., С.31-39; Гаврилова И.В. Неолитическая стоянка Кочище на оз. Селигер // КСИА 92. М., 1962. С.87-90;

гребенчато-ямочной керамики (Керамика стиля II по Европеусу).⁹¹ Материалы, принадлежащие к указанной культуре выявлены на стоянках Охта I, Хепо-Ярви, Тарховка, Токсово, и частично в материалах Сестрорецких стоянок. Керамика представлена крупными толстостенными сосудами с округлым дном и горизонтально срезанным либо скошенным внутрь венчиком. В тесте керамики существенная примесь дресвы, внешняя поверхность сосуда заглажена и полностью до среза венчика орнаментирована. На внутренней встречаются расчесы. Орнамент составляют ряды крайне разнообразного гребенчатого штампа перемежающиеся одним-двумя рядами круглых ямочных вдавлений. Кремневый инвентарь как правило составляют изделия из кварца, кремня, сланца, кварцита, песчаника, гранита с заметным преобладанием первого. Набор орудий не выразителен: скребки, сверла, пилки, острия, наконечники стрел. Исключением из этого ряда стали несколько листовидных бифасов из кремня, найденные на Тарховской стоянке.⁹² Другим интересным исключением стали находки кремневых изделий (бифасов, скребков массивных отщепов со следами подработки) найденных на восточном берегу озера Сестрорецкий разлив. Местонахождение представляет собой значительное количество предметов из дефицитного импортного материала (кремня) в компактном залегании. Находка интерпретирована как «клад», либо как место хранения, связанное с кремнеобрабатывающей мастерской.⁹³ Формирование ранненеолитической культуры происходило на фоне усиливавшихся культурных связей с богатым кремнем Верхневолжьем. Об этом говорит увеличение доли кремневых орудий

⁹¹ Стилизовое деление неолитической керамики, предложенное Aarne Europaeus- Äyräpää в работе *Die Relative Chronologie der Steinzeitlichen Keramik in Finnland* часто подвергается справедливой критике (Прим. Нордквист К., Мёккенен Т. Переосмысление типичной гребенчатой керамики по А. Эйрпя // *Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований*: 207–217. Замятинский сборник, вып. 4. СПб., 2015. С. 207-217. И мн др.). Тем не менее для определения керамики указанных памятников в контексте синхронных древностей Финского залива, её применение оправдано.

⁹² Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта I – первый памятник эпох-неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // *Российский Археологический ежегодник*. №1. СПб., 2011. С.426; Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // *Археологическое наследие Санкт-Петербурга*, 1. СПб., 2003. С. 12–24; Верещагина И.В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка. // *Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы*. СПб. 2003. С.146; Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87.Л., 1961. 415-438

⁹³ Герасимов Д.В. Культурно-хронологическая атрибуция местонахождения Разлив на Карельском перешейке. // *ТАС*, вып. 4, т.1. Тверь, 2000. С. 273-277.

и некоторые параллели в орнаментации керамических сосудов. В целом памятники культуры Прибалтийской гребенчато-ямочной керамики на Карельском перешейке датируются специалистами IV – нач. III тыс. до н.э.

К поздненеолитическим памятникам принадлежат часть материалов Сесторецкой стоянки, стоянки Охта I и Сосновая гора, а также коллекции Лахтинской стоянки.⁹⁴ Керамический материал, выявленный на этих памятниках, относится к вариантам 1 и 2 стиля III (типа Uskela) и имеют аналогии на памятниках Финляндии (южной Карелии)⁹⁵ и Прибалтики⁹⁶ На охтинском мысу помимо поздней гребенчато-ямочной керамики найдены фрагменты ромбоямочной посуды⁹⁷ сходной с керамикой памятников Карелии.⁹⁸

Как отмечалось выше, до относительно недавнего времени памятники палеометалла на Карельском перешейке известны не были. Такое значительное белое пятно в истории региона вызывало закономерные вопросы.⁹⁹ Некоторым исключением в этом информационном вакууме стала небольшая коллекция пористой керамики выделенная И.В. Верещагиной на стоянке Хепо-Ярви.¹⁰⁰ Исследованиями стоянки Охта I были выявлены напластования и конструкции, принадлежащие нескольким культурам энеолита- раннего металла и дополнившие картину освоения человеком Карельского перешейка.¹⁰¹ К первой группе относятся полуяцевидные тонкостенные сосуды, орнаментированные оттисками гребенчатого штампа и рядами ямок. Венчики прямые, вогнутые внутрь (Г-образные) или утолщенные. Орнаментированы по срезу ямками либо оттисками все того же гребенчатого штампа. Гребенчатый штамп образует

⁹⁴ Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12-24;

⁹⁵ Pesonen P. Neolithic pots and ceramics chronology — AMS-datings of Middle and Late Neolithic ceramics in Finland // *Fenno-Ugri et Slavi*. 2002. 2004. С. 87-97

⁹⁶ Янитс Л.Ю. Поселения эпохи неолита и раннего металла в приустье р. Эмайыги (Эстонская ССР). Таллин, 1959. С.128-142; Ванкина Л. В. Торфяниковая стоянка Сарнаге. Рига. 1970. С. 120-124.

⁹⁷ Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта I – первый памятник эпох-неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский Археологический ежегодник. №1. СПб., 2011. С.427

⁹⁸ Жульников А.М. Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск. 1999. С 48,49.

⁹⁹ Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87.Л., 1961. С.14,18

¹⁰⁰ Верещагина И.В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С.148.

¹⁰¹ Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта I – первый памятник эпох-неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский Археологический ежегодник. №1. СПб., 2011. С.428, 429

геометрический орнамент: ромбы, зигзаги, треугольники. Основной отличительной чертой этого типа древностей является применение в глиняном тесте в качестве отощителя импортного материала - асбеста. Такая асбестовая керамика имеет прямые аналогии на памятниках типа Вой-наволоок XVII в Карелии¹⁰² и на озерах среднего течения р. Оять в юго-Восточном Приладожье.¹⁰³ Другая группа керамики с примесью асбеста, слабо орнаментированная гребенчатым штампом имеет сходство с посудой типа Kierikki/Polja в Финляндии,¹⁰⁴ Еще одна группа керамики с примесью асбеста представлена тонкостенными сосудами с плоским дном. Эта посуда орнаментирована рядами или «елочкой» из оттисков гребенчатого штампа на внешней поверхности. Керамика имеет аналогии на энеолитических памятниках типа Орнаволоок, сменивших в южной Карелии население с керамикой Войнаволоок.¹⁰⁵ III-II тыс. до н.э. датируется наиболее представительная группа сосудов, найденная на поселении Охта I. Это пористая керамика с органическим отопителем (пух или пух с пером). Это крупные сосуды (диаметр до 60 см с прямым, вогнутым внутрь или утолщенным венчиком. Некоторые сосуды имеют расчесы на поверхности. Орнамент разряжен сложен рядами овальных ямочных вдавлений либо горизонтальным зигзагом гребенчатого штампа. Помимо стоянки Хепоярви подобная керамика известна в Финляндии¹⁰⁶ и Прибеломорье.¹⁰⁷ Необходимо также отметить фрагмент венчика сосуда со шнуровым орнаментом и обломок лезвия сверленного топора, найденный на памятнике и дающие отсылку к фатьяновским древностям III-II тыс. до н.э. Население позднего бронзового века представлено на стоянке сосудами с сетчатой (текстильной, textile) керамикой,

¹⁰² Жульников А.М. Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск. 1999.

¹⁰³ Гусенцова Т. М., Андреева А.Н. Итоги изучения памятников эпохи камня в северо-восточных районах ленинградской области. // ТАС. Вып 1. С 63-69

¹⁰⁴ Pesonen P. Neolithic pots and ceramics chronology — AMS-datings of Middle and Late Neolithic ceramics in Finland // Fenno-Ugri et Slavi. 2002. 2004. С. 87-97

¹⁰⁵ Жульников А.М. Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск. 1999. С 33, 35, 36

¹⁰⁶ Pesonen P. Neolithic pots and ceramics chronology — AMS-datings of Middle and Late Neolithic ceramics in Finland // Fenno-Ugri et Slavi. 2002. 2004. С. 87-97

¹⁰⁷ Жульников А. М. Поселения эпохи раннего металла Юго-Западного Прибеломорья. Петрозаводск, 2005. С.

