А К Т

государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участке 1д с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 г. (в действующей редакции)

Санкт-Петербург 14 июля 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 14 июня 2022 г. по 14 июля 2022 года на основании договора с ООО «САТОР» № 22/2-09 от 14 июня 2022 г.

Заказчик экспертизы: ООО «САТОР»

Место проведения: Санкт-Петербург.

Настоящая экспертиза проведена, и Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан следующим экспертом:

ШУНЬГИНА СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА, образование высшее (диплом ФВ № 032058 выдан 21.06.1991 г. решением государственной экзаменационной комиссии Псковского ордена «Знака Почета» Государственного педагогического института имени С.М. Кирова по специальности «История»), историк, со стажем работы 28 лет, ИП

Шуньгина Светлана Евгеньевна, основное место работы: ООО «НИиПИ Спецреставрация», археолог, руководитель отдела археологических изысканий.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1668 от 11 октября 2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего 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.

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

Отношение к заказчику.

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

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

Договор № 22/2-09 от 14.06.2022 г. о выполнении работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

1. **Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участке 1д с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. **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 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участке 1д с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ. Выполнена МАЭ РАН в 2022 г.

3. **Перечень материалов, предоставленных эксперту, документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной технической и справочной литературы:**

- Заключение по результатам археологического обследования земельных участков, подлежащих воздействию земляных и строительных работ: 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участка lд с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение в 2022 г. Выполнено МАЭ РАН в 2022 г.;

- Письмо заместителя Председателя правительства Ленинградской области –

председателя Комитета по сохранению культурного наследия от 18.10.2021г. № ИСХ-6180/2021;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1086 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459143;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1087 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459141;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1088 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459142;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1089 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459144;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459150;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1091 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459145;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1092 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459147;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1093 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459146;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1094 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459148;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1095 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459149;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1092 № РФ-47-4-11-2-09-2021-0133КС;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1094 № РФ-47-4-11-2-09-2021-0079КС;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1095 № РФ-47-4-11-2-09-2021-0080КС;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1086 № 47-14-4-11-2-09-2022-0068КС;

- Письмо ООО «Охта Групп – Петергоф» от 11.07.2022 г. № ОГП-22/07-01 (*об отсутствии градпланов на земельные участки 47:14:0302004:1090, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1091, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1089*);

- Постановление местной администрации муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район

Ленинградской области от 26.04.2012 г. № 97 «Об утверждении проекта планировки земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:191, расположенного в границах д. Ольгино МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области»;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1086 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1087 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1088 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1089 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1091 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1092 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1093 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1094 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1095 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- Ленинградская область, деревня Ольгино, МО Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района, земельные участки с кадастровым номером 47:14:0302004:1094; 1095. Многоквартирные жилые дома. Схема планировочной организации земельного участка. М: 1:000. Стадия П. Лист 3. Выполнена ООО «Архитектурное бюро "Студия-17"» в 2022 г.;

- Договор № Р-21/09-01 аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства от 14.09.2021 г.;

- Проектная документация. «Жилой комплекс, расположенный в границах деревни Ольгино МО Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области. Материалы изысканий. Инженерно-геодезические изыскания. Том 1. Выполнен ООО «ИЗЫСКАНИЯ - ДОРСЕРВИС» в 2021 г.;

- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации. Утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32;

- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия» от 20 февраля 2014 г. № 127 (в действующей редакции);

- Областной закон Ленинградской области «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области" (принят ЗС ЛО 07.12.2015 г.) – в действующей редакции;

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

***

- Герасимов Д.В., Крийска А., Лисицын С.Н. Памятники каменного века юго-восточного побережья Финского залива: хронология и геоморфология // КСИА, вып. 227. СПб., 2012.

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

- Добровольский И.Г., Дубов И.В., Кузьменко Ю.К. Граффити на восточных монетах: Древняя Русь и сопредельные страны. Л.: Изд-во Ленинградского университета,1991.

- Кольчатов В.А. О времени заселения Ижорского плато// Северная Русь и ее соседи в эпоху раннего средневековья. Л., 1982.

- Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.1. СПб., 1990.

- Писцовая книга Водской пятины письма Дм. Китаева и подъячего Н.Г. Моклокова. 1500 // Новгородские книги, издаваемые Археографической комиссией. СПб., 1868. Т. 3.

- Рябинин Е.А. Городища Водской земли // КСИА 179. М., 1984.

- Рябинин Е.А. Водская земля Великого Новгорода. СПб., 2001.

- Спицын А.А. Курганы Петербургской губернии в раскопках Л.К. Ивановского // Материалы по Археологии России № 20, 1896.

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;

- анализ исходно-разрешительной документации;

- анализ документации «Заключение по результатам археологического обследования земельных участков, подлежащих воздействию земляных и строительных работ: 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участка lд с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение в 2022 г.». Выполнен МАЭ РАН в 2022 г.;

- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по археологии региона;

Экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

6.1. Общие сведения

Проектируемый объект (новое жилищное строительство) расположен в границах деревни Ольгино и ограничен на северо-западе, северо-востоке, юго-востоке границами деревни Ольгино; на юго-западе – земельным участком с кадастровым номером 47:14:0302004:0153. Участок обследования свободен от застройки. Планировочное решение жилого комплекса основано на ранее разработанном ППТ территории для земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:191, который в настоящее время размежеван на 10 земельных участков, перечисленных ниже.

Земельные участки 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участок lд с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенные по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение находятся в аренде на основании Договора № Р-21/09-01 аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства от 14.09.2021 г. между ООО «Риконт» и ООО «Охта Групп – Петергоф». Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства:

- 47:14:0302004:1086, площадь участка составляет 9609 кв. м;
- 47:14:0302004:1087, площадь участка составляет 157 кв. м;
- 47:14:0302004:1088, площадь участка составляет 186 кв. м;
- 47:14:0302004:1089, площадь участка составляет 37107 кв. м;
- 47:14:0302004:1090, площадь участка составляет 2065 кв. м;
- 47:14:0302004:1091, площадь участка составляет 3764 кв. м;
- 47:14:0302004:1092, площадь участка составляет 6575 кв. м;
- 47:14:0302004:1093, площадь участка составляет 3840 кв. м;
- 47:14:0302004:1094, площадь участка составляет 71057 кв. м;
- 47:14:0302004:1095, площадь участка составляет 41940 кв. м.

Общая площадь территории обследования составляет 176300 кв. м (около 17,6 га).

Для земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1095 Заказчиком предоставлены градостроительные планы. Для остальных участков по сведениям письма ООО «Охта

Групп – Петергоф» от 11.07.2022 г. № ОГП-22/07-01 данный документ отсутствует по следующим причинам:

47:14:0302004:1087 – на участке планируется размещение БКТП;

47:14:0302004:1088 – на участке располагается ТП;

47:14:0302004:1089 – будут располагаться проезды к жилым домам и социальным объектам – линейные объекты – предоставлен ППТ, утвержденный Постановлением местной администрации муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 26.04.2012 г. № 97;

47:14:0302004:1090 – расположен межхозяйственный мелиоративный канал;

47:14:0302004:1093 – будет расположена спортивная площадка – площадной объект на который не выдается ГПЗУ, т.к. отсутствуют объекты капитального строительства;

47:14:0302004:1091 – проектом планировки территории предусматривается размещение торгового центра, реализация которого в настоящий момент не предполагается, будет осуществлена на следующем этапе.

В соответствии с письмом заместителя Председателя правительства Ленинградской области – председателя Комитета по сохранению культурного наследия от 18.10.2021 г. № ИСХ-6180/2021 на земельных участках отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия. Участки расположены вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия. Сведениями об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) Комитет не располагает. Для определения наличия или отсутствия объектов культурного (археологического) наследия сотрудниками МАЭ РАН проводилась археологическая разведка на основании Открытого листа № 1495-2022, выданного 06 июля 2022 г. на имя Киселя Владимира Антониевича.

6.2. Краткие сведения об истории развития и археологического изучения территории

Участок обследования непосредственно располагается в границах Предглинтовой низменности, представляющей собой комплекс аккумулятивных террасовых поверхностей, наклонённых в сторону Финского залива на северо-восточной границе Ижорского плато.

Археологическое изучение Ижорского плато и прилегающих к нему районов Предглинтовой низменности, в т.ч. земель Ломоносовского района, началось во второй половине XIX в. по материалам древнерусских курганных могильников. Начиная с 1870-х

годов многочисленные курганы были исследованы Л.К. Ивановским. В 1872-1885, 1891 гг. на Ижорском плато он раскопал 5877 средневековых курганов на 127 могильниках. В дальнейшем часть полученных материалов была систематизирована и опубликована А.А. Спицыным.

В 1927-1931 годах в западных районах Ленинградской области работал Палеоэтнологический отряд ГАИМК под руководством П.П. Ефименко. В 1927 г. ими было зарегистрировано около 1000 памятников, преимущественно курганов и городищ, и составлен каталог на 630 сохранившихся памятников.

В 1931 г. археологи П.Н. Третьяков и М.И. Артамонов обследовали памятники вдоль по течению Невы и к западу от Красного Села. Результатом этих полевых исследований стал краткий отчет и первые обобщающие археологические карты территории Большого Ленинграда. Скопления памятников были зарегистрированы в районе Ропши и Красного Села.

Вслед за этими работами в 1938 г. А.М. Тальгрен опубликовал первую обобщающую работу о памятниках от эпохи неолита до средневековья на территории Ингрии – Приневья. В фокусе его внимания были материалы средневековой археологии, которые он связывал с расселением ижоры и корелы.

В 1950-е годы изучению эпохи камня и раннего металла региона была посвящена работа Н.Н. Гуриной. Результаты этих исследований изданы в монографии 1961 г.

В 1970-е г. наступил новый этап работ. К изучению памятников средневековья приступили исследователи Е.А. Рябинин, В.А. Кольчатов, В.А. Лапшин, Г.С. Лебедев, Ю.М. Лесман, Н.И. Платонова, О.И. Конькова и др.

1970-1980-е годы явились переломными в археологическом изучении древностей средневекового населения Ленинградской области. Начались масштабные полевые работы Е.А. Рябинина на Ижорском плато, раскопки А.Н. Кирпичникова в крепостях Копорье и Орешек. При проведении этих работ внимание уделялось также поиску и исследованию могильников и синхронных им сельских поселений. Данные работы показали, что активное заселение и хозяйственное освоение территории Ижорского плато началось в XI-XIII веках нашей эры. Это подтверждается данными археологии: в это время на берегах водоемов появляются многочисленные древнерусские курганные могильники и поселенческие памятники. Поток колонизации охватывает все пригодные для земледельческого освоения территории района. Курганный обряд под влиянием христианства быстро эволюционирует и к исходу XIII столетия приобретает вид курганов-жальников. На протяжении XIV века происходит постепенный переход к жальникам. На отдельных жальниках с XIII – начала XIV века ставятся каменные кресты. С

деятельностью церкви во второй четверти XVI века связано прекращение функционирования старых курганно-жальничных могильников и переход к церковным кладбищам на погостах.

К 1990 г. В.А. Лапшин систематизирует накопленные предшественниками данные и публикует «Археологическую карту Ленинградской области» с данными о памятниках западных районов. На территории Ломоносовского района были зарегистрированы 40 памятников, главным образом, курганные могильники XI-XIV вв.

В 80-е годы XX в. был введён в научный оборот один из важнейших кладов арабского серебра, найденный, предположительно в 1941 г., в Старом Петергофе, на территории одной из дач – так называемый Петергофский клад. Комплекс, поступивший в музейные фонды в виде коллекции из 82 куфических и сасанидских монет, датируется по младшему дирхему 804/805 г.

С конца 1990-х гг. в на южном берегу Финского залива ведется интенсивная хозяйственная деятельность. С этим процессом связана активизация исследований и открытия новых памятников археологии. Так, например, в Ломоносовском и Кингисеппском районах были обнаружены, ранее неизвестные, материалы времени Великого переселения народов и Эпохи римских влияний. Ряд раскопок и разведок археологических памятников каменного века были проведены в начале 2000-х гг. как в рамках совместных российско-эстонских научных проектов, так и в связи с новостроечными работами. Так, например, в 2004 г. А.И. Мурашкиным были открыты стоянки Калищенское 1 и 2 на берегу оз. Калищенское, содержащие кварцевый и кремневый инвентарь и гребенчато-ямочную керамику развитого неолита. Интерес также представляет местонахождение Сюр 1 на Сюрьевском болоте вблизи г. Сосновый Бор.

Объекты археологического наследия находятся на отдаленном расстоянии от участка обследования (см. Заключение… Альбом иллюстраций. Рис. 6).

***

Согласно картографическим архивным материалам до начала XIX века вблизи участка обследования поселений не отмечено, а местность была покрыта лесом. На картах начала XIX века – Топографической карте окружности Санкт-Петербурга 1817 г. и Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1831 г. – вблизи участка проведения обследования (к западу и северо-западу) располагались населенные пункты Бабий гон, Кукушкино, Кабацкая, Марколово, Поролово, Лукколово, Меркалово, Милюзи и др. Сам участок обследования при этом попадает на территорию в стороне от дорог и поселений в залесенной местности. Наиболее близким к участку поселением была деревня Миллюзи (Милюзи, Мариино, Марьино). На Военно-топографической карте

Санкт-Петербургской губернии (трехверстовка Шуберта) 1855 г. наряду с деревней Марьино/Мюллюзи появляются и такие населенные пункты как Санино (12 дворов) и Олино (24 двора). Территория в окрестности этих поселений покрывается регулярной сетью перпендикулярно проложенных дорог и мелиоративных канав. Участок обследования в это время, вероятно, был занят распашкой. На Подробной топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга, верстовке 1870-1890 гг., также отмечены деревни Санино и Олино, а мелиоративные канавы четко совпадают с современными канавами, ограничивающими участок. Подобную ситуацию можно наблюдать и на плане 1909 г. На довоенных картах 1930-1941 гг. застройка ближайших деревень Ольгино и Санино примыкает к перекресткам дорог и не заходит вглубь территории. Местность в стороне от застройки поросла кустарником, пересечена грунтовыми тропами и сетью канав. Площадь застройки этих поселений существенно увеличивается уже после 2000-х гг. и в настоящий момент подступает вплотную к границам участка обследования.

В целом, исходя из анализа исторических карт, фотографий и описаний понятно, что в исторический период территории, прилегающие к обследуемому участку, активно заселялись и осваивались. Тем не менее, непосредственно на участке обследования исторические поселения зафиксированы не были.[1]

6.3. Современное состояние объекта.

В границах территории обследования перечисленные выше кадастровые участки образуют сплошную площадь, имеющую форму ромба со сторонами около 430 м, от северо-западного угла которого на север отходит участок под подъездную дорогу длиной около 210 м и шириной около 20 м. Участок проектируемой подъездной дороги имеет отдельный кадастровый номер (47:14:0302004:1090) и в северной части примыкает к границе Ленинградской обл. и г. Санкт-Петербурга.

Высотные отметки территории колеблются от 23.00 м до 24.00 м БС, рельеф равнинный. Территория обследования представляет собой сельскохозяйственное поле, поросшее травянистыми растениями, кустарничковыми и отдельными деревьями. Поле пересечено заросшими колеями от с/х техники и грунтовыми дорожками. По периметру участок окантован мелиоративными канавами. По данным топографической съемки территории обследования участок практически свободен от подземных коммуникаций.

7. Обоснование выводов экспертизы

В результате рассмотрения представленной документации, картографических материалов и научно-исследовательских материалов установлено следующее.

[1]Подробные данные см. Заключение…. МАЭ РАН. СПб., 2022 г. С. 8-15.

Проектной документацией в границах обследуемой территории предполагается новое жилищное строительство.

Археологическое обследование участка выполнено на основании Открытого листа № 1495-2022 от 06 июля 2022 г., выданного на имя Киселя В.А. Его целями являлись выявление объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности, либо установления факта их отсутствия в границах указанной территории.

Полевым работам предшествовал анализ библиографического, картографического и архивных материалов по исследуемой территории. В ходе полевых археологических работ по всей площади исследования проведен тщательный визуальный осмотр местности и естественных обнажений. На местах, потенциально благоприятных для поиска и обнаружения объектов археологического наследия было заложено 18 шурфов размерами 1х1 м общей площадью 18 кв. м. В ходе проведения полевых исследований велись дневниковые записи, фотофиксация ландшафтной ситуации на обследованных участках, мест закладки и стратиграфии шурфов. В ходе полевых работ на шурфах при достижении материковых отложений выполнялся контрольный прокоп. Местоположение шурфов и точки фотофиксации (географические координаты) указаны в тексте Заключения… при описании хода работы, на плане, представленном в Альбоме иллюстраций (рис. 5). Данный объем проведенных полевых исследований является достаточным.