имеющей широкий ряд аналогий на всем пространстве лесной полосы Восточной Европы.¹⁰⁸

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 относится три очага и хозяйственная яма.¹⁰⁹ Керамика со штрихованной поверхностью имеет широкие аналогии в комплексах раннего железного века лесной полосы Восточной Европы. Ближайшими являются материалы, найденные на в южном Приневье¹¹⁰, в нижнем Полужье,¹¹¹ на островах Финского залива¹¹² и памятниках Приильменя.¹¹³

Описываемый регион принадлежит западной части средневековой волости Корела, заселенной финно-угорским племенем корела, и с как минимум с XI

¹⁰⁸ Прим. Lavento M. Some viewpoints on early textile ceramics in the Baltic countries, Russia and Finland // *De temporibus antiquissimis ad honorem Lembit Jaanits* / Ред. V. Lang, A. Kriiska. Tallinn: Muinaisaja teadus, 2000. No. 8. P. 103–131; Азаров Е.С. Карта археологических памятников с «текстильной» керамикой позднего периода эпохи бронзы Окского бассейна // ТАС. Тверь, 2010. Вып. 10. С. 204-212; Адрианова Л.С., Иванищева М.В. Сетчатая керамика поселения Березовая Слободка I–II на нижней Сухоне. // ТАС. Тверь, 1998. Вып. 3. С. 324–332; Юшкова М. В. Памятники культуры сетчатой керамики в Южном Приладожье. // *Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований: Замятинский сборник*. СПб., 2015. Вып. 4. С. 278-318 и мн. др.

¹⁰⁹ 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

¹¹⁰ 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.

¹¹¹ 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. С.233–248.

¹¹² Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // *Археологический вестник*. Вып. 37. СПб., 2022. С.11-31

¹¹³ Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011. С. 14.

находящимся в торгово-культурной орбите Новгородской республики¹¹⁴. 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.¹¹⁵ Началом западной экспансии в непосредственно Карелии следует считать основание в устье р. Вуоксы Выборгского замка в 1293 г., ставшего центром шведского военного и торгового влияния в регионе¹¹⁶. 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. Пюхайоки¹¹⁷. Обследуемая территория лежит восточнее линии исток р. Сестра- исток р. Сая и осталась в пределах орбиты Великого Новгорода, на северном фронтире его земель. Дальнейшая судьба изучаемого региона была связана с крепостью Корела (швед. Кексгольм, совр. Приозерск) – основанной в 1310 г. центром

¹¹⁴Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978. С 29-30.

¹¹⁵ Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998. С 32-35.

¹¹⁶Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987. С. 43.

¹¹⁷Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтийскому морю в XVI в. Л., 1987. С 126-140.

Новгородского, а после 1480 г. Московского влияния на территории Карельского перешейка.¹¹⁸ В писцовой книге Вотской пятины обследуемая территория упоминается в пограничье Воздвиженского Карбосельского погоста и Великокняжеской Волости Лахта в составе Спасо-Гродненского погоста. Наиболее близкий к обследуемому участку населенные пункты - деревня Каменка с русским населением находится в собственности Васюка Федорова, сына Хотенкова и центр волости – село Лахта. «что живет за наместники, за Ореховскими изъ старины».¹¹⁹ 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 уезд. Территория оказалась под контролем шведов вплоть до Русско-Шведской войны 1590-95 г и заключения Тявзинского мира.¹²⁰ 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 капитулировала и Корельский уезд в том числе и в пределах изучаемой округи вошел в состав Швеции под названием Кексгольмский лен. Ситуация была закреплена Столбовским мирным договором 1617 г.¹²¹ Обследуемый участок в это время принадлежит к Корбоселскому погосту Кегсхельмского лена провинции Ингерманландия. Первые картографические материалы по изучаемому участку относятся ко времени шведского владычества. Наиболее подробные Генеральная карта

¹¹⁸ Жуков А.Ю. Система расселения и административно-территориального деления Приладожской Карелии // Труды научного центра РАН. №.6 Петрозаводск, 2011. С. 73.

¹¹⁹ Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. //Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. М., 1851,1852. С 227, 117.

¹²⁰ История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011. С. 104 -133

¹²¹ Там же. С. 115-119

провинции Ингерманландия, составленная в 1678-1688 гг. Белингом¹²² 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 фиксируют левому берегу Большой Невки дорогу, поворачивающую в районе современной Планерной улицы на север к Суздальским озерам, парголовской мызе и Выборгскому тракту. Населенные пункты по этой дороге фиксируются либо на северном берегу дельты Невы (Lika Nofta, Kieskan ипр.) либо в левобережье р. Каменка (Kondolef waskino -Каменка Васюка Хотенкова?). Западнее Лахтинского разлива прослеживаются населенные пункты Rixilax, Lahenkula и пр. (деревни бывшей великокняжеской волости Лахта). В округе участка работ, на восточном берегу разлива населения не картматериалами не фиксируется. Сауло Кепсу, исследовавший письменные источники времени шведского владычества в комплексе с синхронной картографией описывает развитие округа производства работ как «покосные луга с буйной растительностью», обрабатываемые силами трех церковных приходов.¹²³

Северная война 1700-1721 г. возвращает земли Карельского перешейка под руку Российского Царства, в том же году ставшего Российской Империей. В 1710 г. был взят Выборг. В 1719 году Петром I к России были присоединены завоёванные на западе земли, в том числе Выборг и Кексгольм (Корелла, Приозерск). В 1721 г. завоевания России в войне со Швецией закрепил Ништадский мирный договор¹²⁴. 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

¹²² Провинция Ингерманландия. 1678 год. // Окрестности Петербурга [Электронный ресурс] // URL: https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg_1678_beling.html.

¹²³ Кепсу С. Петербург до Петербурга. СПб., 2000. С. 28, 29.

¹²⁴ Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С.176-178.

князя Ингерманландского¹²⁵. 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, Сибирскую¹²⁶. Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). С петровских времен Лахта и ближайшие территории находились в государственной собственности (принадлежали казне). Территория по северному побережью Невской губы были приписаны к Дубковскому дворцу и Сестрорецкому оружейному заводу¹²⁷. Карты округа обследования начала XVIII столетия не отличаются подробностью и отмечают в обследуемом районе только село Лахта.

В январе 1780 г. административной реформой Екатерины II Петербургская губерния была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов¹²⁸. Обследованная территория вошла в состав Петербургского уезда, расположенного севернее столицы и граничащего с Великим Княжеством Финляндским. В 1766 г. Лахта и её округа выходят из ведения государства. Екатерина II дарит Лахту своему фавориту графу Григорию Орлову. От него владение переходит к графу Якову Брюсу – внуку сподвижника Петра и первого коменданта Петербургской крепости. В 1788 г. за Я.А. Брюсом числились «...мыза Лахта со службами деревянными на суходоле (высоком месте) и принадлежащие к ней деревни Лахта, Дубки, Лисий Нос и Конная также на суходоле, в тех деревнях крестьян мужского пола 238 душ».¹²⁹ Генеральное межевание последней четверти века и карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года не фиксируют серьезного развития территории: на правом берегу р. Бабылке располагается село Лахта, фиксируется застройка правого берега Большой Невки под общим названием Каменный нос. Ближайшие к участку

¹²⁵ Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.

¹²⁶ Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

¹²⁷ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб. 2013. С. 278.

¹²⁸ 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> (дата обращения 4.07.2021).

¹²⁹ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб. 2013. С. 278

работ населенные пункты внутренней части Карельского перешейка - деревни Коломяги и Поломяги. В районе обследования отмечена залесенная болотистая низина.

В XIX в исследуемая территория находилась в третьем стане по Выборгскому тракту.¹³⁰ В начале века Лахтинское владение продолжает менять собственников: с мая 1813 года оно принадлежит жестокой крепостнице К.И. Яковлевой – жене стацкого советника И.М Яковлева, а с 1840 гг. и до революции принадлежит роду Стенбор-Ферморов, выстроивших во владении шикарный особняк.¹³¹ Картматериалы начала XIX в. подробно фиксируют состояние восточного побережья Лахтинского разлива. И это состояние на протяжении всего столетия остается практически неизменным: обследуемая территория занята болотом. В 1865 году деревня Каменка севернее участка работ так же была выведена из государственной собственности для образования дочерней немецкой колонии от уже существующей с XVIII в немецкой общины в Новосаратовке.¹³² Построенная в начале 1890-х гг. вдоль Финского залива Сестрорецкая линия Приморской железной дороги увеличила привлекательность западного (высокого) берега Лахтинского разлива для петербургских дачников. Финансовые трудности А.В. Стенбор-Фермора, вынудили его устроить в части своего Лахтинского имения несколько дачных поселков: Владимировка, Ольгино, Александровка и проч. Их планы были утверждены городской управой в августе 1907 года, положив начало дачному строительству в этой части северного побережья Финского залива. Восточнее лахтинского разлива никаких изменений не наблюдалось. Картматериалы второй половины XIX - начала XX вв. никаких изменений в состоянии обследуемого участка не фиксируют. В административном отношении Екатерининское деление Санкт-Петербургской (Санктпетербургской) губернии просуществовало вплоть до объединения Петроградского (быв. Петербургского) и

¹³⁰Список населённых мест Санкт-петербургской губернии. СПб., 1864. С. 21.

¹³¹ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб. 2013. С. 278

¹³² Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей). С. 43.