Результаты работ представлены в следующей таблице:

№ шурфа	*координаты WGS84*	*стратиграфия*	*наличие признаков ОКН*
1	59.8488526 СШ, 29.9089126 ВД	- дёрн (3-5 см), - светлый суглинок со щебнем (прослежен на глубину не менее 20 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 25 см; вся вскрытая толща пронизана корнями растений	нет
2	59.8482120 СШ, 29.9088488 ВД	- дёрн (5-8 см), - светлый суглинок со щебнем (прослежен на глубину не менее 30 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 35 см; вся вскрытая толща пронизана корнями растений	нет
3	59.8470604 СШ, 29.9088315 ВД	- дёрн (5-8 см), - светлый суглинок со щебнем и линзами серого гумусированного песка (прослежен на глубину не менее 45 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 50 см;	нет

		вся вскрытая толща пронизана корнями растений	
4	59.8466413 СШ, 29.9111233 ВД	- дёрн (5-8 см), - темная гумусированная супесь (пахота) (мощность от 25 см в северо-западном углу до 15 см в северо-восточном углу), - светло-рыжий суглинок со щебнем (прослежен на глубину не менее 20 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 45 см	нет
5	59.8462333 СШ, 29.9134744 ВД	- дёрн (5-8 см), - светло-коричневая гумусированная супесь (10-15 см), - светло-коричневый суглинок (прослежен на глубину не менее 20 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 35 см; вся вскрытая толща пронизана корнями растений	нет
6	59.8459478 СШ, 29.9152213 ВД	- дёрн (5-8 см), - светло-коричневый суглинок (10-15 см), - светло-желтый суглинок со щебнем (прослежен на глубину не менее 10 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 35 см; вся вскрытая толща пронизана корнями растений	нет
7	59.8460391 СШ, 29.9080722 ВД	- дёрн (5-8 см), - светло-желтый суглинок (25 см), - темно-серый гумусированный песок (15-20 см), - светло-желтый суглинок со щебнем (прослежен на глубину не менее 30 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 80 см	нет
8	59.8457941 СШ, 29.9105897 ВД	- дёрн (3-5 см), - темная гумусированная супесь (пахотный слой) (20-25 см), - светло-желтый суглинок со щебнем (прослежен на глубину не менее 25 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 50 см	нет
9	59.8454197 СШ, 29.9130448 ВД	- дёрн (5-8 см), - темная гумусированная супесь (пахотный слой) (20-25 см), - светло-желтый суглинок со щебнем (прослежен на глубину не менее 15 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 40 см	нет
10	59.8451163 СШ, 29.9151143 ВД	- дёрн (3-5 см), - темная гумусированная супесь (пахотный слой) (25 см),	нет

		- светло-серый суглинок (прослежен на глубину не менее 15 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 45 см; вся вскрытая толща пронизана корнями растений	
11	59.8447500 СШ, 29.9080480 ВД	- дёрн (3-5 см), - светло-желтый суглинок (25 см), - темная гумусированная супесь (15 см), - светло-серый мелкозернистый песок (5-15 см), - рыжий суглинок (прослежен на глубину не менее 20 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 70 см; вся вскрытая толща пронизана корнями растений	нет
12	59.8446420 СШ, 29.9099180 ВД	- дёрн (3-5 см), - темная гумусированная супесь (пахотный слой) (30 см), - рыжий ожелезненный мелкозернистый песок (10 см), - светло-желтый суглинок (прослежен на глубину не менее 20 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 65 см; вся вскрытая толща пронизана корнями растений	нет
13	59.8444770 СШ, 29.9121220 ВД	- дёрн (3-5 см), - темная гумусированная супесь (пахотный слой) (20 см), - рыжий суглинок (прослежен на глубину не менее 30 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 55 см; вся вскрытая толща пронизана корнями растений	нет
14	59.8439070 СШ, 29.9145530 ВД	- дёрн (3-5 см), - светло-коричневая гумусированная супесь (25-30 см), - рыжий суглинок (прослежен на глубину не менее 25 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 60 см; вся вскрытая толща пронизана корнями растений	нет
15	59.8436900 СШ, 29.9075460 ВД	- дёрн (3-5 см), - темная гумусированная супесь (пахотный слой) (30 см), - светло-серый мелкозернистый песок (4-5 см), - рыжий суглинок (прослежен на глубину	нет

		не менее 15 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 65 см; вся вскрытая толща пронизана корнями растений	
16	59.8432630 СШ, 29.9097670 ВД	- дёрн (3-5 см), - темная гумусированная супесь (пахотный слой) (15 см), - рыжий суглинок (прослежен на глубину не менее 20 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 50 см; вся вскрытая толща пронизана корнями растений	нет
17	59.8428740 СШ, 29.9122370 ВД	- дёрн (3-5 см), - темная гумусированная супесь (пахотный слой) (25-30 см), - светло-желтый суглинок с валунами и щебнем (прослежен на глубину не менее 15 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 60 см	нет
18	59.8424990 СШ, 29.9142650 ВД	- дёрн (5-8 см), - темная гумусированная супесь (пахотный слой) (25-40 см), - рыжий суглинок с гранитной крошкой и щебнем (прослежен на глубину не менее 20 см); общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 65 см	нет

Таким образом, в результате проведенных полевых археологических исследований определено, что ***в шурфах артефактов и признаков культурного слоя не обнаружено***. В ходе визуального обследования местности, а также осмотре естественных обнажений грунта в границах обследованной территории объекты археологического наследия ***не выявлены***.

Экспертируемая документация «Заключение по результатам археологического обследования земельных участков, подлежащих воздействию земляных и строительных работ: 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участка 1д с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение в 2022 г.» разработана на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации с

учетом требований нормативных документов и государственных стандартов, в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук РАН в редакции от 20 июня 2018 г. № 32. Достоверность результатов полевых археологических исследований не вызывает сомнений.

В границах территории, отведенной для проектирования и предполагаемого строительства, подлежащей воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, в соответствии с данными топографической ситуации, имеющимися материалами предыдущих исследований окружающей территории, проведенной археологической разведки, ***определено отсутствие*** выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Проведение археологической разведки в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), не отменяет действие п. 4 ст. 36, где указывается, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

Вывод:

По итогам рассмотрения документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия экспертом сделан вывод <u>о возможности (положительное заключение)</u> проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных

статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия выявленных объектов археологического наследия на земельных участках 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участке 1д с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение.

Приложения:

1. Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы.
2. Копия договора о проведении Государственной историко-культурной экспертизы.
3. Заключение по результатам археологического обследования земельных участков, подлежащих воздействию земляных и строительных работ: 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участка lд с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение в 2022 г. МАЭ РАН. СПб., 2022.

Эксперт Шуньгина С.Е.

14 июля 2022 г.

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15 июля 2009 г. № 569.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

К Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участке 1д с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 г. (в действующей редакции)

Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы

- Письмо заместителя Председателя правительства Ленинградской области – председателя Комитета по сохранению культурного наследия от 18.10.2021г. № ИСХ-6180/2021;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1086 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459143;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1087 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459141;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1088 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459142;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1089 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459144;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459150;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1091 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459145;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1092 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459147;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1093 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459146;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1094 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459148;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1095 от 27.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-459149;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1092 № РФ-47-4-11-2-09-2021-0133КС;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1094 № РФ-47-4-11-2-09-2021-0079КС;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1095 № РФ-47-4-11-2-09-2021-0080КС;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1086 № 47-14-4-11-2-09-2022-0068КС;

- Письмо ООО «Охта Групп – Петергоф» от 11.07.2022 г. № ОГП-22/07-01 (об отсутствии градпланов на земельные участки 47:14:0302004:1090, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1091, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1089);

- Постановление местной администрации муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 26.04.2012 г. № 97 «Об утверждении проекта планировки земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:191, расположенного в границах д. Ольгино МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области»;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1086 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1087 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1088 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1089 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1091 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1092 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1093 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1094 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1095 на публичной карте Росреестра, https://pkk.rosreestr.ru/;

- Ленинградская область, деревня Ольгино, МО Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района, земельные участки с кадастровым номером 47:14:0302004:1094; 1095. Многоквартирные жилые дома. Схема планировочной организации земельного участка. М: 1:000. Стадия П. Лист 3. Выполнена ООО «Архитектурное бюро "Студия-17"» в 2022 г.;

- Договор № Р-21/09-01 аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства от 14.09.2021 г.;

- Проектная документация. «Жилой комплекс, расположенный в границах деревни Ольгино МО Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области. Материалы изысканий. Инженерно-геодезические изыскания. Том 1. *Топографический план*. Выполнен ООО «ИЗЫСКАНИЯ - ДОРСЕРВИС» в 2021 г.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ - ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: vo_coi@lenreg.ru

Приемная заместителя председателя Правительства ЛО - Комитет по сохранению культурного наследия
ИСХ-6180/2021
18.10.2021

Генеральному директору
ООО «Охта Групп-Петергоф»

О.А. Борковской

190020, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. А, 3 этаж
gdzh@okhts.com

Уважаемая Ольга Андреевна!

В ответ на обращение от 22.09.2021 № ОГП-21/09-03 от (вход. от 24.09.2021 № ВХ-6944/2021) по вопросу наличия или отсутствия объектов культурного наследия, а также зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия, на территории по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, кадастровые номера земельных участков: 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1090, 47:14:0302004:1091, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1095 (далее – Участки реализации проектных решений), сообщаю.

Согласно представленным сведениям (приложения к обращению) на Участках реализации проектных решений отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия.

Испрашиваемые Участки реализации проектных решений расположены вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на Участках реализации проектных решений объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) не располагает.

Согласно ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов

Вход. № 2110-01
«21» 10 2021 г.
подпись

и иных работ, в случае, если указанные земельные участки, земли лесного фонда, водные объекты, их части расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ проводится государственная историко-культурная экспертиза.

В соответствии с п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 342-ФЗ) до утверждения в соответствии с пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ границ территорий, в отношении которых у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, имеются основания предполагать наличие на таких территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с абзацем девятым ст. 28, абзацем третьим ст. 30, п. 3 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования Федерального закона № 342-ФЗ).

Учитывая изложенное, в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, п. 56 ст. 26 Федерального закона № 342-ФЗ до начала проведения земляных, строительных и иных работ на земельном участке заказчик таких работ обязан:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- предоставить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов археологического наследия и (или) объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Комитетом решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых

работ на выявленный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия.

Дополнительно информирую, что порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (далее – Положение). Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

Заместитель Председателя
Правительства Ленинградской области –
председатель комитета по сохранению
культурного наследия

В.О. Цой

Исп. Т.А. Кравчук, 539-45-11, ta_kravchuk@lenreg.ru

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.04.2022, поступившего на рассмотрение 27.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459143	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1086

Номер кадастрового квартала:	47:14:0302004
Дата присвоения кадастрового номера:	17.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 60
Площадь, м2:	9609 +/- 34
Кадастровая стоимость, руб:	5608677.21
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Просвирнин Борис Вячеславович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459143	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1086

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Риконт", ИНН: 4720025214
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:14:0302004:1086-47/021/2020-1 17.07.2020 18:12:31
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	22.10.2021 15:08:22	
	номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1086-47/054/2021-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.10.2021 договор действует 5 лет с момента его регистрации	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп - Петергоф", ИНН: 7839138845	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства, № Р-21/09-01, выдан 14.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459143	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1086

	5.2	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	10.06.2021 14:32:18
		номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1086-47/097/2021-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.06.2021 до полного исполнения обязательств
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Фортис-Инвест", ИНН: 7707757447
		основание государственной регистрации:	Договор залога земельного участка, серия: 78 АВ, № 0013912, 0013911, 0013910, 0013913, выдан 04.06.2021 Документ нотариально удостоверен: 04.06.2021 Черепанова А.А., временно исполняющая обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Даниловой Т.В. 78/113-н/78-2021-2-1010 Дополнительное соглашение к договору залога земельного участка от 04.06.2021г., серия: 78 А В, № 0577610-0577612, выдан 16.08.2021, Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны Документ нотариально удостоверен: 16.08.2021 Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны 78/113-н/78-2021-5-212
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459143	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1086

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459143	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1086

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:1000	Условные обозначения		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.04.2022, поступившего на рассмотрение 27.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459141	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1087

Номер кадастрового квартала:	47:14:0302004
Дата присвоения кадастрового номера:	17.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 55б
Площадь, м2:	157 +/- 4
Кадастровая стоимость, руб:	91639.33
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Просвирнин Борис Вячеславович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459141	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1087

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Риконт", ИНН: 4720025214
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 47:14:0302004:1087-47/021/2020-1 17.07.2020 18:18:16
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:	Аренда	
		дата государственной регистрации:	22.10.2021 15:08:22	
		номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1087-47/054/2021-3	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.10.2021 договор действует 5 лет с момента его регистрации	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп - Петергоф", ИНН: 7839138845	
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства, № Р-21/09-01, выдан 14.09.2021	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459141	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1087

	5.2	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	10.06.2021 14:30:43
		номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1087-47/097/2021-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.06.2021 до полного исполнения обязательств
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Фортис-Инвест", ИНН: 7707757447
		основание государственной регистрации:	Договор залога земельного участка, серия: 78 АВ, № 0013912, 0013911, 0013910, 0013913, выдан 04.06.2021 Документ нотариально удостоверен: 04.06.2021 Черепанова А.А., временно исполняющая обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Даниловой Т.В. 78/113-н/78-2021-2-1010 Дополнительное соглашение к договору залога земельного участка от 04.06.2021г., серия: 78 А В, № 0577610-0577612, выдан 16.08.2021, Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны Документ нотариально удостоверен: 16.08.2021 Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны 78/113-н/78-2021-5-212
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459141	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1087

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

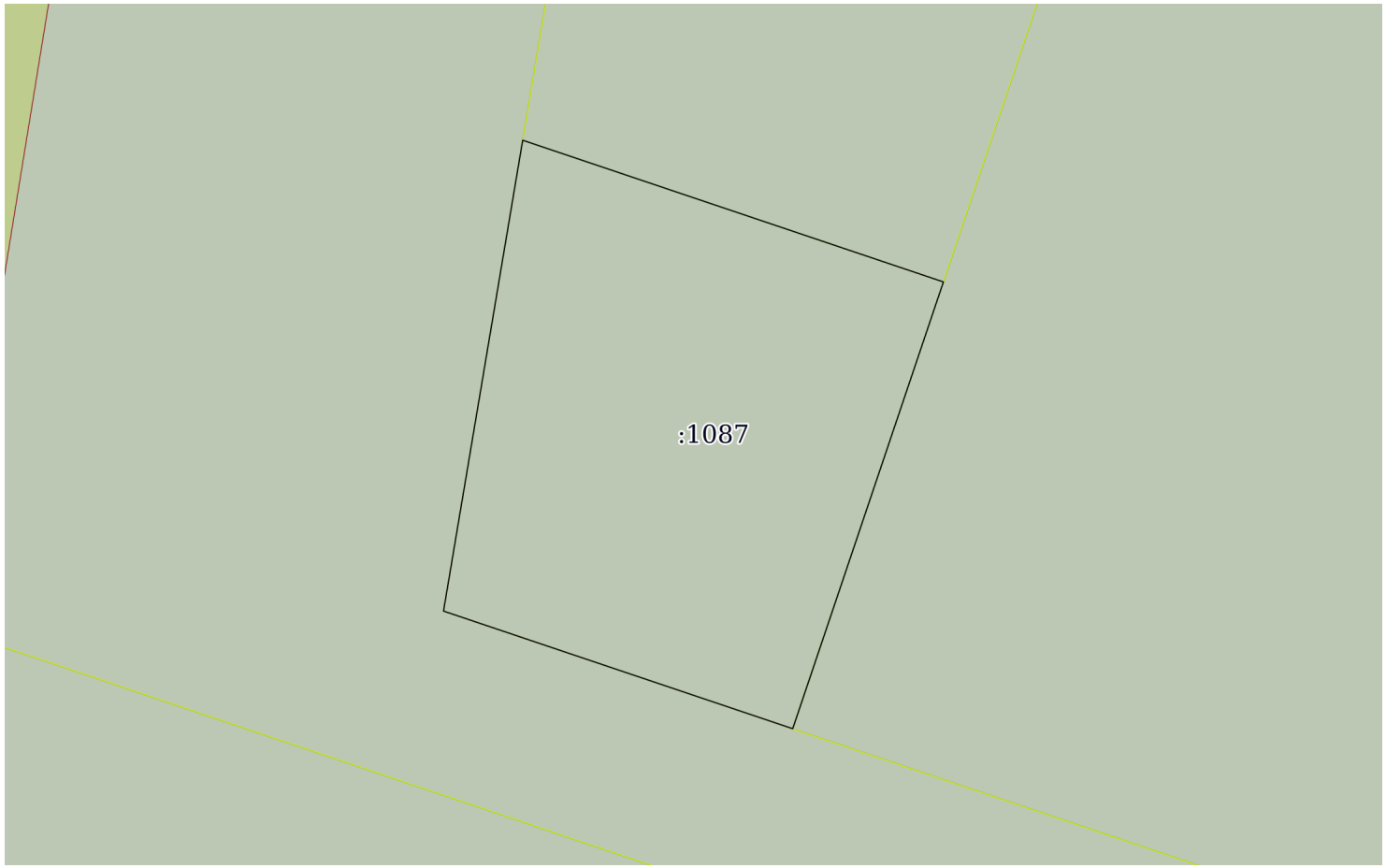
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459141	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1087

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.04.2022, поступившего на рассмотрение 27.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459142	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1088

Номер кадастрового квартала:	47:14:0302004
Дата присвоения кадастрового номера:	17.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Ольгино, уч. 55 а
Площадь, м2:	186 +/- 5
Кадастровая стоимость, руб:	108566.34
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Просвирнин Борис Вячеславович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459142	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1088