Шлиссельбургского уездов в 1923 г.¹³³ Ознакомление с советской и современной аэрофотосъемкой и картографией дало следующие результаты: обследуемый участок представлял собой заболоченную низменность вплоть до начала XXI века. Первые мелиоративные работы начались в 80-е годы XX столетия. Аэрофотосъемка 1991 года фиксирует в округе работ мелиорированные сельхозугодья и большой водоем для отведения воды (в 520 м восточнее обследованного участка). На многих участка заметны следы расторфовки. Застройка богатырского проспекта многоэтажными жилыми домами началась в 2000 году. Ближайшие дома по ул. Туристской возведены в 2011-2012 гг.

Таким образом на протяжении XVIII- XX вв. обследуемая территория представляет собой заболоченную низменность. С начала 10-х годов XXI столетия после подготовки использовалась под нужды строительства.

¹³³ Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973. С.10.

1.4. Методика выполненных археологических разведок

Полевые археологические исследования **земельного участка** по объекту «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35) проводились строго в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15 (далее -Положение).

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт, топографических условий участка обследования. Осуществлен сбор и анализ информации, архивных и письменных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, посвященная данной территории. Известные археологические и историко-архитектурные памятники были нанесены на карту с целью выявить их местоположение относительно территории работ. В результате была написана историческая справка.

Объем археологических работ был определен методикой полевых исследований, изложенной в Положении. В ходе археологического обследования производился визуальный осмотр местности с целью фиксации возможных выходов культурного слоя и остатков древних сооружений.

Полевым исследованиям предшествовал этап ознакомления с литературными, архивными и музейными материалами, касающимися памятников истории и культуры и территорий, на которых предполагалось проведение исследований.

Полевые работы включали в себя:

- визуальный осмотр указанной территории, поиск подъемного материала;

- описание исследуемой территории и ее фотофиксация;
- разбивку археологических шурфов;
- привязку археологических шурфов к ситуационному плану исследуемой территории;
- выборку культурных напластований из шурфа по слоям;
- выявление и изучение археологического материала по слоям;
- фотофиксацию процесса работ;
- фотофиксацию стенок и планиграфии шурфа;
- описание обнаруженных объектов и фиксация их современного состояния;
- ведение полевой документации;
- рекультивацию шурфа.

В местах, где это было возможно и представлялось перспективным, был заложен 1 шурф размерами 1х1 м. Размеры шурфа – 1х1 м. Выбор места закладки определялся в соответствии с объективной физико-геоморфологической ситуацией на местности. Точка закладки шурфа была нанесена на аэрофотосъемку с нанесенными на ней границами исследуемого участка; для шурфа были определены GPS-координаты в системе WGS-84 с помощью GPS-навигатора Garmin grpsmar 64. Географические координаты (широта, долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м представлены в формате градусы-минуты-секунды-миллисекунды Long/Lat dd°mm'ss,sss" (WGS-84). Глубина шурфа включала всю толщу культурных напластований до материка, а также его контрольную прокопку. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифрового фотоаппарата Olympus Tough TG-5. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 2 м с сантиметровыми делениями, фоторейка длиной 1 м, стрелка «север». После окончания разведочных работ шурф был засыпан, что подтверждается фотографически. Фотофиксация стратиграфических разрезов, материковой поверхности и рекультивации шурфов проводилась с одного ракурса.

2. Полевые исследования.

2.1. Общая характеристика обследуемой территории.

27 июля 2026 года археологической экспедицией ИП Аврух Л.Г. (начальник экспедиции Н.А. Заботин) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке объекта «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35) в Приоморском районе Санкт-Петербурга.

Участок расположен в 2,5 м к западу от здания магазина по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 46, кор. 1, в 4,1 м к востоку от торгово-офисного здания по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 50, кор. 1, в 33 м к северу от жилого дома по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 50, кор. 2, в 30 м к югу от проезжей части ул. Оптиков. Площадь участка составляет 2656 м². В плане объект исследования представляет собой правильный подквадратный многоугольник, вытянутый длинной стороной вдоль ул. Оптиков в направлении запад северо-запад – восток юго-восток.

Актуальной топосъемки заказчиком предоставлено не было. Абсолютные отметки рельефа на архивном топографическом плане колеблются в пределах от 3,36 до 12,50 м в Балтийской системе 1977 г. На момент полевого обследования (27.07.2026) перепад высот не превышает 1,5 м.

На момент обследования отвод представлял собой незастроенный участок жилого квартала в южной части Приморского района Санкт-Петербурга. Южная и центральная часть участка заняты грунтовой насыпью заросшей травой (отвалы грунта из строительных котлованов). Визуально границы участка к/н 78:34:0415902:35 никак не обозначены. Территория земельного участка, отведённого под реализацию объекта «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420

посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35), имеет сложный рельеф, обусловленный выраженным антропогенным фактором.

На момент проведения полевого обследования (27 июля 2026 года) насыпь, занимающая большую часть участка, а также северная часть участка за пределами насыпи представляют собой пустырь, поросший сорной полевой травой. Участок в направлении запад юго-запад – восток северо-восток пересекает стихийная пешеходная тропа. Вдоль северной границы участка обнаружены остатки железобетонной конструкции.

В процессе визуального осмотра указанных земельных участков были устроены точки фотофиксации. Для проверки наличия или отсутствия в пределах обследуемого участка объектов археологического наследия заложен 1 шурф размерами 1х1 м.

2.2. Шурфовка и описание стратиграфии

Шурф №1 (координаты угла шурфа в системе координат WGS-84: 60°0'01.28''С, 30°20'51.01''В) заложен в северо-западной части земельного участка по объекту «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35), на участке, наименее затронутом строительной деятельностью последнего времени, севернее отвалов грунта. По его северной стенке установлена следующая стратиграфия:

1. 0,02-0,04 м – дерн;
2. 0,16-0,18 м – мешаная коричневая супесь с включением строительного мусора;

3. 0,08-0,1 м – мешаный желтый песок (дренажная подсыпка);

4. Ниже – плотный серый суглинок.

Шурф был выбран в один условный пласт на 0,38 м от дневной поверхности. Находок в шурфе не выявлено, культурный слой отсутствует. По окончании работ – рекультивирован.

В результате проведенных работ на участке обследования объектов культурного (археологического) наследия **не выявлено**. Археологических находок и исторических конструкций в исследованных шурфах **не обнаружено**.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

27 июля 2026 года археологической экспедицией ИП Аврух Л.Г. (начальник экспедиции Н.А. Заботин) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке, отведённом под реализацию объекта «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35).

В ходе археологического обследования **земельного участка**, отведённого под реализацию объекта «Строительство здания стоматологической поликлиники по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 18 (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков), (СПЧ, квартал 59А, корпус 34) (420 посещений в смену), включая разработку проектной документации стадии РД» (кадастровый номер: 78:34:0415902:35), был произведен визуальный осмотр с обязательной фотографической фиксацией, заложен 1 шурф размерами 1х1 м. **В результате археологического обследования (разведка) памятники археологии не выявлены, культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, не зафиксированы, местонахождения археологических артефактов отсутствуют.**

Археологическое обследование выполнено в полном объеме согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №15 от 12.04.2023).

Руководитель полевых работ

\ Заботин Н.А. \

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973.
2. Адрианова Л.С., Иванищева М.В. Сетчатая керамика поселения Березовая Слободка I–II на нижней Сухоне. // ТАС. Тверь, 1998. Вып. 3.
3. Азаров Е.С. Карта археологических памятников с «текстильной» керамикой позднего периода эпохи бронзы Окского бассейна // ТАС. Тверь, 2010. Вып. 10.
4. Александрова Е. А. Парголово-Parkala. СПб. 2013; Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб. 2013.
5. Ванкина Л. В. Торфяниковая стоянка Сарнате. Рига. 1970..
6. Верещагина И.В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003.
7. Гаврилова И.В. Неолитическая стоянка Кочище на оз. Селигер // КСИА 92. М., 1962.
8. Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.
9. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003.
10. Герасимов Д.В. Культурно-хронологическая атрибуция местонахождения Разлив на Карельском перешейке. //ТАС, вып. 4, т.1.Тверь, 2000. С. 273-277.
11. 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.
12. Герман К.Э. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004119:53 по адресу: г. Санкт-Петербург, Новосельковская улица, дом 31 (участок 1), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569). СПб., 2024.

13. Герман К.Э. Научно-технический отчет об историко-культурном научном археологическом обследовании (разведке) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0413202:3 под объект "Деловой центр" по адресу: г.Санкт-Петербург, Приморский район, ул.Камышовая, д.25, литера "А". СПб., 2024; Герман К.Э. Научно-технический отчет об историко-культурном научном археологическом обследовании (разведке) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0414307:1 для проектирования объекта «Строительство служебно-производственного здания для размещения служб и подразделений СЗТУ» по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Савушкина, д. 71, корп. 2, лит. А, лит. Б, корп. 3». СПб., 2024.