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Риконт", ИНН: 4720025214
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:14:0302004:1088-47/021/2020-1 17.07.2020 18:16:26
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	22.10.2021 15:08:22	
	номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1088-47/054/2021-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.10.2021 договор действует 5 лет с момента его регистрации	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп - Петергоф", ИНН: 7839138845	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства, № Р-21/09-01, выдан 14.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459142	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1088

	5.2	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	10.06.2021 14:27:12
		номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1088-47/097/2021-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.06.2021 до полного исполнения обязательств
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Фортис-Инвест", ИНН: 7707757447
		основание государственной регистрации:	Договор залога земельного участка, серия: 78 АВ, № 0013912, 0013911, 0013910, 0013913, выдан 04.06.2021 Документ нотариально удостоверен: 04.06.2021 Черепанова А.А., временно исполняющая обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Даниловой Т.В. 78/113-н/78-2021-2-1010 Дополнительное соглашение к договору залога земельного участка от 04.06.2021г., серия: 78 А В, № 0577610-0577612, выдан 16.08.2021, Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны Документ нотариально удостоверен: 16.08.2021 Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны 78/113-н/78-2021-5-212
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022 М.П.	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459142	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1088

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

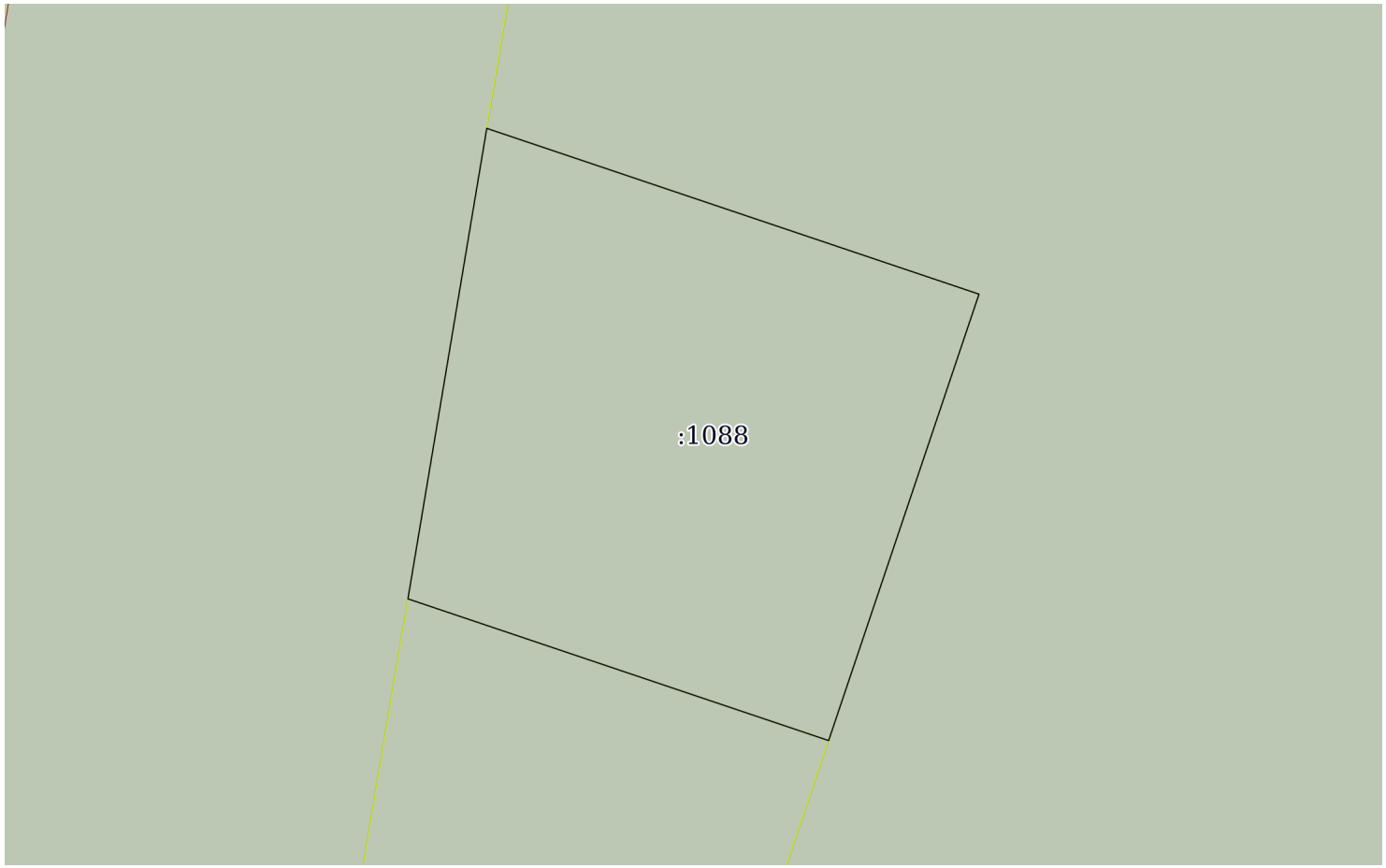
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459142	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1088

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.04.2022, поступившего на рассмотрение 27.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459144	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1089

Номер кадастрового квартала:	47:14:0302004
Дата присвоения кадастрового номера:	17.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 55д
Площадь, м2:	37107 +/- 67
Кадастровая стоимость, руб:	21658984.83
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Просвирнин Борис Вячеславович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459144	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1089

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Риконт", ИНН: 4720025214
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:14:0302004:1089-47/021/2020-1 17.07.2020 18:01:12
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	22.10.2021 15:08:22	
	номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1089-47/054/2021-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.10.2021 договор действует 5 лет с момента его регистрации	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп - Петергоф", ИНН: 7839138845	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства, № Р-21/09-01, выдан 14.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459144	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1089

	5.2	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	10.06.2021 14:28:22
		номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1089-47/097/2021-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.06.2021 до полного исполнения обязательств
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Фортис-Инвест", ИНН: 7707757447
		основание государственной регистрации:	Договор залога земельного участка, серия: 78 АВ, № 0013912, 0013911, 0013910, 0013913, выдан 04.06.2021 Документ нотариально удостоверен: 04.06.2021 Черепанова А.А., временно исполняющая обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Даниловой Т.В. 78/113-н/78-2021-2-1010 Дополнительное соглашение к договору залога земельного участка от 04.06.2021г., серия: 78 А В, № 0577610-0577612, выдан 16.08.2021, Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны Документ нотариально удостоверен: 16.08.2021 Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны 78/113-н/78-2021-5-212
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459144	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1089

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

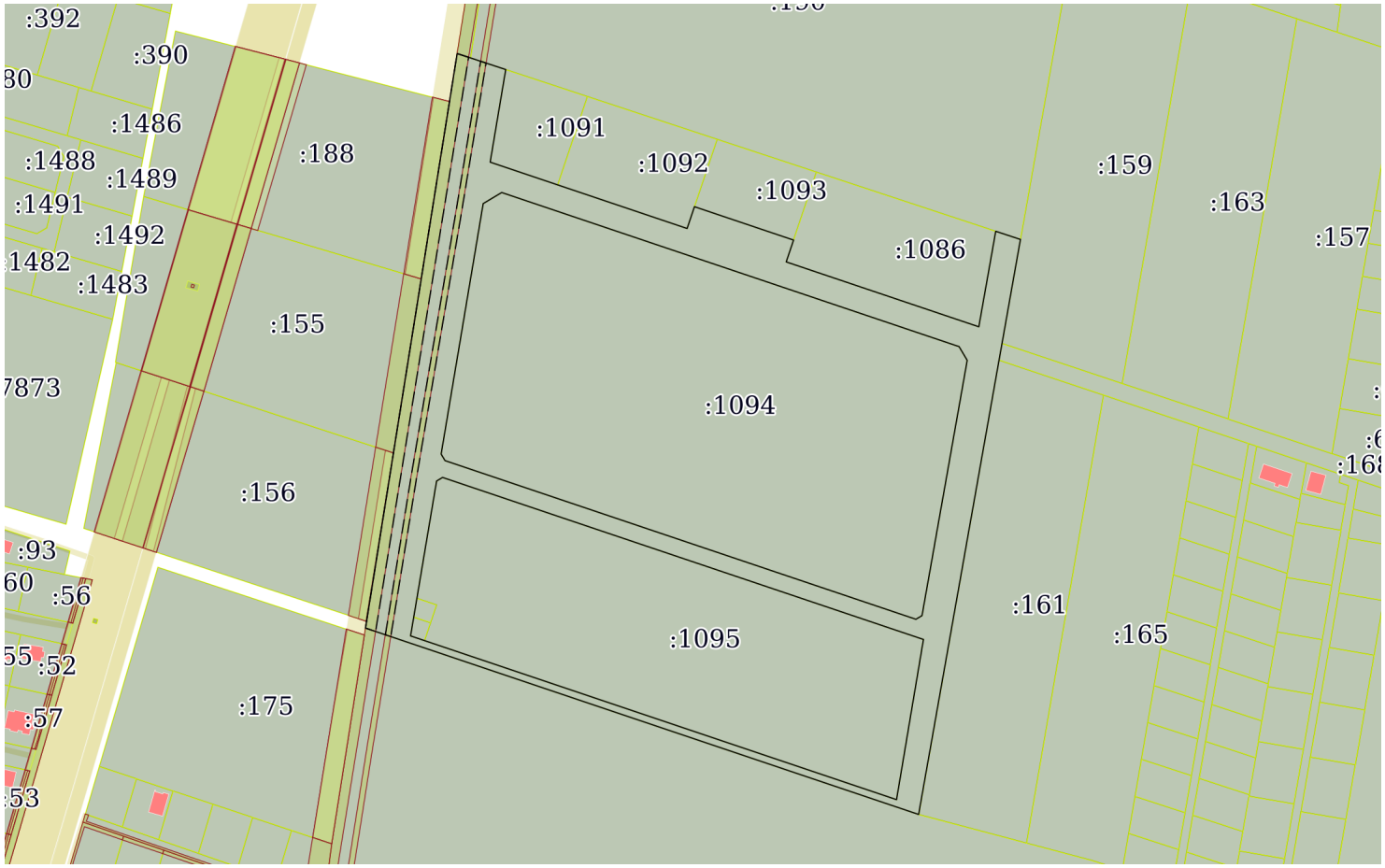
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459144	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1089

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000	Условные обозначения		

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.04.2022, поступившего на рассмотрение 27.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459150	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1090

Номер кадастрового квартала:	47:14:0302004
Дата присвоения кадастрового номера:	17.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, территория "Ольгинские просторы", участок 1д
Площадь, м2:	2065 +/- 16
Кадастровая стоимость, руб:	1205319.85
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Просвирнин Борис Вячеславович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459150	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1090

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Риконт", ИНН: 4720025214
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 47:14:0302004:1090-47/021/2020-1 17.07.2020 18:07:01
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:	Аренда	
		дата государственной регистрации:	22.10.2021 15:08:22	
		номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1090-47/054/2021-3	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.10.2021 договор действует 5 лет с момента его регистрации	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп - Петергоф", ИНН: 7839138845	
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства, № Р-21/09-01, выдан 14.09.2021	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459150	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1090

	5.2	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	10.06.2021 14:29:33
		номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1090-47/097/2021-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.06.2021 до полного исполнения обязательств
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Фортис-Инвест", ИНН: 7707757447
		основание государственной регистрации:	Договор залога земельного участка, серия: 78 АВ, № 0013912, 0013911, 0013910, 0013913, выдан 04.06.2021 Документ нотариально удостоверен: 04.06.2021 Черепанова А.А., временно исполняющая обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Даниловой Т.В. 78/113-н/78-2021-2-1010 Дополнительное соглашение к договору залога земельного участка от 04.06.2021г., серия: 78 А В, № 0577610-0577612, выдан 16.08.2021, Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны Документ нотариально удостоверен: 16.08.2021 Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны 78/113-н/78-2021-5-212
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459150	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1090

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

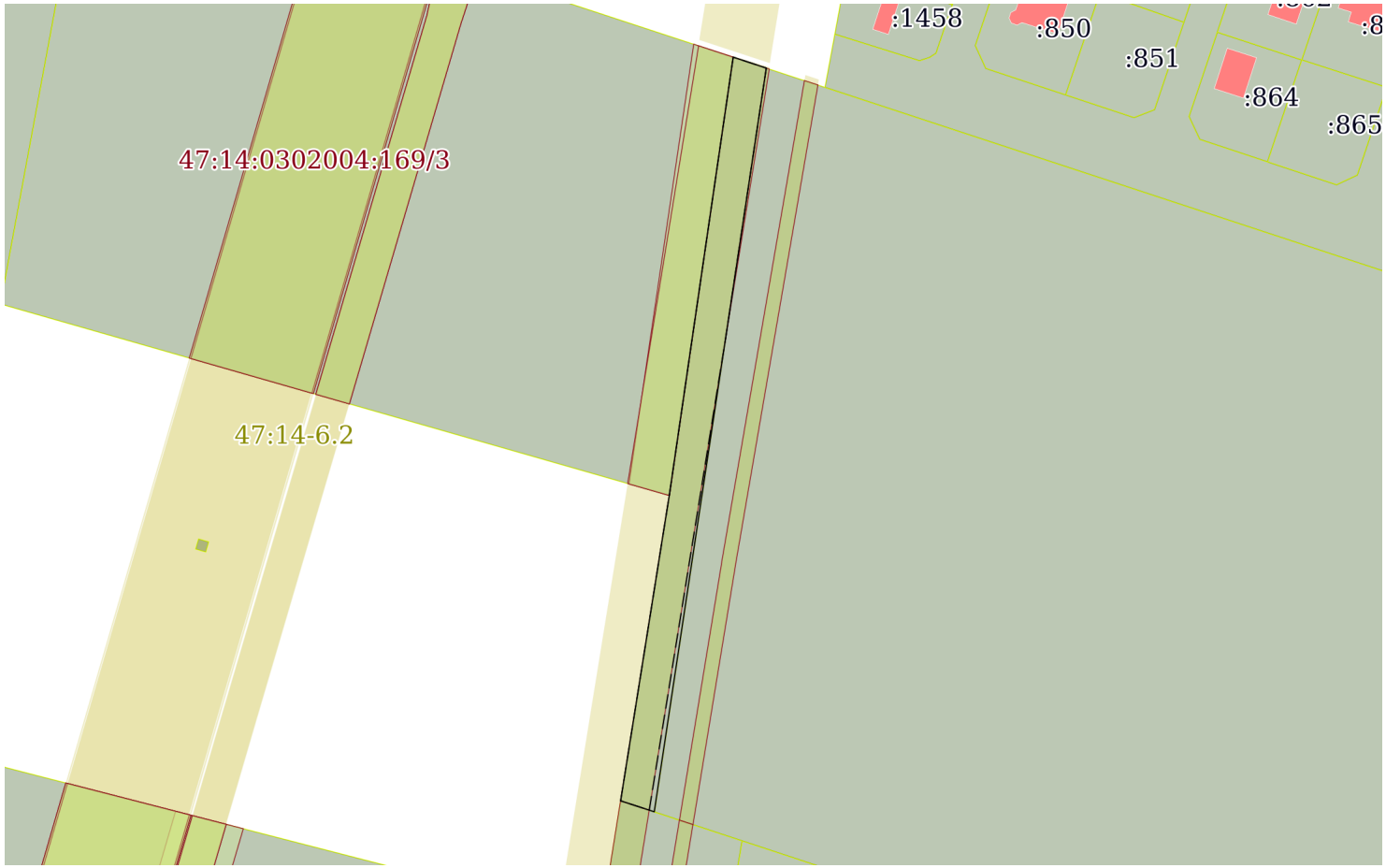
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459150	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1090

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.04.2022, поступившего на рассмотрение 27.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459145	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1091

Номер кадастрового квартала:	47:14:0302004
Дата присвоения кадастрового номера:	17.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Ольгино, уч. 57
Площадь, м2:	3764 +/- 21
Кадастровая стоимость, руб:	2197009.16
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Просвирнин Борис Вячеславович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459145	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1091

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Риконт", ИНН: 4720025214
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 47:14:0302004:1091-47/021/2020-1 17.07.2020 18:08:34
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:	Аренда	
		дата государственной регистрации:	22.10.2021 15:08:22	
		номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1091-47/054/2021-3	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.10.2021 договор действует 5 лет с момента его регистрации	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп - Петергоф", ИНН: 7839138845	
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства, № Р-21/09-01, выдан 14.09.2021	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459145	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1091

	5.2	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	10.06.2021 14:25:51
		номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1091-47/097/2021-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.06.2021 до полного исполнения обязательств
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Фортис-Инвест", ИНН: 7707757447
		основание государственной регистрации:	Договор залога земельного участка, серия: 78 АВ, № 0013912, 0013911, 0013910, 0013913, выдан 04.06.2021 Документ нотариально удостоверен: 04.06.2021 Черепанова А.А., временно исполняющая обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Даниловой Т.В. 78/113-н/78-2021-2-1010 Дополнительное соглашение к договору залога земельного участка от 04.06.2021г., серия: 78 А В, № 0577610-0577612, выдан 16.08.2021, Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны Документ нотариально удостоверен: 16.08.2021 Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны 78/113-н/78-2021-5-212
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459145	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1091

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459145	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1091

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:800	Условные обозначения		

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.04.2022, поступившего на рассмотрение 27.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459147	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1092