14. Герман К.Э. Памятники с керамикой сперрингс в бассейне Онежского озера. Дисс. на соискание ученой степени к.и.н. СПб. 2001.

15. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб. 2013.

16. 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.

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

18. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87.Л., 1961.

19. Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта 1 – первый памятник эпох-неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский Археологический ежегодник. №1. СПб., 2011.

20. Гусенцова Т. М., Андреева А.Н. Итоги изучения памятников эпохи камня в северо-восточных районах Ленинградской области. // ТАС. Вып 1.

21. Жуков А.Ю. Система расселения и административно-территориального деления Приладожской Карелии // Труды научного центра РАН. №.6 Петрозаводск, 2011.

22. Жульников А. М. Поселения эпохи раннего металла Юго-Западного Прибеломорья. Петрозаводск, 2005.
23. Жульников А.М. Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск. 1999.
24. Заботин Н.А. Отчёт о проведении археологических разведок на территории земельного участка по объекту «Проектирование строительства здания диагностического центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 17, (северо-западнее пересечения Яхтенной улицы и улицы Оптиков)» (кадастровый номер: 78:34:0004155:1) в Приморском муниципальном районе города Санкт-Петербург в 2024 году (Открытый лист № P018-00103-00/01360479).
25. Земляков Б.Ф. Неолитическая стоянка в Лахте. // Естествознание в школе. 1928, N 2. Л., 1928.
26. Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей). СПб., 2015.
27. Ивлев В. В. Всеволожский район Ленинградской области: Историко-географический справочник. СПб., 1994.
28. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.
29. Кепсу С. Петербург до Петербурга. СПб., 2000.
30. Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998.
31. Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990.
32. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 2. СПб., 1995.
33. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.
34. Нордквист К., Мёккенен Т. Переосмысление типичной гребенчатой керамики по А. Эйрпя // Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы

в контексте современных археологических исследований: Замятинский сборник, вып. 4. СПб., 2015.

35. Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. //Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. М., 1851,1852.

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

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

38. Румянцев А. Суздальцы за Поклонной горой. // Санкт-Петербургские ведомости» № 063 (5436) от 10.04.2015; Алфавитный список селений С. Петербургской губернии, составленный при губернском статистическом комитете. СПб., 1856.

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 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.

42. Ситников А.А. Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка, предназначенного для проектирования и строительства объекта: «Строительство спасательной станции №19 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, улица Морские Дубки, дом 2, корпус 3, литера А». СПб., 2024.

43. Соболев В. Ю. 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 в границах земельного участка по объекту: «Строительство базы ремонтно-эксплуатационной службы Западного района (ориентировочная площадь 2 300 кв. м.)», расположенному по адресу: Санкт - Петербург, муниципальный округ Озеро Долгое, Планерная ул., уч. 97. СПб., 2024.

44. Соболев В.Ю. 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 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: «Объект хранения автотранспорта» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, участок 14, (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004158:11. СПб., 2024;

45. Соловьева Н.Ф. Полный научно-технический отчет. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Крытый футбольный манеж без трибун для зрителей с гибридным спортивным газоном» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7А, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:34:0410805:6. СПб., 2024.

46. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.

47. 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.

48. Сосновский Г.П. Разведки на Сестрорецком Разливе. Отчет о работах. // Известия ГАИМК, вып. 109, ч.1. Л., 1935.

49. Список населённых мест Санкт-петербургской губернии. СПб., 1864.

50. 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> (дата обращения 4.07.2021).

51. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.
52. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтийскому морю в XVI в. Л., 1987.
53. Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978.
54. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.
55. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.
56. Юшкова М. В. Памятники культуры сетчатой керамики в Южном Приладожье. // Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований: Замятинский сборник. СПб., 2015. Вып. 4.
57. Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011.
58. Янитс Л.Ю. Поселения эпохи неолита и раннего металла в приустье р. Эмайыги (Эстонская ССР). Таллин, 1959.
59. Lavento M. Some viewpoints on early textile ceramics in the Baltic countries, Russia and Finland // *De temporibus antiquissimis ad honorem Lembit Jaanits* / Ред. V. Lang, A. Kriiska. Tallinn: Muinasisaja teadus, 2000. No. 8.
60. Pesonen P. Neolithic pots and ceramics chronology — AMS-datings of Middle and Late Neolithic ceramics in Finland // *Fenno-Ugri et Slavi*. 2002. 2004. С. 87-97
61. Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansynty // *Karjalansynty: Viipurinläänin historia*. — Jyväskylä:Gummerus, 2003. Osa 1.

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ



Рис. 1. Местоположение участка проведенных археологических исследований на схеме административного деления г. Санкт-Петербург. Не масштабирован.



Рис.2. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Местоположение участка проведенных археологических исследований на схеме Приморского района г. Санкт-Петербург. Использованы данные электронного ресурса <https://www.openstreetmap.org/>. Дата обращения: 15 июля 2026 года.

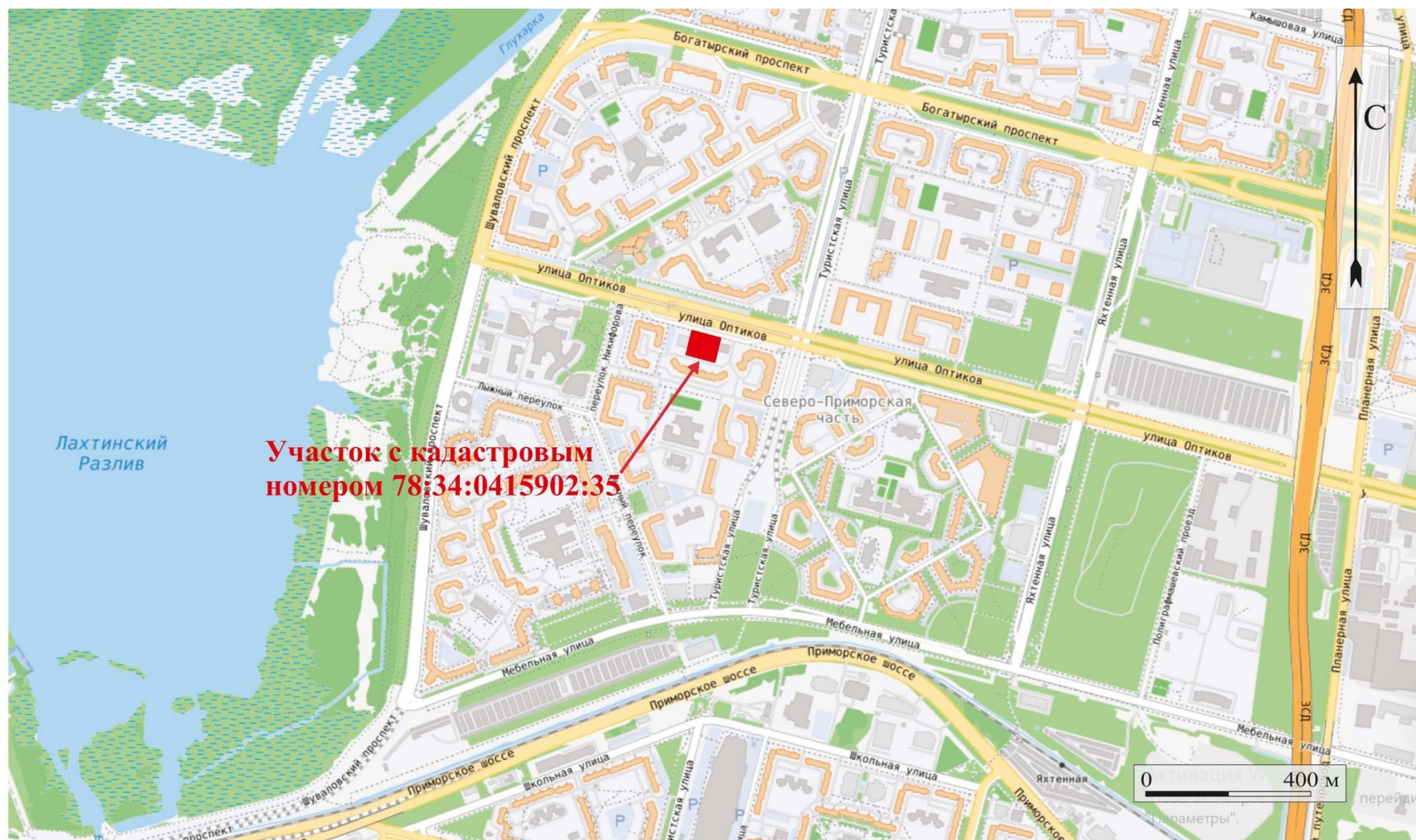


Рис. 2. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Местоположение проведённых археологических исследований на фрагменте цифровой объектовой схемы (справочный слой из открытых данных). Использованы данные портала пространственных данных Национальная система пространственных данных <https://nspd.gov.ru/>. Дата обращения: 15 июля 2026 года.

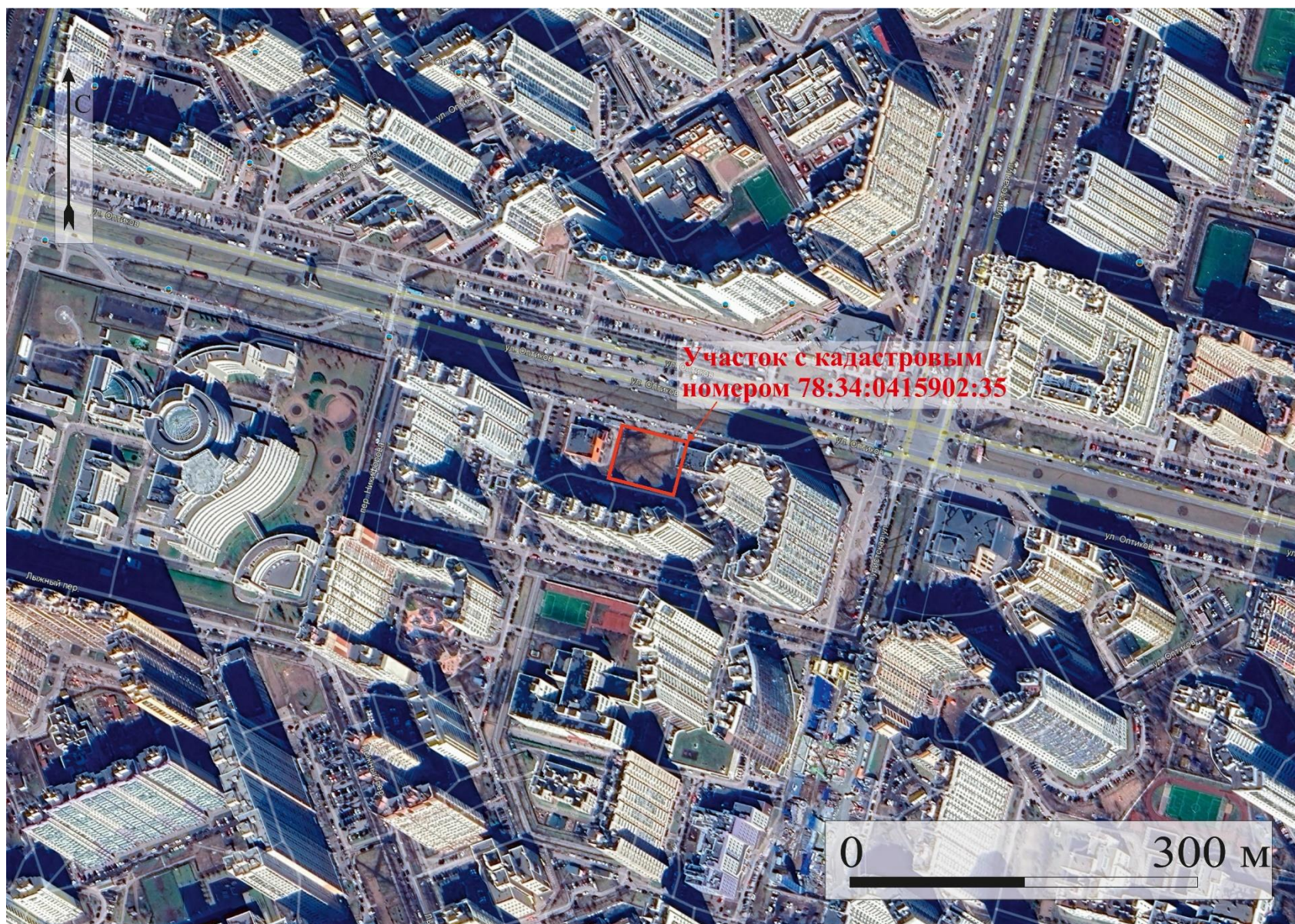


Рис. 3. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Местоположение проведённых археологических исследований на масштабированном космоснимке интернет ресурса Google Earth (<https://www.google.com/earth>). Дата обращения: 15 июля 2026 года.

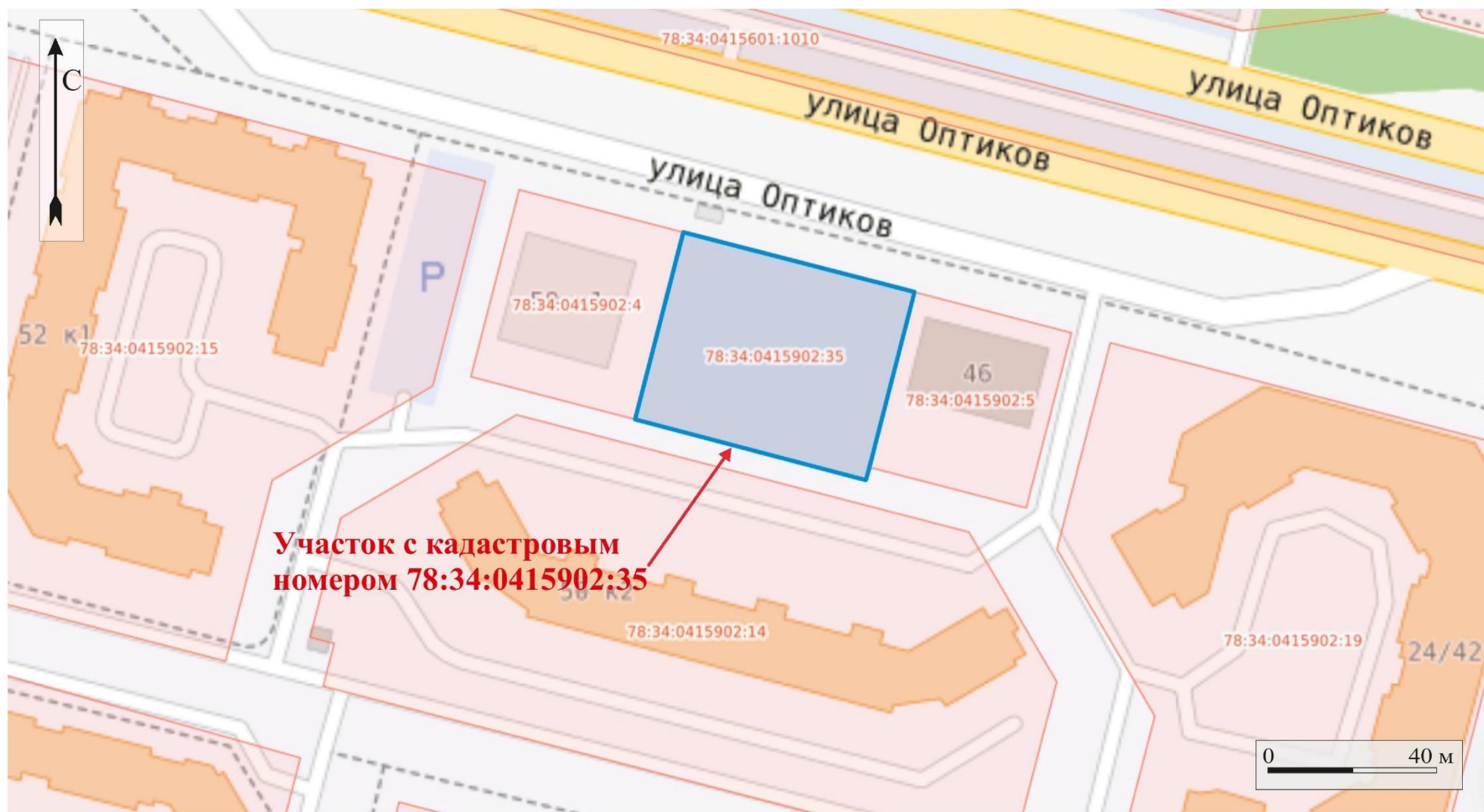


Рис. 5. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Местоположение проведённых археологических исследований на масштабированном фрагменте публичной кадастровой карты России. Использованы данные портала пространственных данных Национальная система пространственных данных <https://nspd.gov.ru/>. Дата обращения: 15 июля 2026 года.



Рис. 6. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Месторасположение обследованного участка на фрагменте карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году. Использованы данные электронного ресурса <http://www.etomesto.ru/>. Дата обращения: 15 июля 2026 года.



Рис. 7. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Месторасположение обследованного участка на плане генерального межевания Санкт-Петербургского уезда Санкт-Петербургской губернии 1782 года. Использованы данные электронного ресурса <http://www.etomesto.ru/>. Дата обращения: 15 июля 2026 года.



Рис.8. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Месторасположение обследованного участка на семотопографической карте окрестности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 года. Использованы данные электронного ресурса <http://www.etomesto.ru/>. Дата обращения: 15 июля 2026 года.