Номер кадастрового квартала:	47:14:0302004
Дата присвоения кадастрового номера:	17.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 58
Площадь, м2:	6575 +/- 28
Кадастровая стоимость, руб:	3837761.75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Просвирнин Борис Вячеславович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459147	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1092

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Риконт", ИНН: 4720025214
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:14:0302004:1092-47/021/2020-1 17.07.2020 18:09:57
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	22.10.2021 15:08:22	
	номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1092-47/054/2021-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.10.2021 договор действует 5 лет с момента его регистрации	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп - Петергоф", ИНН: 7839138845	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства, № Р-21/09-01, выдан 14.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459147	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1092

	5.2	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	10.06.2021 14:24:17
		номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1092-47/097/2021-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.06.2021 до полного исполнения обязательств
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Фортис-Инвест", ИНН: 7707757447
		основание государственной регистрации:	Договор залога земельного участка, серия: 78 АВ, № 0013912, 0013911, 0013910, 0013913, выдан 04.06.2021 Документ нотариально удостоверен: 04.06.2021 Черепанова А.А., временно исполняющая обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Даниловой Т.В. 78/113-н/78-2021-2-1010
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

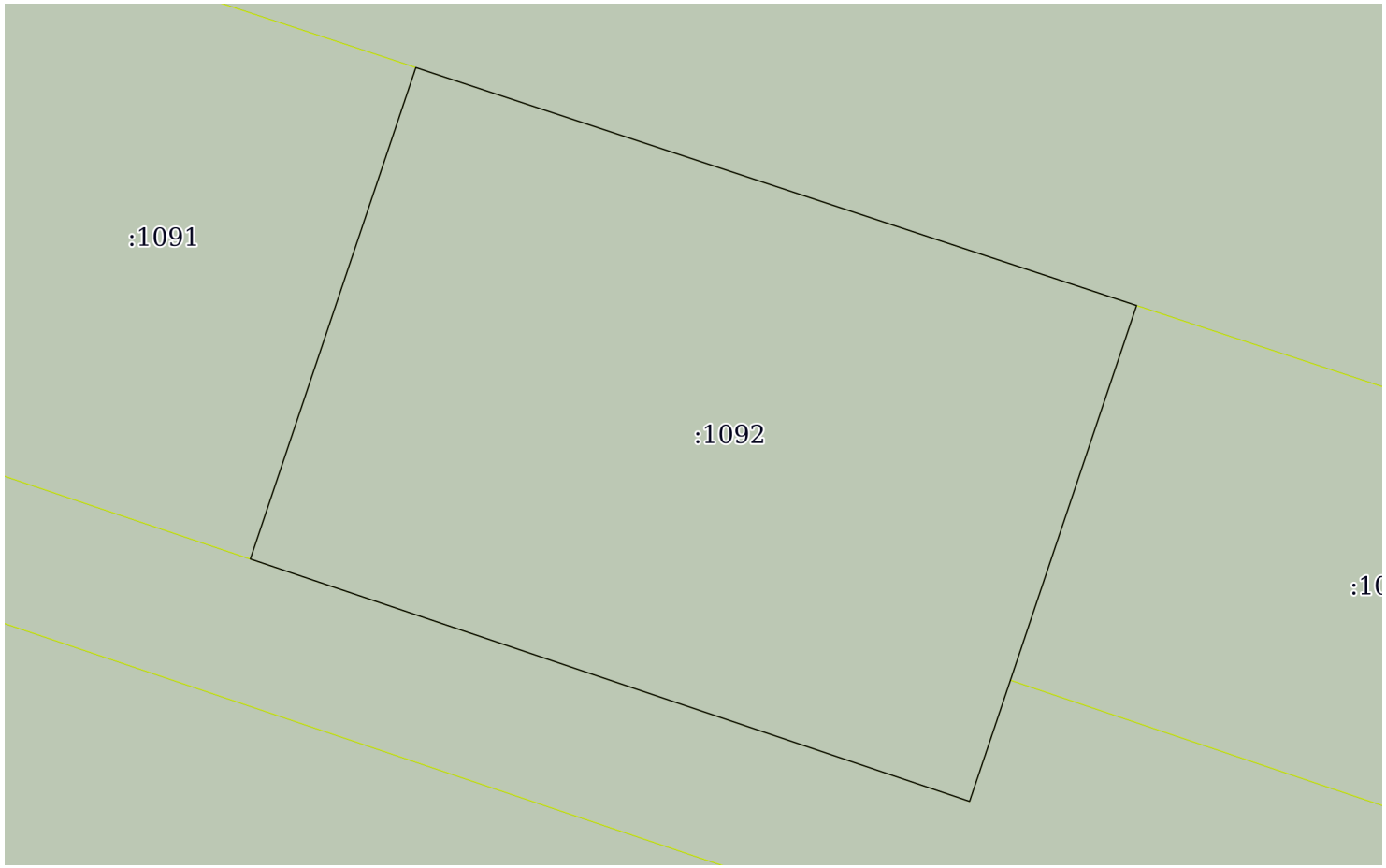
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459147	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1092

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900	Условные обозначения		

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.04.2022, поступившего на рассмотрение 27.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459146	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1093

Номер кадастрового квартала:	47:14:0302004
Дата присвоения кадастрового номера:	17.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 59
Площадь, м2:	3840 +/- 22
Кадастровая стоимость, руб:	2241369.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Просвирнин Борис Вячеславович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459146	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1093

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Риконт", ИНН: 4720025214
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:14:0302004:1093-47/021/2020-1 17.07.2020 18:11:13
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	22.10.2021 15:08:22	
	номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1093-47/054/2021-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.10.2021 договор действует 5 лет с момента его регистрации	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп - Петергоф", ИНН: 7839138845	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства, № Р-21/09-01, выдан 14.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459146	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1093

	5.2	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	10.06.2021 14:23:50
		номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1093-47/097/2021-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.06.2021 до полного исполнения обязательств
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Фортис-Инвест", ИНН: 7707757447
		основание государственной регистрации:	Договор залога земельного участка, серия: 78 АВ, № 0013912, 0013911, 0013910, 0013913, выдан 04.06.2021 Документ нотариально удостоверен: 04.06.2021 Черепанова А.А., временно исполняющая обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Даниловой Т.В. 78/113-н/78-2021-2-1010 Дополнительное соглашение к договору залога земельного участка от 04.06.2021г., серия: 78 А В, № 0577610-0577612, выдан 16.08.2021, Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны Документ нотариально удостоверен: 16.08.2021 Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны 78/113-н/78-2021-5-212
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459146	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1093

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

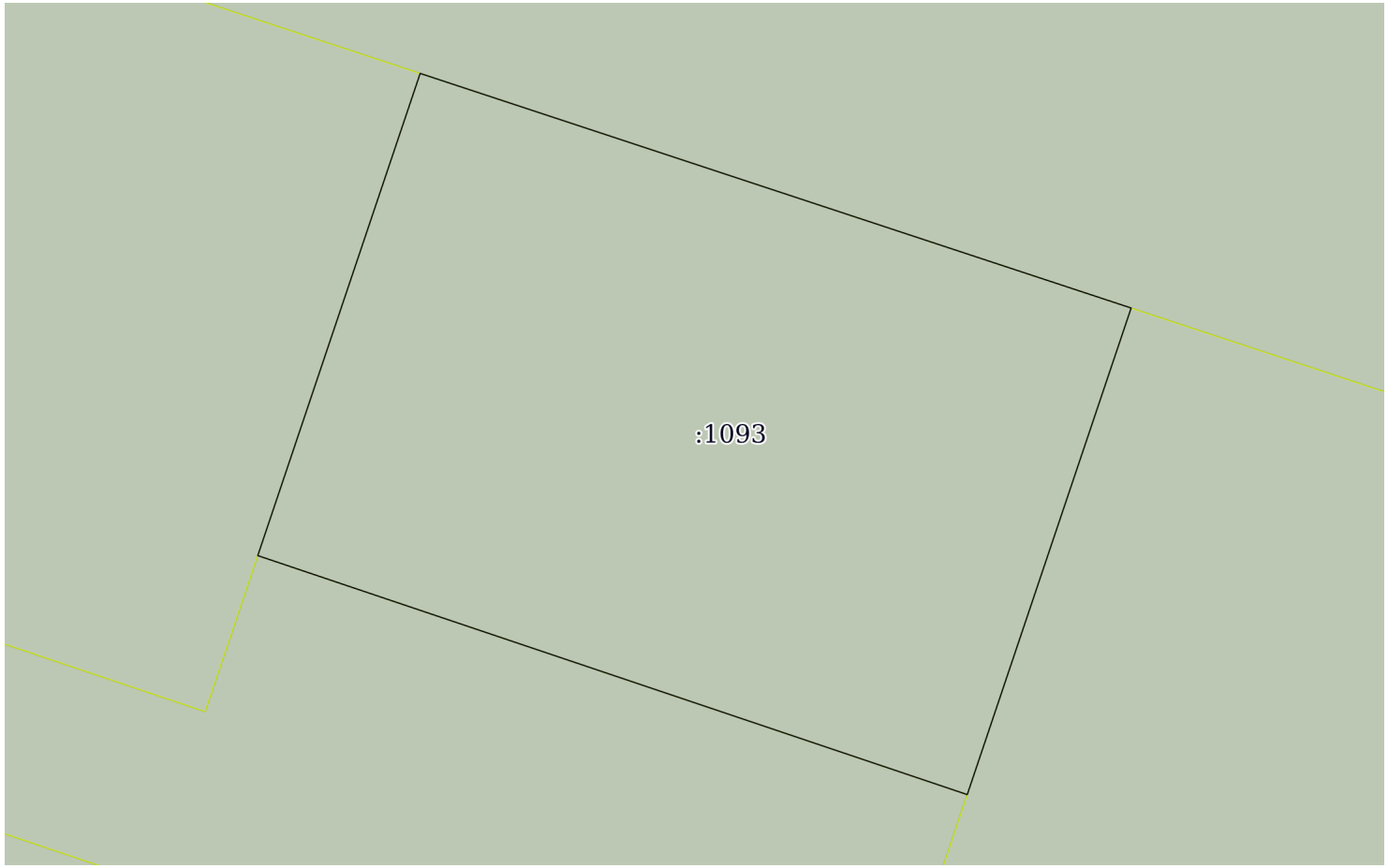
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459146	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1093

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.04.2022, поступившего на рассмотрение 27.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459148	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1094

Номер кадастрового квартала:	47:14:0302004
Дата присвоения кадастрового номера:	17.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 56
Площадь, м2:	71057 +/- 93
Кадастровая стоимость, руб:	41475260.33
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Просвирнин Борис Вячеславович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459148	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1094

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Риконт", ИНН: 4720025214
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:14:0302004:1094-47/021/2020-1 17.07.2020 18:13:46
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	22.10.2021 15:08:22	
	номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1094-47/054/2021-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.10.2021 договор действует 5 лет с момента его регистрации	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп - Петергоф", ИНН: 7839138845	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства, № Р-21/09-01, выдан 14.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459148	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1094

	5.2	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	10.06.2021 14:22:55
		номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1094-47/097/2021-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.06.2021 до полного исполнения обязательств
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Фортис-Инвест", ИНН: 7707757447
		основание государственной регистрации:	Договор залога земельного участка, серия: 78 АВ, № 0013912, 0013911, 0013910, 0013913, выдан 04.06.2021 Документ нотариально удостоверен: 04.06.2021 Черепанова А.А., временно исполняющая обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Даниловой Т.В. 78/113-н/78-2021-2-1010 Дополнительное соглашение к договору залога земельного участка от 04.06.2021г., серия: 78 А В, № 0577610-0577612, выдан 16.08.2021, Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны Документ нотариально удостоверен: 16.08.2021 Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны 78/113-н/78-2021-5-212
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459148	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1094

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

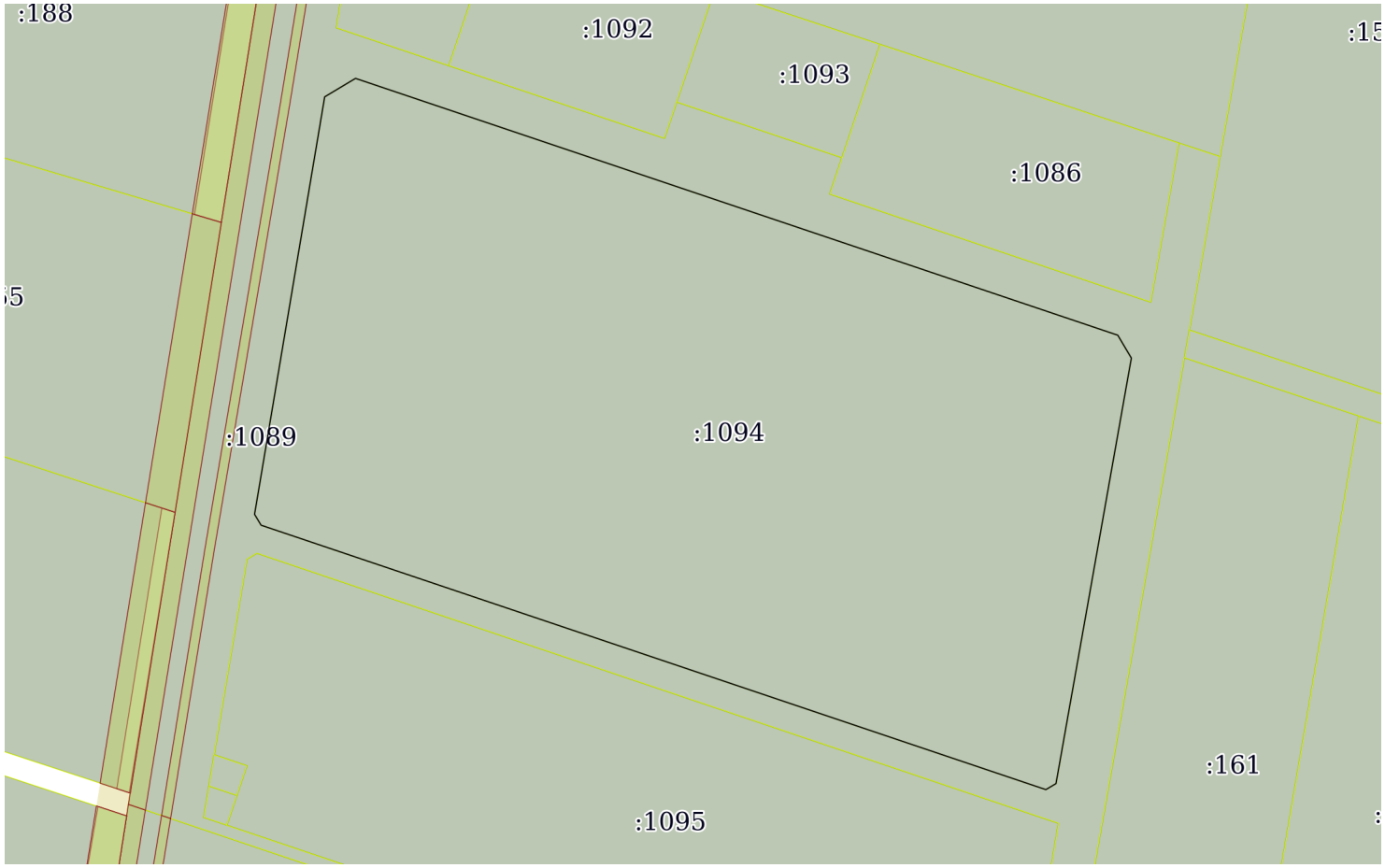
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459148	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1094

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения		

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.04.2022, поступившего на рассмотрение 27.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459149	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1095

Номер кадастрового квартала:	47:14:0302004
Дата присвоения кадастрового номера:	17.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 55
Площадь, м2:	41940 +/- 72
Кадастровая стоимость, руб:	24479958.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Просвирнин Борис Вячеславович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459149	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1095

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Риконт", ИНН: 4720025214
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:14:0302004:1095-47/021/2020-1 17.07.2020 18:15:09
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	22.10.2021 15:08:22	
	номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1095-47/054/2021-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.10.2021 договор действует 5 лет с момента его регистрации	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп - Петергоф", ИНН: 7839138845	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства, № Р-21/09-01, выдан 14.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459149	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1095

	5.2	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	10.06.2021 14:52:21
		номер государственной регистрации:	47:14:0302004:1095-47/097/2021-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.06.2021 до полного исполнения обязательств
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Фортис-Инвест", ИНН: 7707757447
		основание государственной регистрации:	Договор залога земельного участка, серия: 78 АВ, № 0013912, 0013911, 0013910, 0013913, выдан 04.06.2021 Документ нотариально удостоверен: 04.06.2021 Черепанова А.А., временно исполняющая обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Даниловой Т.В. 78/113-н/78-2021-2-1010 Дополнительное соглашение к договору залога земельного участка от 04.06.2021г., серия: 78 А В, № 0577610-0577612, выдан 16.08.2021, Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны Документ нотариально удостоверен: 16.08.2021 Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны 78/113-н/78-2021-5-212
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459149	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1095

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

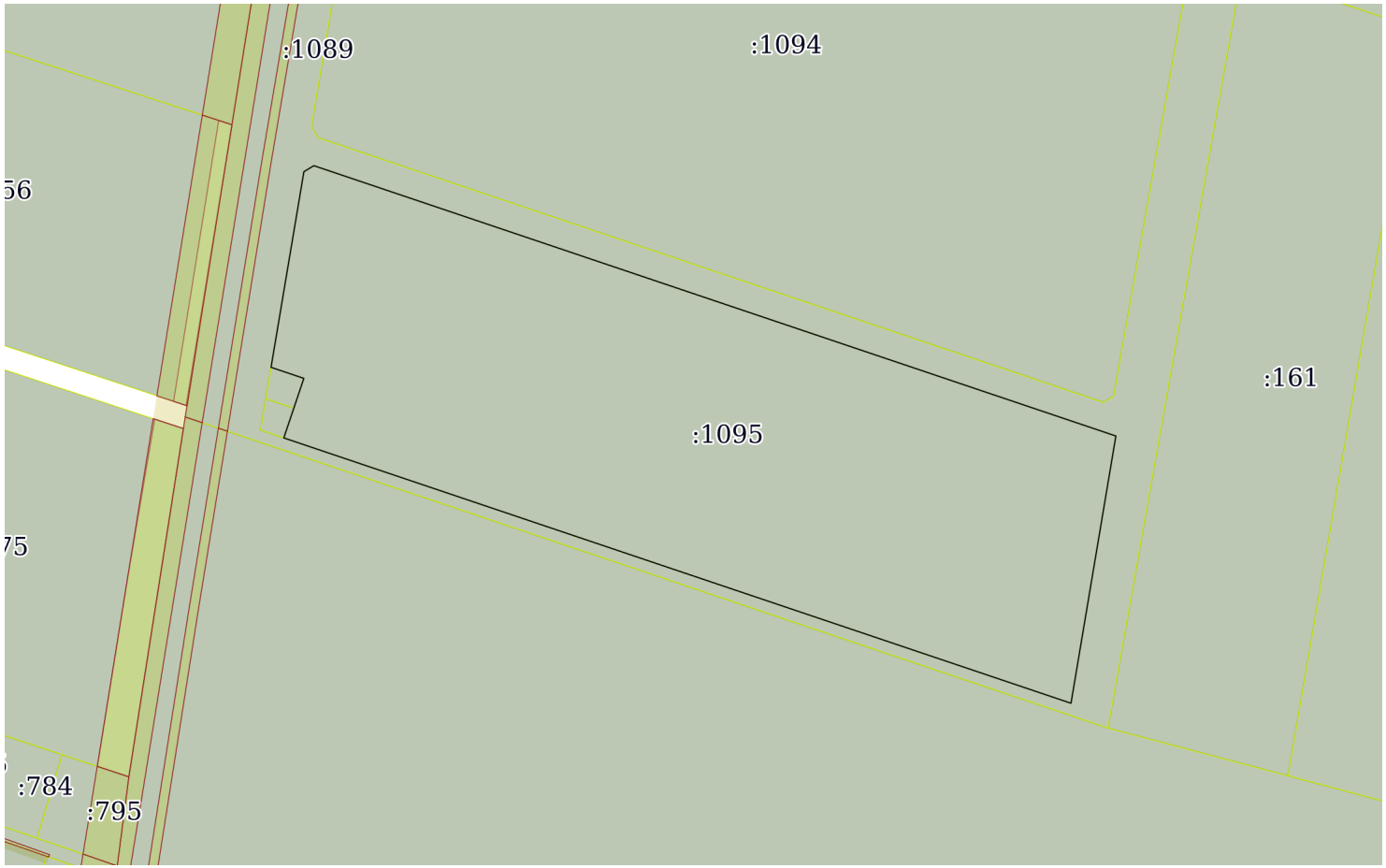
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.04.2022г. № КУВИ-999/2022-459149	
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1095

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения		

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр
(в ред. Приказов Минстроя России
от 27.02.2020 № 94/пр
от 18.02.2021 №72/пр)

Градостроительный план земельного участка

№ РФ 47 4 11 2 09 2021 013ЗКС

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Общества с ограниченной ответственностью «Риконт» от 23.11.2021 № 01-12503/2021
(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
Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)
МО Ломоносовский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)
МО Низинское сельское поселение, д. Ольгино, участок 58
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	426529.37	2191829.15
2	426498.69	2191922.12
3	426450.39	2191905.85
4	426434.76	2191900.58
5	426466.01	2191807.80

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**
47:14:0302004:1092

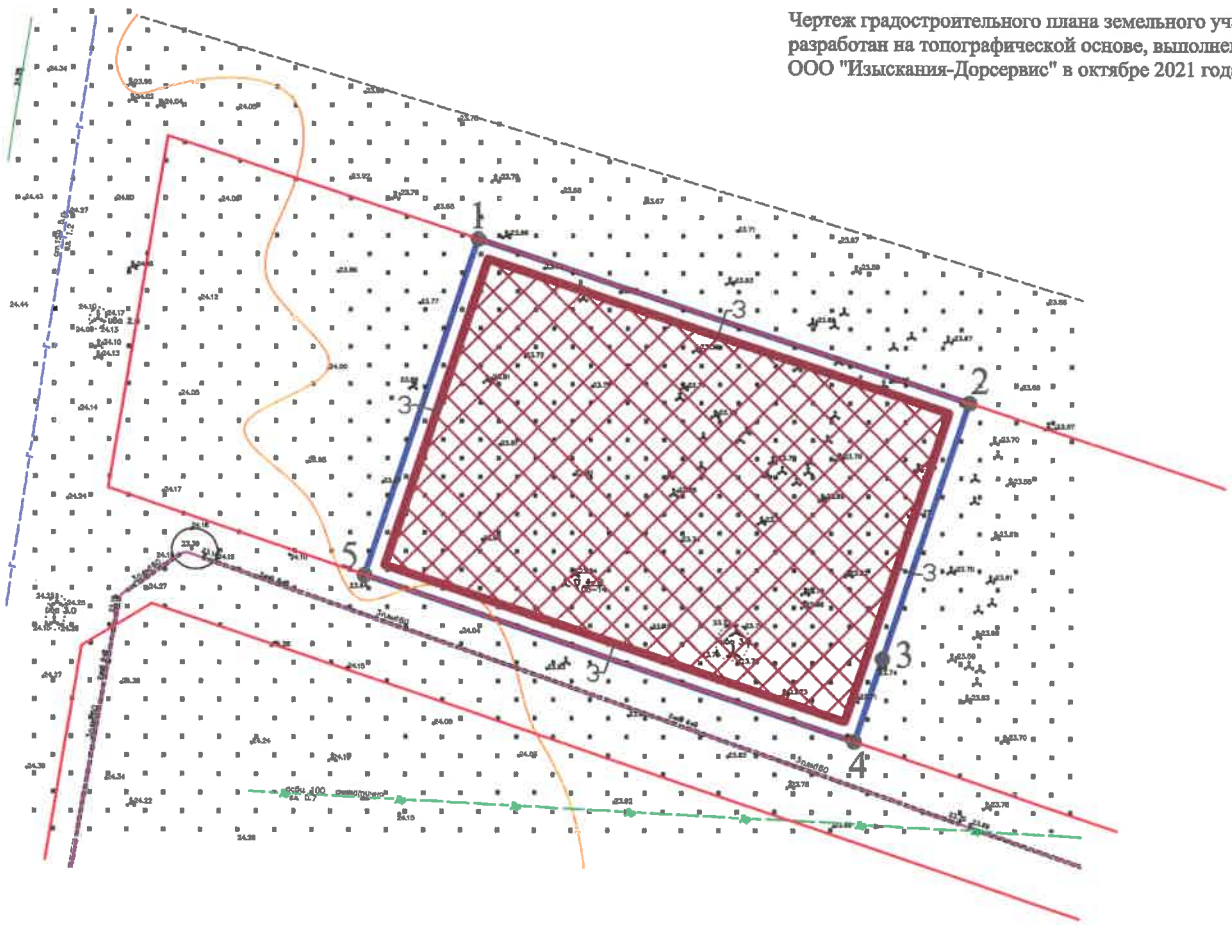
Площадь земельного участка
6575 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Объекты капитального строительства отсутствуют

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Площадь земельного участка - 6575 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Изыскания-Дорсервис" в октябре 2021 года.



Примечание:

Противопожарные расстояния принимаются в соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 (ред.18.07.2013) "Об утвеждении свода правил СП 4.13130. "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" Противопожарные разрывы принимаются равными 10 м при условии, что здание будет выполнено из огнеупорных материалов.

Условные обозначения:

— границы земельного участка с координатами характерных точек

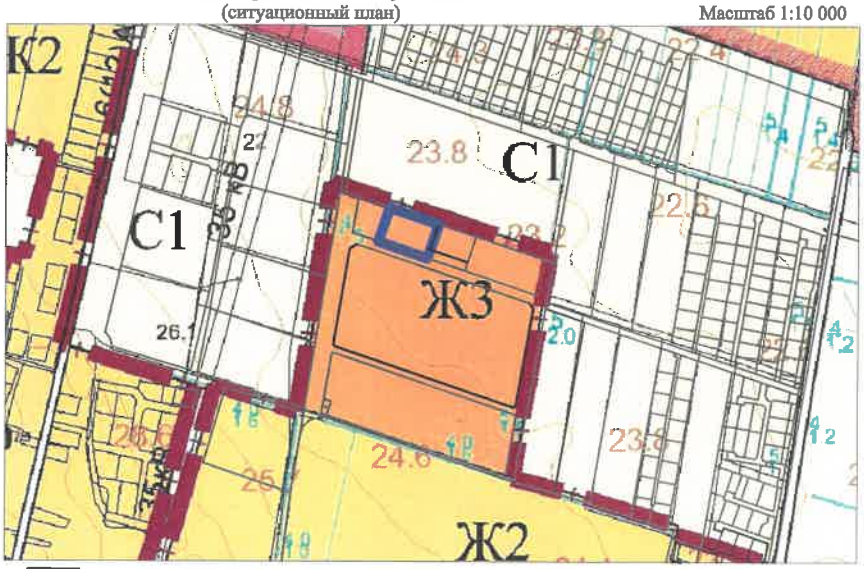
— красные линии

— границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

3 — минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

Схема
расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков
(ситуационный план)

Масштаб 1:10 000



— границы земельных участков, установленные в соответствии с ФЗ, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН

Выполнил	Фамилия	Подпись	Дата				
				Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, д. Ольгино, участок 58			
Главный архитектор	Н.И. Клюмович			Градостроительный план земельного участка кадастровый номер 47:14:0302004:1092	Стадия	Лист	Листов
Нач. сектора	Н.А. Куликова				ГП	1	1
				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000	Управление по архитектуре администрации МО Ломоносовский муниципальный район		

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

Проект планировки земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:191, расположенного в границах деревни Ольгино МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утвержденный постановлением местной администрации МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 26.04.2012 года № 97.

(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 Куликовой Н.А.– начальником сектора ИСОГД управления по архитектуре администрации МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии) _____ (подпись) / Куликова (расшифровка подписи) /

Дата выдачи _____

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в октябре 2021 года ООО «Изыскания - Дорсервис»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
15.12.2021, управление по архитектуре администрации МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

(дата, наименование организации)

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 Т ЖЗ – жилая зона малоэтажных одноквартирных сблокированных домов без участка и многоквартирных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки на часть территории МО Низинское сельское поселение в

границах населенного пункта деревни Ольгино, утвержденные Решением Совета депутатов МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 17.10.2013 № 99

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида использования	Код
№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды использования	
1	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома	10110
2	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	10300
3	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*) (**)	10700
4	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*) (**)	10920
5	Для размещения объектов социального обеспечения (*) (**)	10950
6	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	10810
7	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов	14513
8	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
	Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в том числе:	
9	Для размещения жилищно-эксплутационных служб (**)	10450
10	Для размещения объектов розничной торговли (*) (**)	10510
11	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)	10600
12	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*)(**)	10930
13	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*) (**)	10961
14	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (*) (**)	11010
15	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*)	11110
16	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.д.) (**)	11320
17	Для размещения финансово-кредитных объектов (*) (**)	11500
18	Для размещения объектов страхования (*) (**)	11600
19	Для размещения объектов пенсионного обеспечения. (*) (**)	11700
20	Для размещения объектов связи (*) (**)	12400
21	Для размещения садов, скверов, бульваров.	12710
22	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
23	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:	
24	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
25	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
26	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
27	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433

№ п/п	Наименование вида использования	Код
28	Для размещения канализационных насосных станций	10434
29	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
30	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	Условно разрешенные виды использования	
31	Для размещения религиозных объектов (*)	11200
	Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:	
32	Для размещения гостиниц (*)	11800
33	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*)	12010

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды использования земельного участка:

– проезды общего пользования;

– объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

– автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

– благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

– площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

– объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

– объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

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	без ограничений	Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории	п.2.Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 4 этажа. В соответствии с картой градостроительного зонирования правил землепользования и застройки предельная высота зданий - 10м.	без ограничений	без ограничений	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно

		объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации .	более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы; в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительным и регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров. п.3.Минимальные отступы от границ				разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством. Устанавливается предельное максимальное значение коэффициента использования территории для участков среднеэтажной жилой застройки до 5 этажей - 1,7. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки жилой зоны: Застройка многоквартирными среднеэтажными жилыми домами: Коэффициент застройки - 0.4; Коэффициент плотности застройки – 1.2. Тоже - реконструируемая: Коэффициент застройки – 0.6; Коэффициент плотности застройки – 1.6. Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности: Коэффициент застройки – 0.4; Коэффициент плотности застройки – 0.8. Застройка многоквартирными жилыми домами малой этажности и блокированными жилыми домами без участков: Коэффициент застройки – 0.4; Коэффициент плотности застройки – 0.7. Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками: Коэффициент застройки – 0.3; Коэффициент плотности застройки – 0.6. Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками: Коэффициент застройки – 0.2; Коэффициент плотности застройки – 0.4.

			земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами: для многоквартирных домов на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров; в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительным и регламентами				Максимальный класс по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V. Минимальная площадь озелененных территорий: Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы) (код 10810) - 50 % территории земельного участка. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50 % территории земельного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка: - Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (код 10810) - 1 машино-место на 5 работников. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде: -капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных); -открытых охраняемых и неохраняемых стоянок. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются н

			которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются: для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;				земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50 % необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться: -для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 500 метров; -для прочих – на примыкающих земельных участках. Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов). К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью о

			для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра; для прочих зданий – 0 метров.				100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов – для объектов торговли (код 105), объектов общественного питания (код 106), промышленных объектов (код 121), для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование) (код 131.2); одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов – для складских объектов (код 122). Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки: -вдоль транспортных магистралей - 2,5 метров; -вдоль улиц и проездов - 1,8 метров; -между соседними участками застройки - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

10

							Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. Непрозрачные ограждения вдоль транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке В качестве условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны разрешаются виды использования, разрешенные на территории смежных зон, допустимые в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, а также объекты инженерной инфраструктуры при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

12

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____

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:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

Информация отсутствует

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
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок - квартал 3

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Письмо МУП «Низино» от 15.12.2021 имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения, водоотведения.

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

Решение Совета депутатов МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области «Об утверждении Правил благоустройства, содержания и обеспечения санитарного состояния территории муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области» от 16.05.2017 № 23 с изменениями утвержденными решением Совета депутатов от 17.12.2020 № 70 (в ред. от 23.09.2021 № 49).

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр
(в ред. Приказов Минстроя России
от 27.02.2020 № 94/пр
от 18.02.2021 №72/пр)

Градостроительный план земельного участка

№ РФ 47 4 11 2 09 2021 0079 КС

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «Риконт» от 22.09.2021 № 01-10149/2021

(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

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

МО Ломоносовский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

МО Низинское сельское поселение, д. Ольгино, участок 56
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	426460.55	2191767.62
2	426350.06	2192095.62
3	426340.22	2192101.46
4	426157.15	2192069.03
5	426154.56	2192064.67
6	426268.32	2191726.98
7	426273.00	2191724.18
8	426452.60	2191754.35

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**
47:14:0302004:1094

Площадь земельного участка
71057 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

Проект планировки земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:191, расположенного в границах деревни Ольгино МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утвержденный постановлением местной администрации МО Низинское сельское поселение от 26.04.2012 года № 97.