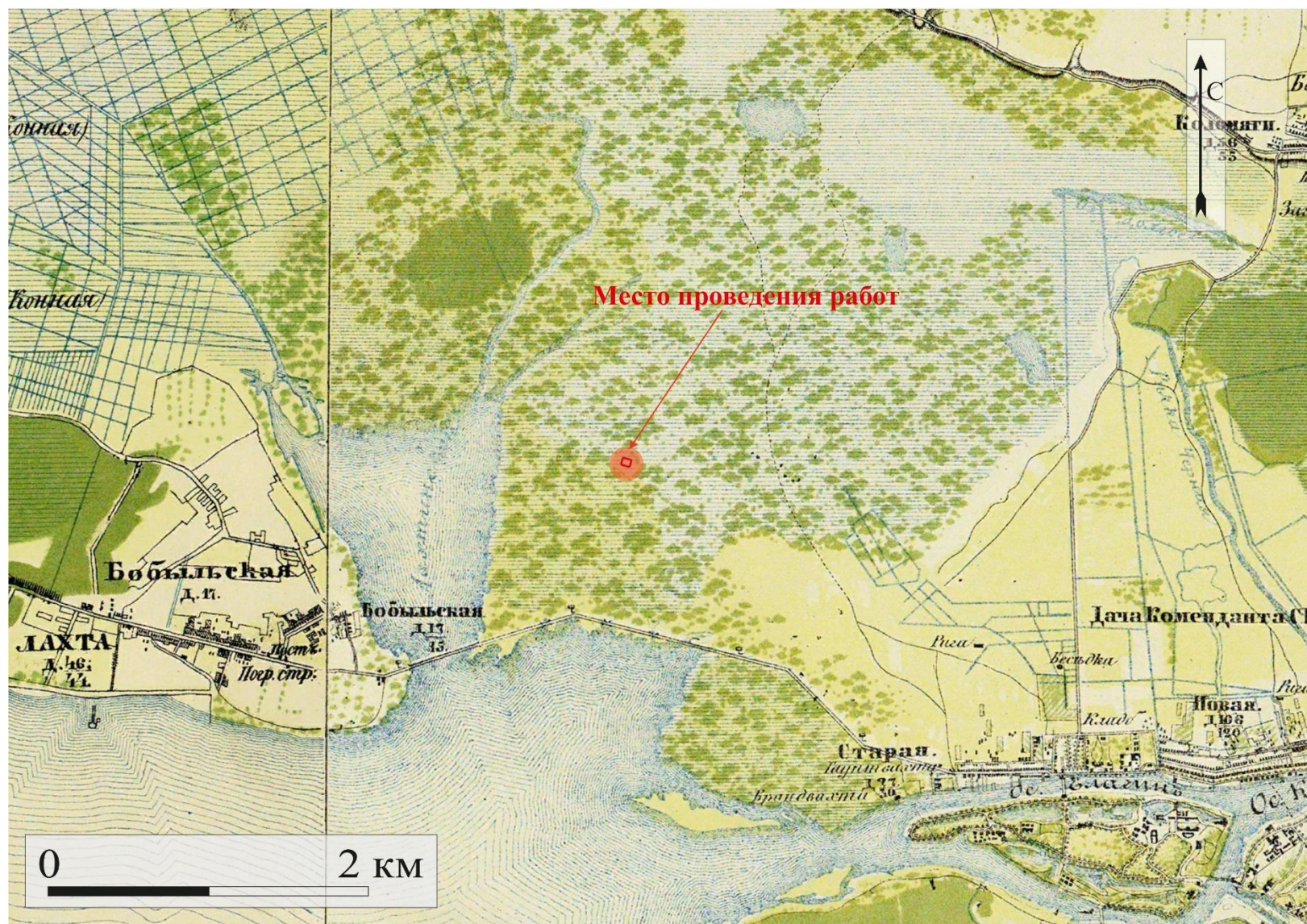


Рис.9. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Месторасположение обследованного участка на военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. Использованы данные электронного ресурса <http://www.etomesto.ru/>. Дата обращения: 15 июля 2026 года.



Рис.10. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Месторасположение обследованного участка на финской довоенной топографической карте Карельского перешейка. Использованы данные электронного ресурса <http://www.etomesto.ru/>. Дата обращения: 15 июля 2026 года.

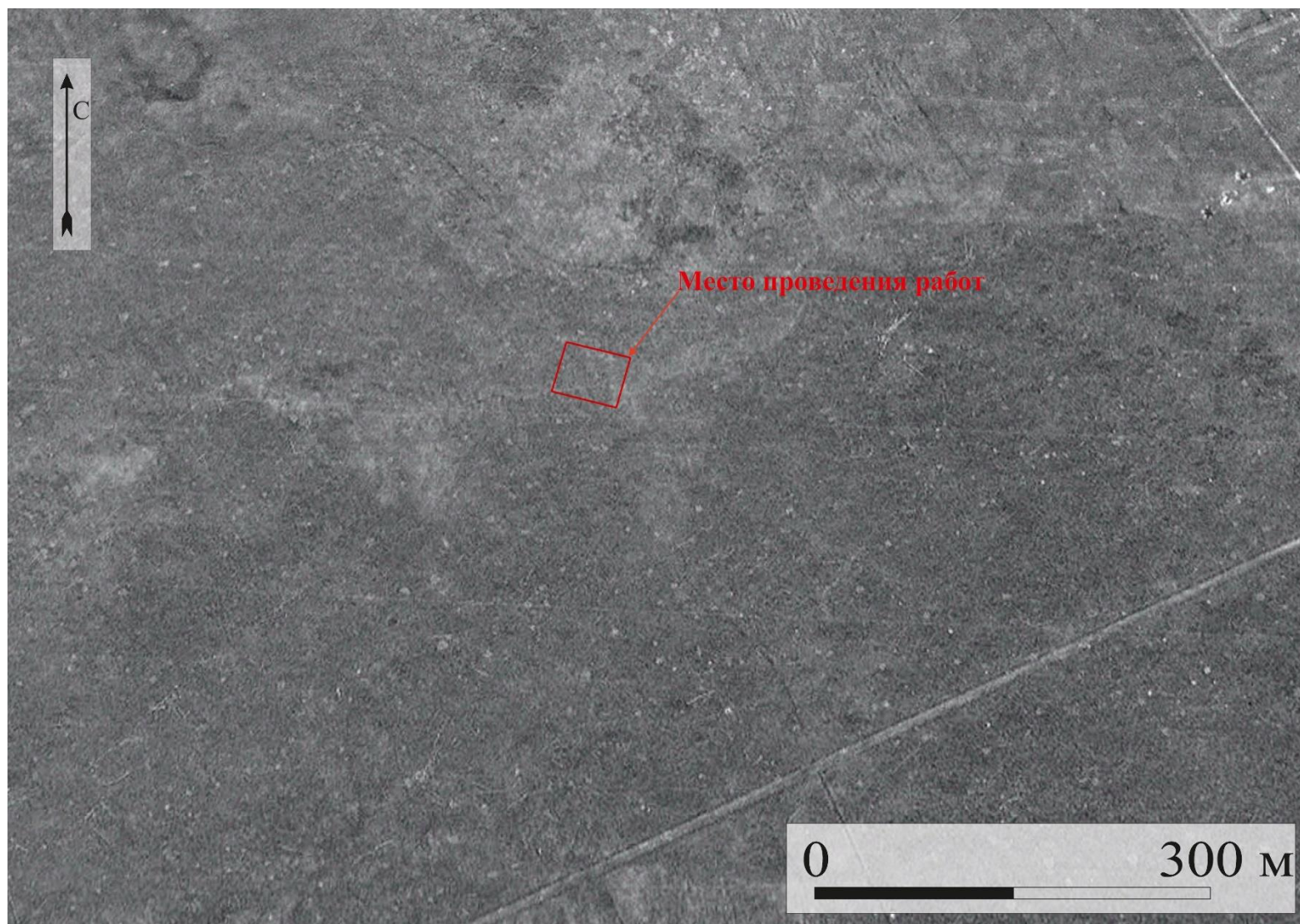


Рис.11. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Месторасположение обследованного участка на фрагменте аэрофотосъемки Luftwaffe 1939-1942 гг. Использованы данные электронного ресурса <http://www.etomesto.ru/> Дата обращения: 15 июля 2026 года.