(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 Романовой И.В. – главным специалистом управления по архитектуре администрации МО Ломоносовский муниципальный район

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии) _____ / Романова И.В. /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 12.10.2021г
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной в октябре 2019 года ООО «ПСГ»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
04.10.2021, управление по архитектуре администрации муниципальное образование Ломоносовский муниципальный район

(дата, наименование организации)

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

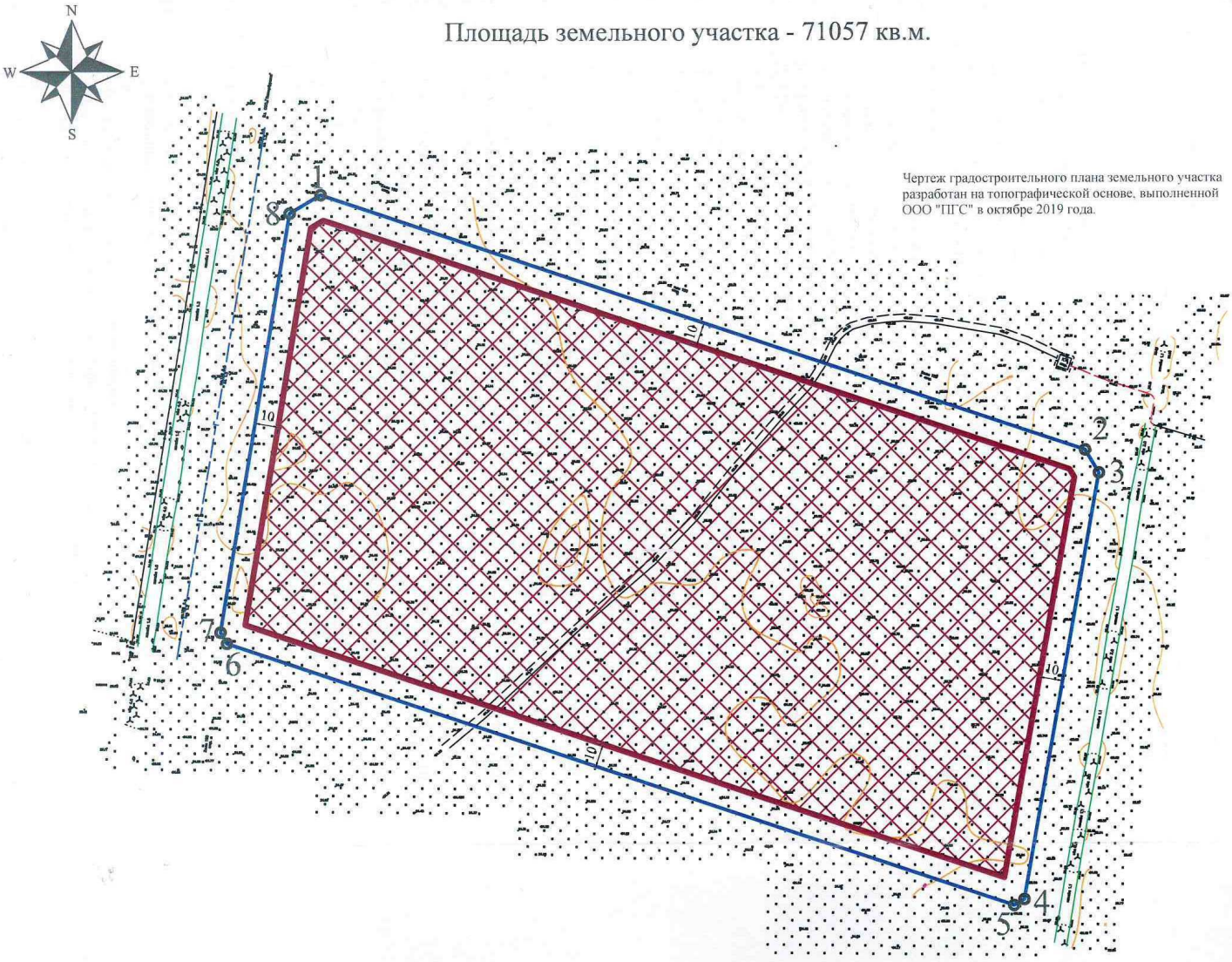
Земельный участок расположен в территориальной зоне Т ЖЗ – жилая зона малоэтажных одноквартирных сблокированных домов без участка и многоквартирных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки на часть территории МО Низинское сельское поселение в границах населенного пункта деревни Ольгино, утвержденные Решением Совета депутатов МО Низинское сельское поселение № 99 от 17.10.2013 г

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Площадь земельного участка - 71057 кв.м.



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "ПГС" в октябре 2019 года.

Схема
расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков
(ситуационный план)

Масштаб 1:10 000

— границы земельных участков, установленные в соответствии с ФЗ, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН

Примечание:

Противопожарные расстояния принимаются в соответвии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 (ред.18.07.2013) "Об утверждении свода правил СП 4.13130. "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" Противопожарные разрывы принимаются равными 10 м при условии, что здание будет выполнено из огнеупорных материалов.

Условные обозначения:

— границы земельного участка с координатами характерных точек

— границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

10 — минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

Выполнил	Фамилия	Подпись	Дата	Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, д. Ольгино, участок 56		
				Градостроительный план земельного участка кадастровый номер 47:14:0302004:1094	Стадия	Лист	Листов
И.о.Главного архитектора	Л.П. Ерина				ГП	1	1
Специалист	И.В. Романова						
				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000	Отдел по архитектуре администрации МО Ломоносовский муниципальный район		

3

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида использования	Код
№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды использования	
1	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома	10110
2	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	10300
3	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*) (**)	10700
4	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*) (**)	10920
5	Для размещения объектов социального обеспечения (*) (**)	10950
6	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	10810
7	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов	14513
8	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
	Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в том числе:	
9	Для размещения жилищно-эксплутационных служб (**)	10450
10	Для размещения объектов розничной торговли (*) (**)	10510
11	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)	10600
12	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*)(**)	10930
13	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*) (**)	10961
14	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (*) (**)	11010
15	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*)	11110
16	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.д.) (**)	11320
17	Для размещения финансово-кредитных объектов (*) (**)	11500
18	Для размещения объектов страхования (*) (**)	11600
19	Для размещения объектов пенсионного обеспечения. (*) (**)	11700
20	Для размещения объектов связи (*) (**)	12400
21	Для размещения садов, скверов, бульваров.	12710
22	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
23	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:	
24	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
25	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
26	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
27	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
28	Для размещения канализационных насосных станций	10434
29	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
30	Для размещения газораспределительных пунктов	10442

№ п/п	Наименование вида использования	Код
	Условно разрешенные виды использования	
31	Для размещения религиозных объектов (*)	11200
	Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:	
32	Для размещения гостиниц (*)	11800
33	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*)	12010

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды использования земельного участка:

– проезды общего пользования;

– объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

– автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

– благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

– площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

– объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

– объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконстру объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельны 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 ограни-чени	-без ограни-чени	Минимальная площадь земельных участков: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 300 квадратных метров; Минимальная площадь	- Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 4 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали	без ограничений	без ограничений	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно

		земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации .	более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы; в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительным и регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров. Минимальные отступы от границ	относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется, как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом: Генерального плана муниципального образования Низинское сельское поселение; границ зон охраны объектов культурного			разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством. Устанавливается предельное максимальное значение коэффициента использования территории для участков среднеэтажной жилой застройки до 5 этажей - 1,7. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки жилой зоны: Застройка многоквартирными среднеэтажными жилыми домами: Коэффициент застройки - 0.4; Коэффициент плотности застройки – 1.2. Тоже - реконструируемая: Коэффициент застройки – 0.6; Коэффициент плотности застройки – 1.6. Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности: Коэффициент застройки – 0.4; Коэффициент плотности застройки – 0.8. Застройка многоквартирными жилыми домами малой этажности и блокированными жилыми домами без участков: Коэффициент застройки – 0.4; Коэффициент плотности застройки – 0.7. Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками: Коэффициент застройки – 0.3; Коэффициент плотности застройки – 0.6. Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками: Коэффициент застройки – 0.2; Коэффициент плотности застройки – 0.4. Максимальный класс по санитарной

22

			земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами: для многоквартирных домов на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительным и регламентами	наследия; максимальной этажности застройки в границах территориальных зон; видов разрешенного использования в границах территориальных зон. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, определяющие максимальную высоту зданий, строений и сооружений (глава 11 части II Правил). Для территорий деревни Ольгино, кроме территорий зон охраняемого ландшафта (ЗОЛ), и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности типа 1 (ЗРЗ 1) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности типа 2 (ЗРЗ 2) , предельная высота зданий, строений, сооружений указана в форме одного значения вида «Н», где Н - максимальная высота конька или плоской кровли зданий, строений, сооружений, расположенных в глубине квартала и по фронту застройки, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. Местоположение локальных увеличений			классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V. Минимальная площадь озелененных территорий: - Многоквартирные жилые дома*(код 10300 - 17 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке; - Сады, скверы, бульвары (код 12710) - 95 % территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 85 % - при площади от 5 до 20 га; 80 % - при площади свыше 20 га. Объекты социального обеспечения (код 10950 - 60 % территории земельного участка. Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы) (код 10810) - 50 % территории земельного участка. Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства (код 10400); объектов сельскохозяйственного использования (коды 13100, 13200, 13300, 13500); объектов транспорта (коды 14200, 14500) - 15 % территории земельного участка. * - нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

			которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются: для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;	предельной высоты зданий, строений, сооружений, подлежит уточнению в составе документации по планировке территории деревни Ольгино, утвержденной в установленном порядке. При этом локальные увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений могут располагаться: по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала; в глубине квартала – только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории. Архитектурное решение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений должно быть согласовано в установленном порядке. Для территорий ЗОЛ и ЗРЗ 1 предельная высота зданий, строений, сооружений определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории деревни Ольгино, за исключением случаев, прямо указанных в режимах зон охраны объектов культурного наследия.			Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50 % территории земельного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка: -Многоквартирные дома * (код 10300) - 1 машино-место на 100 квадратных метров общей площади квартир. - Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (код 10810) - 1 машино-место на 5 работников. - Гостиницы (код 10800) - 9 машино-мест на 100 гостиничных мест. - Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей (код 10600; 10700; 10920; 10930; 11200; 11500; 11600; 11700; 12400) - 1 машино-место на 15 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. - Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения (код 10950) - 1 машино-место на 30 койко-мест, а также 1 машино-место на 15 работников. * - нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках. Для видов использования, не указанных в таблице 45.1, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется

			для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра; для прочих зданий – 0 метров; для жилых домов и дач, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений устанавливаются в размере: от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ земельных участков – 3 метра;	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка 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. В соответствии с картой градостроительного зонирования правил землепользования и застройки предельная высота зданий - 10м.			по аналогии с видами использования, указанными в таблице 45.1. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде: -капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных); -открытых охраняемых и неохраняемых стоянок. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50 % необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться: -для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 500 метров; -для прочих – на примыкающих земельных участках. Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются

10

							из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов). К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов – для объектов торговли (код 105), объектов общественного питания (код 106), промышленных объектов (код 121), для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование) (код 131.2); одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов – для складских объектов (код 122). Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном

44

							расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки: -вдоль транспортных магистралей - 2,5 метров; -вдоль улиц и проездов - 1,8 метров; -между соседними участками застройки - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. Непрозрачные ограждения вдоль транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке В качестве условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны разрешаются виды использования, разрешенные на территории смежных зон, допустимые в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, а также объекты инженерной инфраструктуры при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если максимальная доля территории занятой объектами капитального строительства и временными сооружениями от площади района зонирования (части территориальной зоны ТПЗ1 в замкнутых границах) не превысит 50 %.

							Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, обеспечивающим их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории земельных участков, включая подземную часть, в одной территориальной зоне. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади земельных участков, расположенных в одной территориальной зоне если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

13

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действ 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 утвержден-ной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функ-циональ-ная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогатель-ные 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 требо-вания 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 требо-вания к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

15

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Информация отсутствует , Информация отсутствует ,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Информация отсутствует

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

№ Информация отсутствует , Информация отсутствует ,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

_____
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____

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 и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

Информация отсутствует

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
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

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

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения (ИТО) от 19.10.2020 № 147/2020, выданные МУП «Низино»:

- водоснабжение – 458,1 куб. м./сут.

Точка подключения: определить проектом и договором на подключение на границах земельного участка.

- водоотведения: 575,7 куб. м./сут.

Точка подключения: определить проектом и договором на подключение на границах земельного участка.

- срок действия – 3 года.

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

Решение Совета депутатов МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области «Об утверждении Правил благоустройства, содержания и обеспечения санитарного состояния территории муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области» от 16.05.2017 №23 с изменениями, утвержденными решением Совета депутатов от 17.12.2020 №70.

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью 17 л.
Главный архитектор
администрации МО
Ломоносовский муниципальный
район Климович Н.И.

Главный архитектор

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр
(в ред. Приказов Минстроя России
от 27.02.2020 № 94/пр
от 18.02.2021 №72/пр)

Градостроительный план земельного участка

№ РФ 47 4 11 2 09 2021 0080 КС

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «Риконт» от 22.09.2021 № 01-10150/2021

(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
Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)
МО Ломоносовский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)
МО Низинское сельское поселение, д. Ольгино, участок 55
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	426256.25	2191725.22
2	426140.08	2192070.07
3	426025.23	2192050.77
4	426139.26	2191712.28
5	426152.06	2191716.60
6	426164.85	2191720.91
7	426169.60	2191706.80
8	426253.68	2191720.93

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**
47:14:0302004:1095

Площадь земельного участка
41940 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

Проект планировки земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:191, расположенного в границах деревни Ольгино МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утвержденный постановлением местной администрации МО Низинское сельское поселение от 26.04.2012 года № 97.

(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 Романовой И.В. – главным специалистом управления по архитектуре администрации МО Ломоносовский муниципальный район

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии) _____ (подпись) / Романова ИВ / (расшифровка подписи)

Дата выдачи 12.10.2021г

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной в октябре 2019 года ООО «ПСГ»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

04.10.2021, управление по архитектуре администрации муниципальное образование Ломоносовский муниципальный район

(дата, наименование организации)

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 Т Ж3 – жилая зона малоэтажных одноквартирных сблокированных домов без участка и многоквартирных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки на часть территории МО Низинское сельское поселение в границах населенного пункта деревни Ольгино, утвержденные Решением Совета депутатов МО Низинское сельское поселение № 99 от 17.10.2013 г

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Площадь земельного участка - 41940 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "ПГС" в октябре 2019 года.

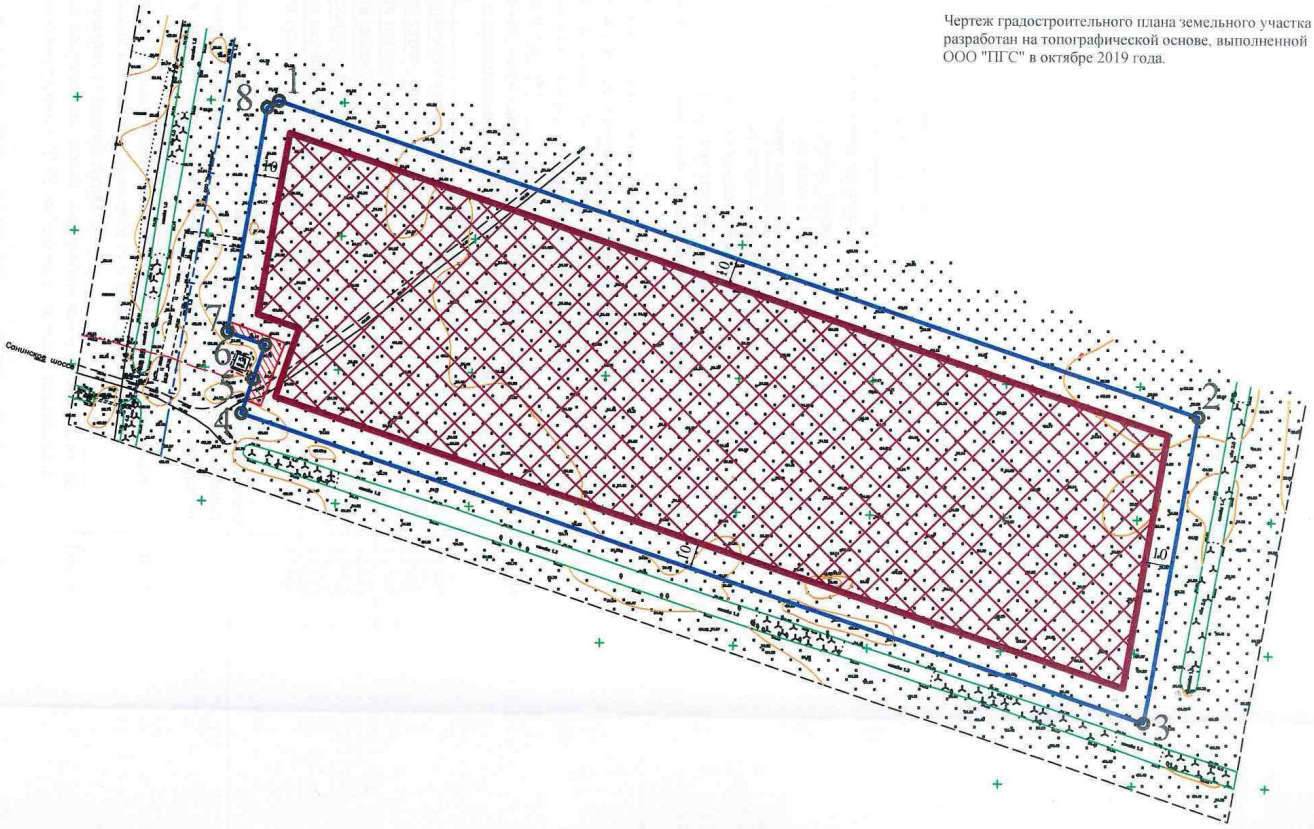


Схема
расположения земельного участка в окружении
смежно расположенных участков
(ситуационный план)

Масштаб 1:10 000

— границы земельных участков, установленные в соответствии с ФЗ, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН

Условные обозначения:

— границы земельного участка с координатами характерных точек

— границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

10 — минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

— охранная зона трансформаторной подстанции, ориентировочная S=217 кв.м. (основание: материалы инженерных изысканий)

Примечание:

Противопожарные расстояния принимаются в соответвии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 (ред.18.07.2013) "Об утверждении свода правил СП 4.13130. "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" Противопожарные разрывы принимаются равными 10 м при условии, что здание будет выполнено из огнеупорных материалов.

Выполнил	Фамилия	Подпись	Дата	Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, д. Ольгино, участок 55		
				Градостроительный план земельного участка кадастровый номер 47:14:0302004:1095	Стадия	Лист	Листов
И.о.главного архитектора	Л.П. Ерина				ГП	1	1
Специалист	И.В. Романова						
				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000	Отдел по архитектуре администрации МО Ломоносовский муниципальный район 3		

.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида использования	Код
№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды использования	
1	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома	10110
2	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	10300
3	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*) (**)	10700
4	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*) (**)	10920
5	Для размещения объектов социального обеспечения (*) (**)	10950
6	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	10810
7	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов	14513
8	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
	Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в том числе:	
9	Для размещения жилищно-эксплутационных служб (**)	10450
10	Для размещения объектов розничной торговли (*) (**)	10510
11	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)	10600
12	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*)(**)	10930
13	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*) (**)	10961
14	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (*) (**)	11010
15	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*)	11110
16	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.д.) (**)	11320
17	Для размещения финансово-кредитных объектов (*) (**)	11500
18	Для размещения объектов страхования (*) (**)	11600
19	Для размещения объектов пенсионного обеспечения. (*) (**)	11700
20	Для размещения объектов связи (*) (**)	12400
21	Для размещения садов, скверов, бульваров.	12710
22	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
23	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:	
24	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
25	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
26	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
27	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
28	Для размещения канализационных насосных станций	10434
29	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436

4

№ п/п	Наименование вида использования	Код
30	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	Условно разрешенные виды использования	
31	Для размещения религиозных объектов (*)	11200
	Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:	
32	Для размещения гостиниц (*)	11800
33	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*)	12010

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды использования земельного участка:

– проезды общего пользования;

– объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

– автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

– благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

– площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

– объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

– объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконст объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельн 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 ограни-чени	-без ограни-чени	Минимальная площадь земельных участков: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 300 квадратных метров; Минимальная площадь	- Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 4 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали	без ограничений	без ограничений	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно

		земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации .	более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы; в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительным и регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров. Минимальные отступы от границ	относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется, как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом: Генерального плана муниципального образования Низинское сельское поселение; границ зон охраны объектов культурного			разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством. Устанавливается предельное максимальное значение коэффициента использования территории для участков среднеэтажной жилой застройки до 5 этажей - 1,7. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки жилой зоны: Застройка многоквартирными среднеэтажными жилыми домами: Коэффициент застройки - 0.4; Коэффициент плотности застройки – 1.2. Тоже - реконструируемая: Коэффициент застройки – 0.6; Коэффициент плотности застройки – 1.6. Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности: Коэффициент застройки – 0.4; Коэффициент плотности застройки – 0.8. Застройка многоквартирными жилыми домами малой этажности и блокированными жилыми домами без участков: Коэффициент застройки – 0.4; Коэффициент плотности застройки – 0.7. Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками: Коэффициент застройки – 0.3; Коэффициент плотности застройки – 0.6. Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками: Коэффициент застройки – 0.2; Коэффициент плотности застройки – 0.4. Максимальный класс по санитарной

			земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами: для многоквартирных домов на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительным и регламентами	наследия; максимальной этажности застройки в границах территориальных зон; видов разрешенного использования в границах территориальных зон. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, определяющие максимальную высоту зданий, строений и сооружений (глава 11 части II Правил). Для территорий деревни Ольгино, кроме территорий зон охраняемого ландшафта (ЗОЛ), и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности типа 1 (ЗРЗ 1) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности типа 2 (ЗРЗ 2) , предельная высота зданий, строений, сооружений указана в форме одного значения вида «Н», где Н - максимальная высота конька или плоской кровли зданий, строений, сооружений, расположенных в глубине квартала и по фронту застройки, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. Местоположение локальных увеличений			классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V. Минимальная площадь озелененных территорий: - Многоквартирные жилые дома*(код 10300 - 17 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке; - Сады, скверы, бульвары (код 12710) - 95 % территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 85 % - при площади от 5 до 20 га; 80 % - при площади свыше 20 га. Объекты социального обеспечения (код 10950 - 60 % территории земельного участка. Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы) (код 10810) - 50 % территории земельного участка. Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства (код 10400); объектов сельскохозяйственного использования (коды 13100, 13200, 13300, 13500); объектов транспорта (коды 14200, 14500) - 15 % территории земельного участка. * - нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

8

			которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются: для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;	предельной высоты зданий, строений, сооружений, подлежит уточнению в составе документации по планировке территории деревни Ольгино, утвержденной в установленном порядке. При этом локальные увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений могут располагаться: по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала; в глубине квартала – только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории. Архитектурное решение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений должно быть согласовано в установленном порядке. Для территорий ЗОЛ и ЗРЗ 1 предельная высота зданий, строений, сооружений определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории деревни Ольгино, за исключением случаев, прямо указанных в режимах зон охраны объектов культурного наследия.			Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50 % территории земельного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка: -Многоквартирные дома * (код 10300) - 1 машино-место на 100 квадратных метров общей площади квартир. - Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (код 10810) - 1 машино-место на 5 работников. - Гостиницы (код 10800) - 9 машино-мест на 100 гостиничных мест. - Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей (код 10600; 10700; 10920; 10930; 11200; 11500; 11600; 11700; 12400) - 1 машино-место на 15 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. - Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения (код 10950) - 1 машино-место на 30 койко-мест, а также 1 машино-место на 15 работников. * - нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках. Для видов использования, не указанных в таблице 45.1, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется

			для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра; для прочих зданий – 0 метров; для жилых домов и дач, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений устанавливаются в размере: от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ земельных участков – 3 метра;	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка 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. В соответствии с картой градостроительного зонирования правил землепользования и застройки предельная высота зданий - 10м.			по аналогии с видами использования, указанными в таблице 45.1. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде: -капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных); -открытых охраняемых и неохраняемых стоянок. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50 % необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться: -для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 500 метров; -для прочих – на примыкающих земельных участках. Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются

							из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов). К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов – для объектов торговли (код 105), объектов общественного питания (код 106), промышленных объектов (код 121), для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование) (код 131.2); одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов – для складских объектов (код 122). Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном

							расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки: -вдоль транспортных магистралей - 2,5 метров; -вдоль улиц и проездов - 1,8 метров; -между соседними участками застройки - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. Непрозрачные ограждения вдоль транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке В качестве условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны разрешаются виды использования, разрешенные на территории смежных зон, допустимые в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, а также объекты инженерной инфраструктуры при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если максимальная доля территории занятой объектами капитального строительства и временными сооружениями от площади района зонирования (части территориальной зоны ТПЗ1 в замкнутых границах) не превысит 50 %.

							Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, обеспечивающим их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории земельных участков, включая подземную часть, в одной территориальной зоне. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади земельных участков, расположенных в одной территориальной зоне если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

13

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который де градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случа 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 охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного 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 утвержден-ной документаци и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функ-циональ-ная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогатель-ные 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 требо-вания 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 требо-вания 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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Информация отсутствует

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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

_____
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____

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 и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона трансформаторной подстанции. Ориентировочная площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 217 кв.м. (основание: материалы инженерных изысканий).

Содержание ограничений использования земельного участка в границах зон магистральных кабелей электроснабжения установлено Постановлением правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

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
1	2	3	4
Охранная зона трансформаторной подстанции	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

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

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения (ИТО) от 19.10.2020 № 147/2020, выданные МУП «Низино»:

- водоснабжение – 458,1 куб. м./сут.

Точка подключения: определить проектом и договором на подключение на границах земельного участка.

- водоотведения: 575,7 куб. м./сут.

Точка подключения: определить проектом и договором на подключение на границах земельного участка.

- срок действия – 3 года.

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

Решение Совета депутатов МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области «Об утверждении Правил благоустройства, содержания и обеспечения санитарного состояния территории муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области» от 16.05.2017 №23 с изменениями, утвержденными решением Совета депутатов от 17.12.2020 №70.

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью 19 л.
Главный архитектор
администрации МО
Ломоносовский муниципальный
район Климович Н.И.

Л

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр
(в ред. Приказов Минстроя России от
27.02.2020 № 94/пр,
от 18.02.2021 № 72/пр)

Градостроительный план земельного участка

№ 47-14-4-11-2-09-2022-0068КС

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Общества с ограниченной ответственностью «Риконт» от 15.03.2022 № 01-2802/2022

(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
Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)
МО Ломоносовский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)
МО Низинское сельское поселение, д. Ольгино, участок 60
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
н 44	426475.19	2191993.35
11	426432.76	2192121.91
н 10	426364.28	2192109.78
н 9	426410.81	2191971.66
н 8	426426.45	2191976.93

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**
47:14:0302004:1086

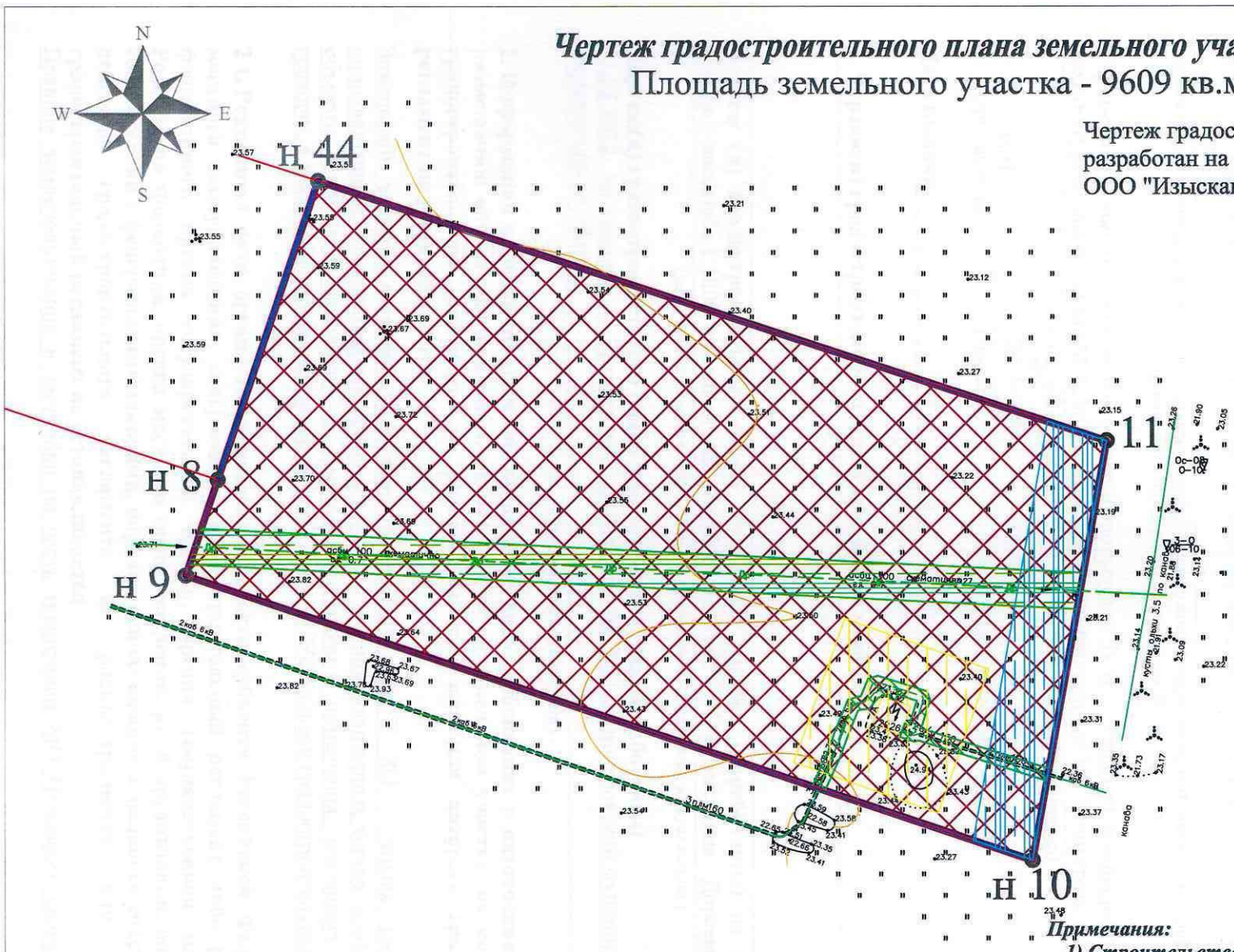
Площадь земельного участка
9609 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Объекты капитального строительства отсутствуют

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Площадь земельного участка - 9609 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Изыскания-Дорсервис" в октябре 2021 года.



Примечания:

1) Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно только при наличии согласования в письменной форме с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки в соответствии с техническими условиями балансодержателей инженерных сетей.

2) Противопожарные расстояния принимаются в соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 18.07.2013) «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

Условные обозначения:

1 — границы земельного участка

— границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

0 — минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

— красные линии

Постановление местной администрации МО Низинское сельское поселение от 26.04.2012 года № 97. об утверждении ППТ и ПМТ)

— охранная зона объекта электросетевого хозяйства, S= 622 кв.м.

— охранная зона канализационных сетей (ливневая), S= 867 кв.м.

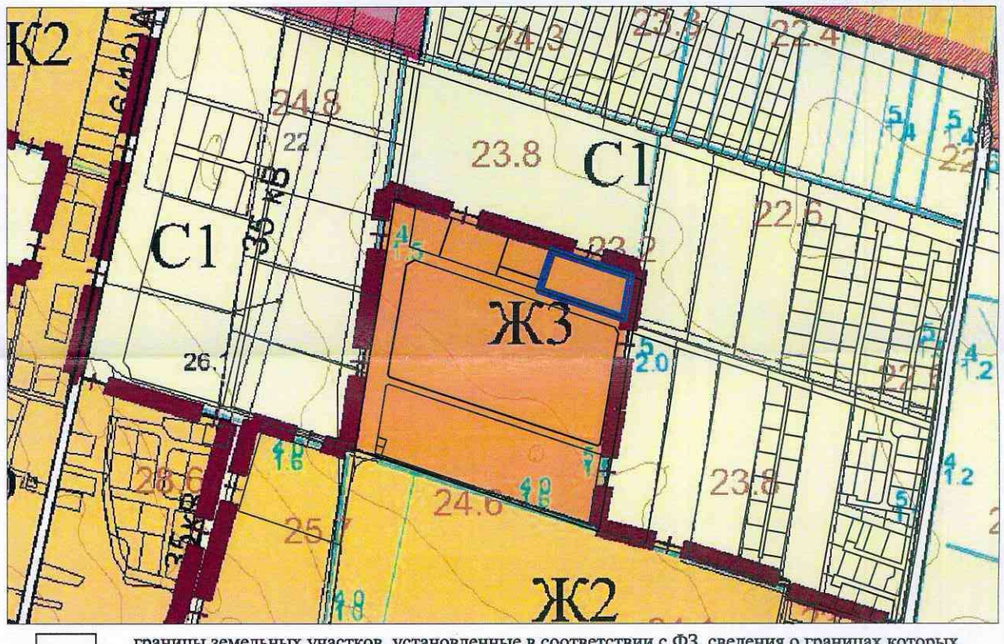
— охранная зона электрического кабеля (подземный), S= 125 кв.м.

— водоохранная зона водного объекта, S= 698 кв.м.

В соответствии с чертежем межевания территории - границы зон с особыми условиями использования территории.

Схема
расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков
(ситуационный план)

Масштаб 1:10 000



— границы земельных участков, установленные в соответствии с ФЗ, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН

Выполнил	Фамилия	Подпись	Дата				
				Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, д. Ольгино, участок 60			
Главный архитектор	Н.И. Климович			Градостроительный план земельного участка кадастровый номер 47:14:0302004:1086	Стадия	Лист	Листов
Гл. специалист	В.М. Федорычева				ГП	1	1
				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000	Управление по архитектуре администрации МО Ломоносовский муниципальный район		

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

Проект планировки земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:191, расположенного в границах деревни Ольгино МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утвержденный постановлением местной администрации МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 26.04.2012 года № 97.