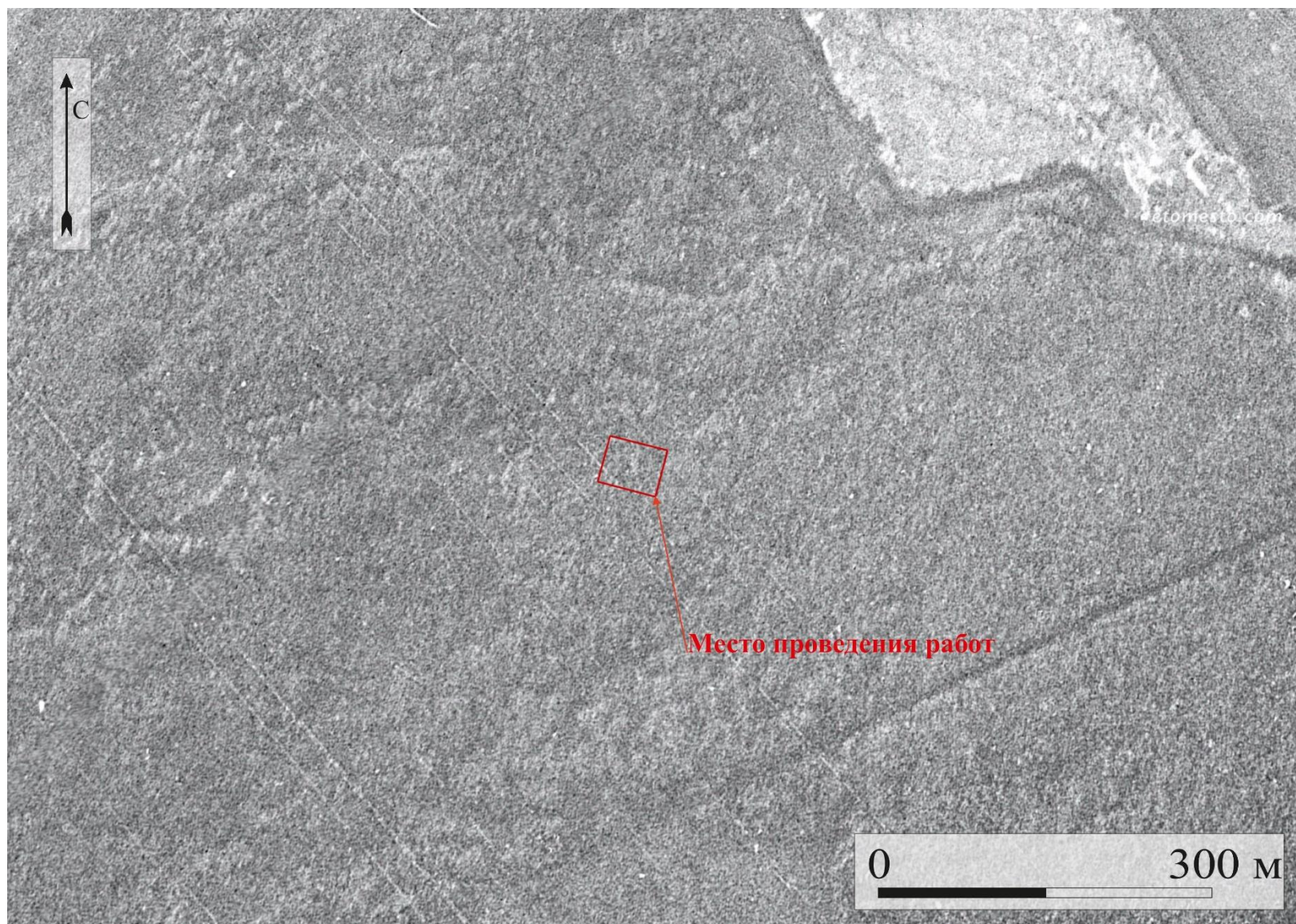


Рис.12. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Месторасположение обследованного участка на спутниковой карте Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Использованы данные электронного ресурса <http://www.etomesto.ru/>. Дата обращения: 15 июля 2026 года.



Рис.13. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Месторасположение обследованного участка на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2014 года. Дата обращения: 15 июля 2026 года.



Рис.14. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Местоположение шурфов и точек фотофиксации на обследованной территории. Использованы данные электронного ресурса Google Earth. Дата обращения: 15 июля 2026 года.

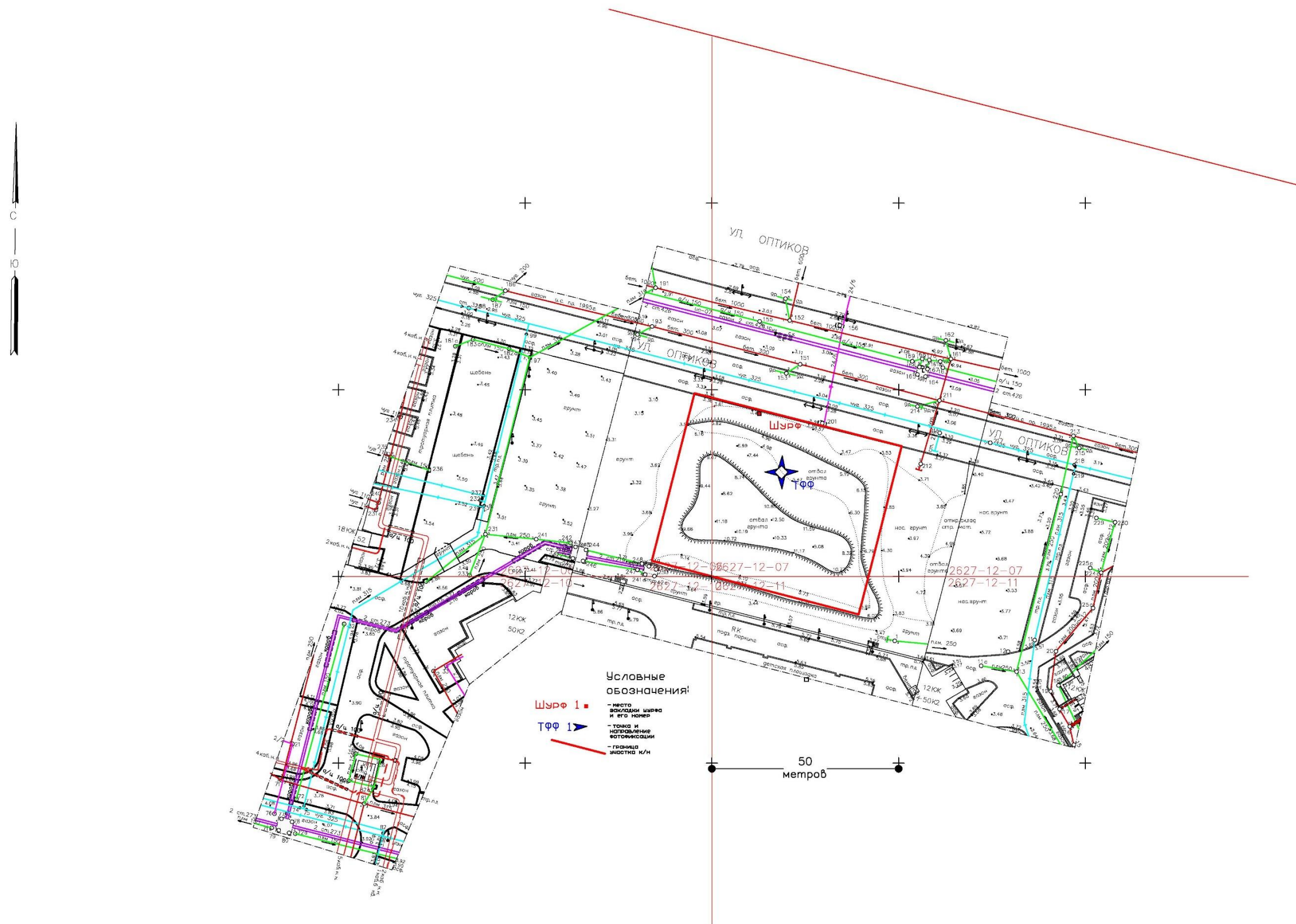


Рис.15. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Местоположение шурфов на топографической основе, предоставленной заказчиком.

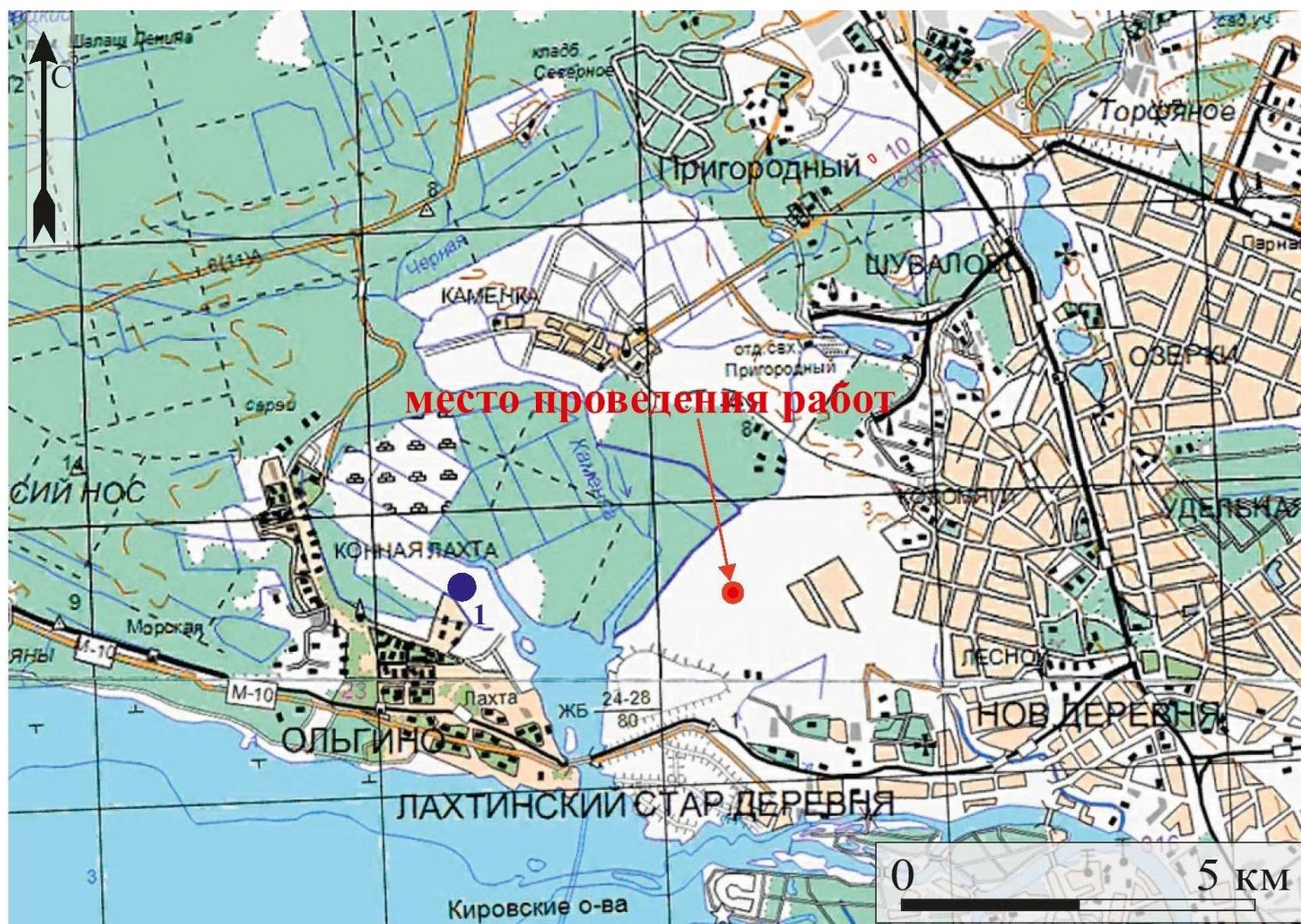


Рис. 46. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Местоположение ближайших памятников археологии относительно территории обследования. Использованы данные электронного ресурса <https://www.google.ru/maps/>. Дата обращения: 15 июля 2026 года. 1. Стоянка Лахта.



Рис. 17. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Точка фотофиксации 1. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с С.



Рис. 18. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Точка фотофиксации 1. Общий вид северо-восточной части участка. Вид с З.



Рис. 5. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Точка фотофиксации
1. Общий вид северо-западной части участка. Вид с Ю.

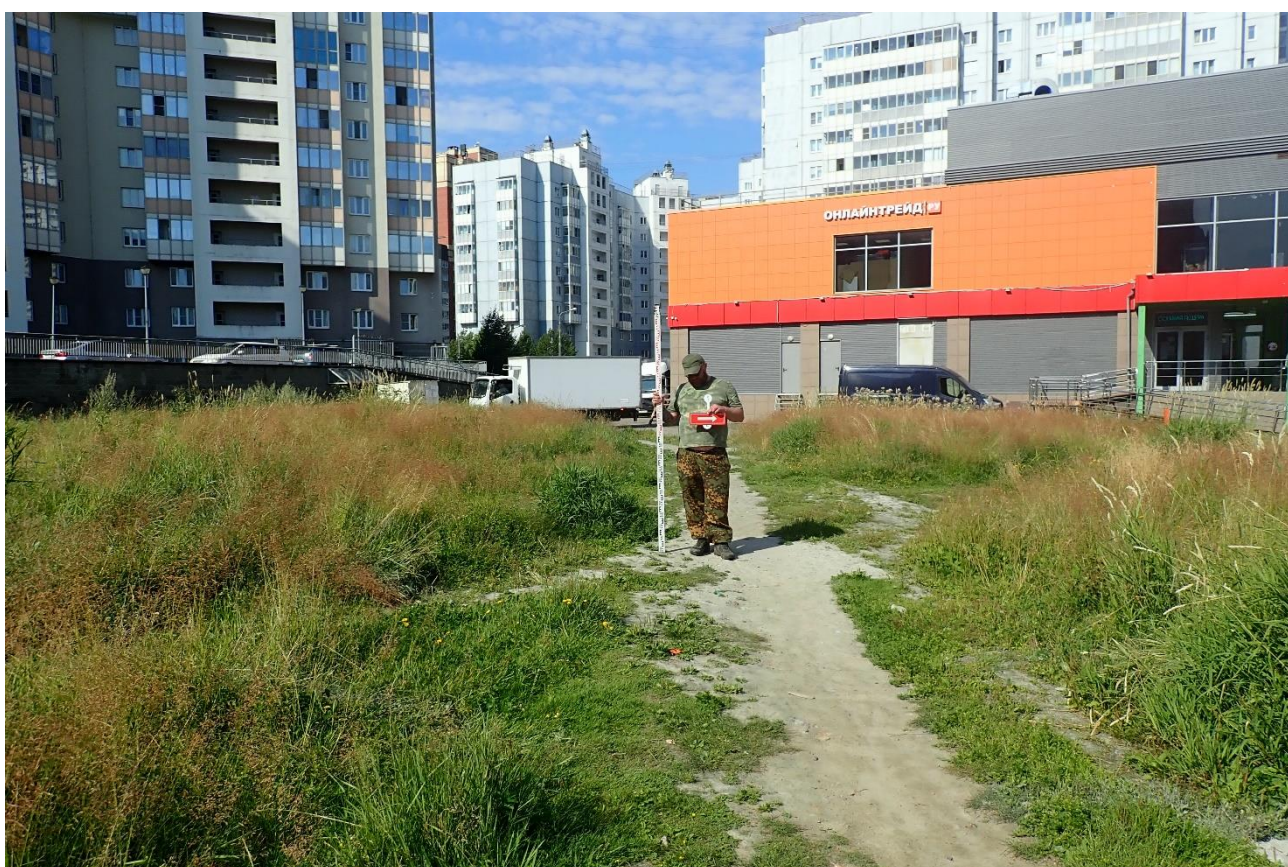


Рис. 20. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Точка фотофиксации
1. Общий вид юго-западной части участка. Вид с В.



Рис. 6. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Шурф 1. Месторасположение. Вид с Ю.



Рис. 7. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Шурф 1. Материк. Вид с Ю.



Рис. 8. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Шурф 1. Северная стенка. Вид с Ю.



Рис. 9. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Шурф 1. Северная стенка. Вид с Ю.



Рис. 25. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с Ю.



Рис. 26. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок с к/н 78:34:0415902:35. Шурф 1. После рекультивации. Вид с Ю.

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

	
Министерство культуры Российской Федерации	
ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ	
№ P018-00103-00/05442359	
Настоящий открытый лист выдан:	
Заботину Никите Александровичу	
паспорт 2806 № 739890 (серия номер паспорта)	
на право проведения археологических полевых работ на земельных участках с кадастровыми номерами 78:34:0415902:35, 78:38:0021165:18, 78:38:0021165:19, 78:38:0021165:20, 78:38:0021165:22, 78:38:0021165:23, 78:38:0021159:32, 78:13:0731902:1475, 78:38:0021139:1 в г. Санкт-Петербурге; под объект «Модернизация сетей 6-35 кВ филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Выборгские электрические сети» Роцинского РЭС. Зона 1. Строительство ВЛ 35 кВ в Выборгском районе; на земельных участках с кадастровыми номерами 47:14:0653001:7, 47:01:1706001:7297 в Ленинградской области. (место проведения археологических полевых работ)	
На основании открытого листа	
	
(Ф.И.О.)	
имеет право производить следующие археологические полевые работы: <i>археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.</i>	
Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.	
Срок действия открытого листа: с	1 июля 2026 г. по 29 декабря 2026 г.
Дата принятия решения о предоставлении открытого листа:	1 июля 2026 г.
Первый заместитель Министра (должность)	С.Г.Обрывалин (Ф.И.О.)
Дата 1 июля 2026 г.	М.П.
	
048903	