(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 Федорычевой В.М.– главный специалист управления по архитектуре администрации МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. _____ / Федорычева /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 12.04.2022г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в октябре 2021 года ООО «Изыскания - Дорсервис»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
31.03.2022, управление по архитектуре администрации МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

(дата, наименование организации)

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 Т ЖЗ – жилая зона малоэтажных одноквартирных сблокированных домов без участка и многоквартирных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки на часть территории МО Низинское сельское поселение в

раницах населенного пункта деревни Ольгино, утвержденные Решением Совета депутатов МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 17.10.2013 № 99

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида использования	Код
№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды использования	
	Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:	
1	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
2	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
3	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
4	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
5	Для размещения канализационных насосных станций	10434
6	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
7	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
Условно разрешенные виды использования		
-		
Вспомогательные виды использования земельного участка		
-		

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					
Правила землепользования и застройки							
без ограничений	без ограничений	Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или	п.2.Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон: на расстоянии, обеспечивающем нормативную	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 4 этажа. В соответствии с картой градостроительного зонирования правил землепользования и	без ограничений	без ограничений	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого

		размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации .	инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы; в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительным и регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями,	застройки предельная высота зданий - 10м.			назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством. Устанавливается предельное максимальное значение коэффициента использования территории для участков среднеэтажной жилой застройки до 5 этажей - 1,7. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки жилой зоны: Застройка многоквартирными среднеэтажными жилыми домами: Коэффициент застройки - 0.4; Коэффициент плотности застройки – 1.2. Тоже - реконструируемая: Коэффициент застройки – 0.6; Коэффициент плотности застройки – 1.6. Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности: Коэффициент застройки – 0.4; Коэффициент плотности застройки – 0.8. Застройка многоквартирными жилыми домами малой этажности и блокированными жилыми домами без участков: Коэффициент застройки – 0.4; Коэффициент плотности застройки – 0.7. Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками: Коэффициент застройки – 0.3; Коэффициент плотности застройки – 0.6. Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками:

			0 метров. п.3.Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами: для многоквартирных домов на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров; в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных				Коэффициент застройки – 0.2; Коэффициент плотности застройки – 0.4. Максимальный класс по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V. Минимальная площадь озелененных территорий: Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы) (код 10810) - 50 % территории земельного участка. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50 % территории земельного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка: - Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (код 10810) - 1 машино-место на 5 работников. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде: -капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных); -открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

			зон, градостроительным и регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются: для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания,				Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50 % необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться: -для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 500 метров; -для прочих – на примыкающих земельных участках. Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов). К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-

			выходящих на магистральные улицы – 6 метров; для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра; для прочих зданий – 0 метров.				разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов – для объектов торговли (код 105), объектов общественного питания (код 106), промышленных объектов (код 121), для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование) (код 131.2); одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов – для складских объектов (код 122). Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки: -вдоль транспортных магистралей - 2,5 метров; -вдоль улиц и проездов - 1,8 метров; -между соседними участками застройки - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает

							объемно-пространственных характерист. окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. Непрозрачные ограждения вдоль транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке В качестве условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны разрешаются виды использования, разрешенные на территории смежных зон, допустимые в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, а также объекты инженерной инфраструктуры при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.
Проект планировки территории и проект межевания территории (квартал 3, участок 3.4 размещение объектов инженерной инфраструктуры)							
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	закрытый резервуар запаса воды для пожаротушения с насосной – площадь участка - 6344 кв.м; площадь застройки - 54 кв.м; трансформаторная подстанция электросети №2 – площадь участка - 224 кв.м; площадь застройки - 48 кв.м; - блок-модульная котельная – площадь участка - 1038 кв.м; площадь застройки - 96 кв.м; очистные сооружения поверхностного стока (ОСПС)– площадь участка - 2003 кв.м; площадь застройки - 25 кв.м.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который дейс. 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____

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:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 622 кв.м.

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 125 кв.м.

Охранная зона электрического кабеля (подземный).

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению,

и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 698 кв.м.

Водоохранная зона водного объекта. (Чертеж межевания территории - границы зон с особыми условиями использования территории).

Согласно ч. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон запрещается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов без оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Согласно ч. 16 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон допускается:

проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 867 кв.м.

Охранная зона канализационных сетей (ливневая).

Расположение сетей на генеральных планах, а также минимальные расстояния в плане и при пересечениях от наружной поверхности труб до сооружений и инженерных коммуникаций должны приниматься согласно "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", утвержденных приказом Минстроя России от 19.12.2019 №824/пр» (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 №405-р).

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 12.5.

Таблица 12.5

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	фундаментов зданий и сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор ВЛ напряжением		
			железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки	железных дорог колеи 750 мм и трамвая			до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-

дренаж									

Примечания

Для климатических подрайонов IА, IБ, IГ и IД расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по техническому расчету.

Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.

Расстояния от силовых кабелей напряжением 110-220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.

Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тюбингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей следует принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.

В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений - 5.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 12.6, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 12.6, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки.

Таблица 12.6

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до								
	Водо-провода	канали-зации бытовой	дренажа и дождевой канали-зации	силовых кабелей всех напря-жений	кабелей связи	тепловых сетей		каналов, тоннелей	наружных пневмому-соропро-водов
						Наружная стенка канала, тоннеля	Оболочка бескана-льной прокладки		
Водопровод	См. прим.1	См. прим.2	1,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1
Канализация бытовая	См. прим. 2	0,4	0,4	0,5	0,5	1	1	1	1
Канализация дождевая	1,5	0,4	0,4	0,5	0,5	1	1	1	1

Примечания

При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с СП 31.13330.

Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм - 1,5, диаметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

При пересечении инженерных сетей между

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
1	2	3	4
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства.	-	-	-
Охранная зона электрического кабеля (подземный)	-	-	-
Водоохранная зона водного объекта. (Чертеж межевания территории - границы зон с особыми условиями использования территории)	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей (ливневая)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок - квартал 3

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 23.07.2021г. № 20210723/1, выданный МУП «Низино» (далее – Договор).

- размер нагрузки объекта, который обязана обеспечить организация водопроводно-канализационного хозяйства в точках подключения (технологического присоединения) составляет 470,00 куб. м./сут (максимальный часовой водозабор 19,58 куб. м./час)

Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения – приложение №1 к Договору.

- точка подключения: проектируемая точка на границе земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1089.

- срок действия настоящих условий – 3 (три) года с даты выдачи.

Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 23.07.2021г. № 20210723/2, выданный МУП «Низино» (далее – Договор).

- размер нагрузки объекта, который обязана обеспечить организация водопроводно-канализационного хозяйства в точках подключения (технологического присоединения) составляет 19,58 куб. м./час приема сточных вод.

Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения – приложение №1 к Договору.

- точка подключения: проектируемая точка на границе земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:1089.
- срок действия настоящих условий – 3 (три) года с даты выдачи.

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

Решение Совета депутатов МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области «Об утверждении Правил благоустройства, содержания и обеспечения санитарного состояния территории муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области» от 16.05.2017 № 23 с изменениями утвержденными решением Совета депутатов от 17.12.2020 № 70 (в ред. от 23.09.2021 № 49).

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью 18 л.

Главный архитектор
администрации МО
Ломоносовский муниципальный
район _____ Климович Н.И.

Общество с ограниченной ответственностью
«Охта Групп - Петергоф»
(ООО «Охта Групп - Петергоф»)

190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.199-201, литер А, 3 этаж,
часть пом. 10-Н, кабинет 25
ОГРН **1217800047156** ИНН **7839138845** КПП **783901001**

Исх. № ОГП-22/07-01 от 11.07.2022 г.

Генеральному директору
ООО «САТОР»

Добышеву В.В.

Уважаемый Владимир Владимирович!

Настоящим информируем Вас о том, что в рамках реализации проекта малоэтажной многоквартирной жилой застройки на земельных участках по адресу: д.Ольгино, Низинское сельское поселение Ломоносовского района Ленинградской области (кадастровые номера 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1091, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1090, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1088) планируется строительство жилых домов, спортивной площадки, объекта дошкольного образования, инженерной инфраструктуры, внутриквартальных проездов.

На часть участков градостроительные планы отсутствуют в связи с тем что:

- на з/у 47:14:0302004:1090 расположен межхозяйственный мелиоративный канал;
- на з/у 47:14:0302004:1093 будет расположена спортивная площадка – площадной объект, на который не выдается ГПЗУ (отсутствуют объекты капитального строительства);
- на з/у 47:14:0302004:1091 проектом планировки территории предусматривается размещение торгового центра, реализация которого в настоящий момент не предполагается, будет осуществлена на следующем этапе;
- на з/у 47:14:0302004:1087 - БКТП, 47:14:0302004:1088 – ТП (существ.)
- на з/у 47:14:0302004:1089 будут располагаться проезды к жилым домам и социальным объектам. Проезды – линейные объекты, выдача ГПЗУ на линейные объекты не предусмотрена Законодательством. ППТ утвержден Постановлением № 97 от 26.04.2012г.

Приложение: 1. Выписки ЕГРН на з/у.

2. Постановление об утверждении ППТ № 97 от 26.04.2012г.

Генеральный директор **О.А. Борковская**

Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп-Петергоф» Санкт-Петербург

Участки 47:14:0302004:1086

Земельный участок 47:14:0302004:1086

Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино,...

Для комплексного освоения в целях жилищного строительства

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация | Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1086
Кадастровый квартал:	47:14:0302004
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 60
Площадь уточненная:	9 609 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	5 608 677,21 руб.
Дата определения:	20.07.2020

Участки 47:14:0302004:1087

Земельный участок 47:14:0302004:1087

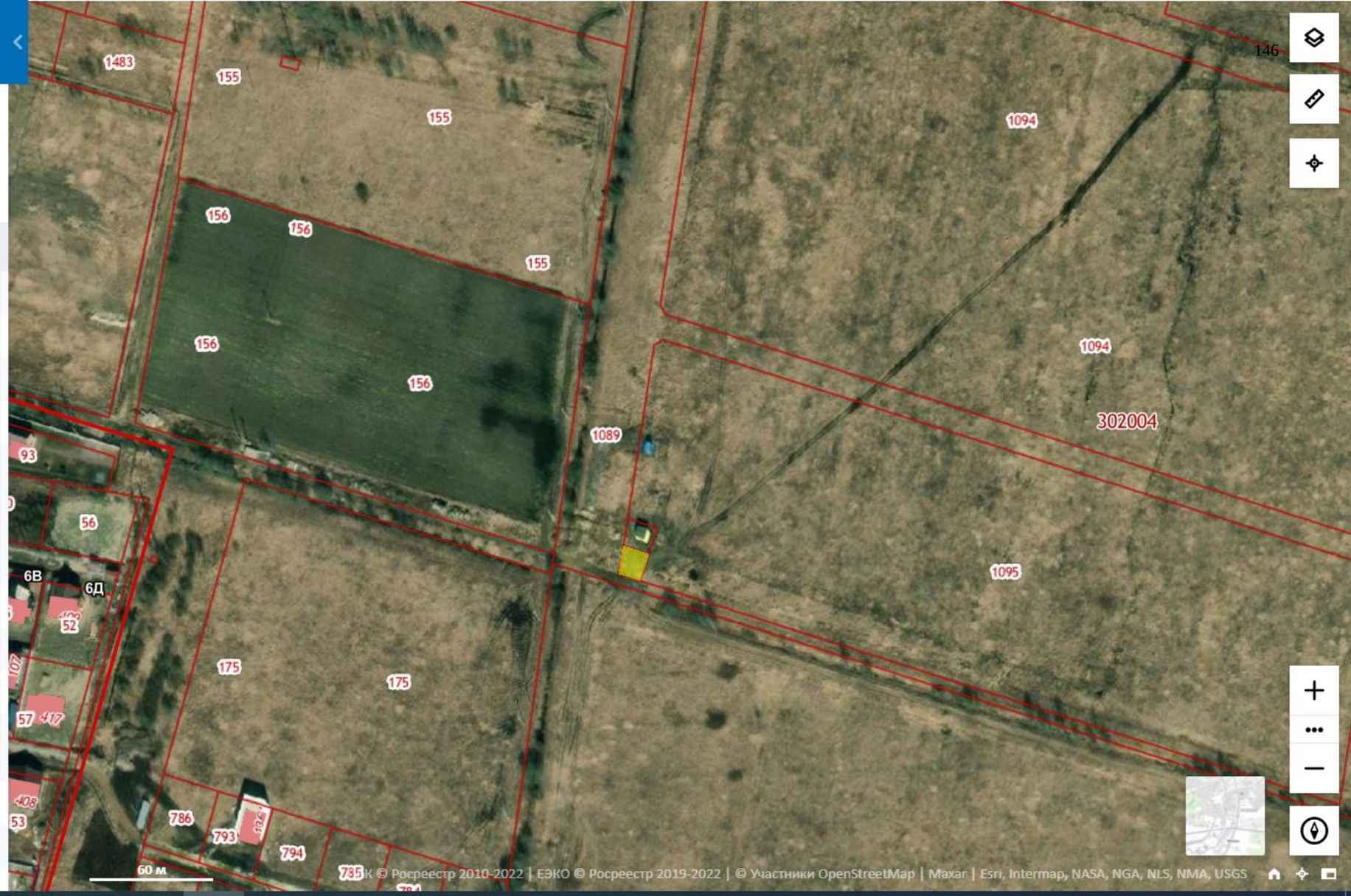
РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 55б

Для комплексного освоения в целях жилищного строительства

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация | Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1087
Кадастровый квартал:	47:14:0302004
Адрес:	РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 55б
Площадь уточненная:	157 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	91 639,33 руб.
Дата определения:	20.07.2020



Участки 47:14:0302004:1088

Земельный участок 47:14:0302004:1088

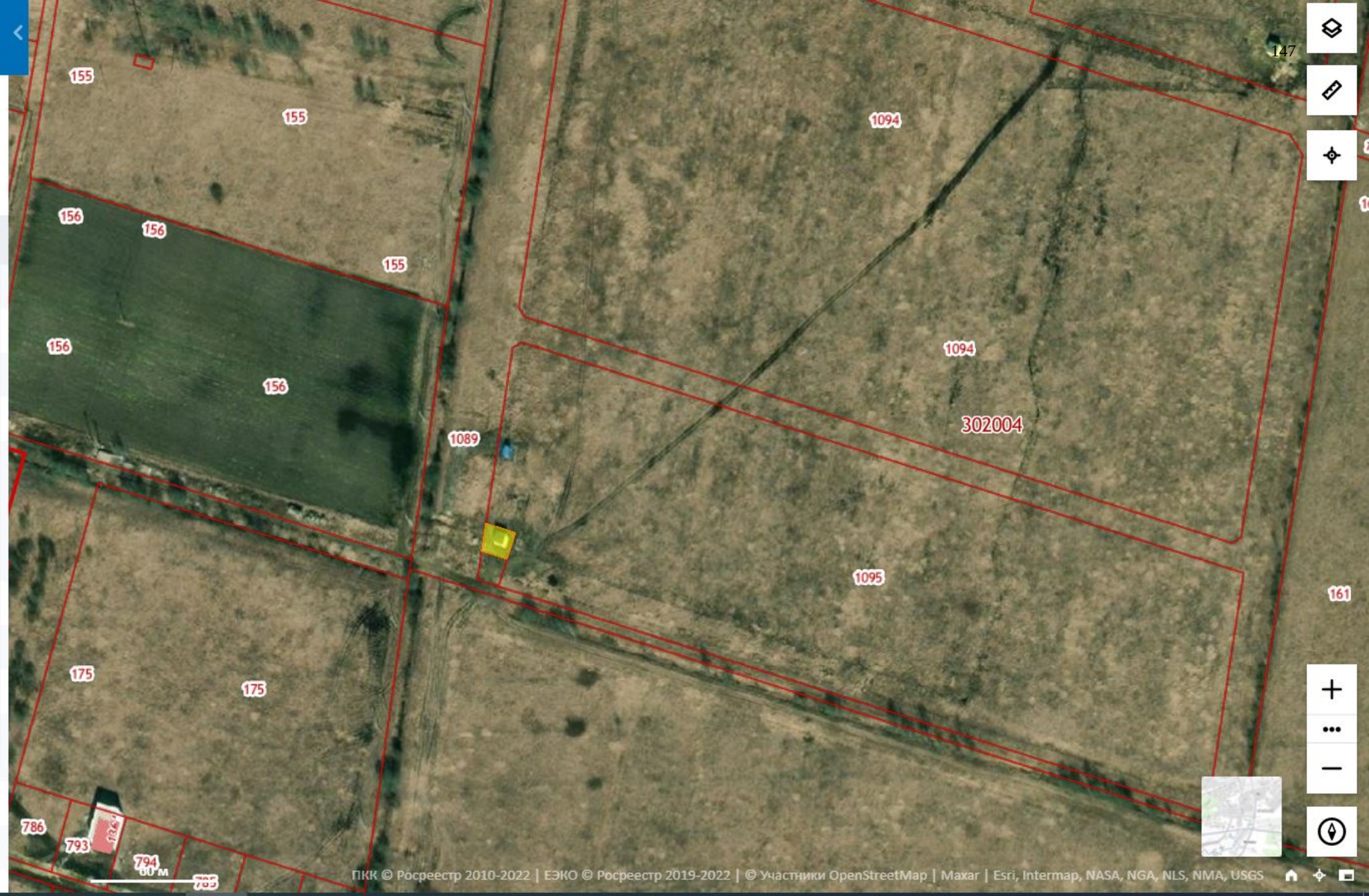
Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Ольгино, уч. 55 а

Для комплексного освоения в целях жилищного строительства

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация | Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1088
Кадастровый квартал:	47:14:0302004
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Ольгино, уч. 55 а
Площадь уточненная:	186 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	108 566,34 руб.
Дата определения:	20.07.2020



Участки 47:14:0302004:1089

Земельный участок 47:14:0302004:1089

РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 55д

Для комплексного освоения в целях жилищного строительства

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация | Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1089
Кадастровый квартал:	47:14:0302004
Адрес:	РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 55д
Площадь уточненная:	37 107 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	21 658 984,83 руб.
Дата определения:	20.07.2020

Участки 47:14:0302004:1090

Земельный участок 47:14:0302004:1090

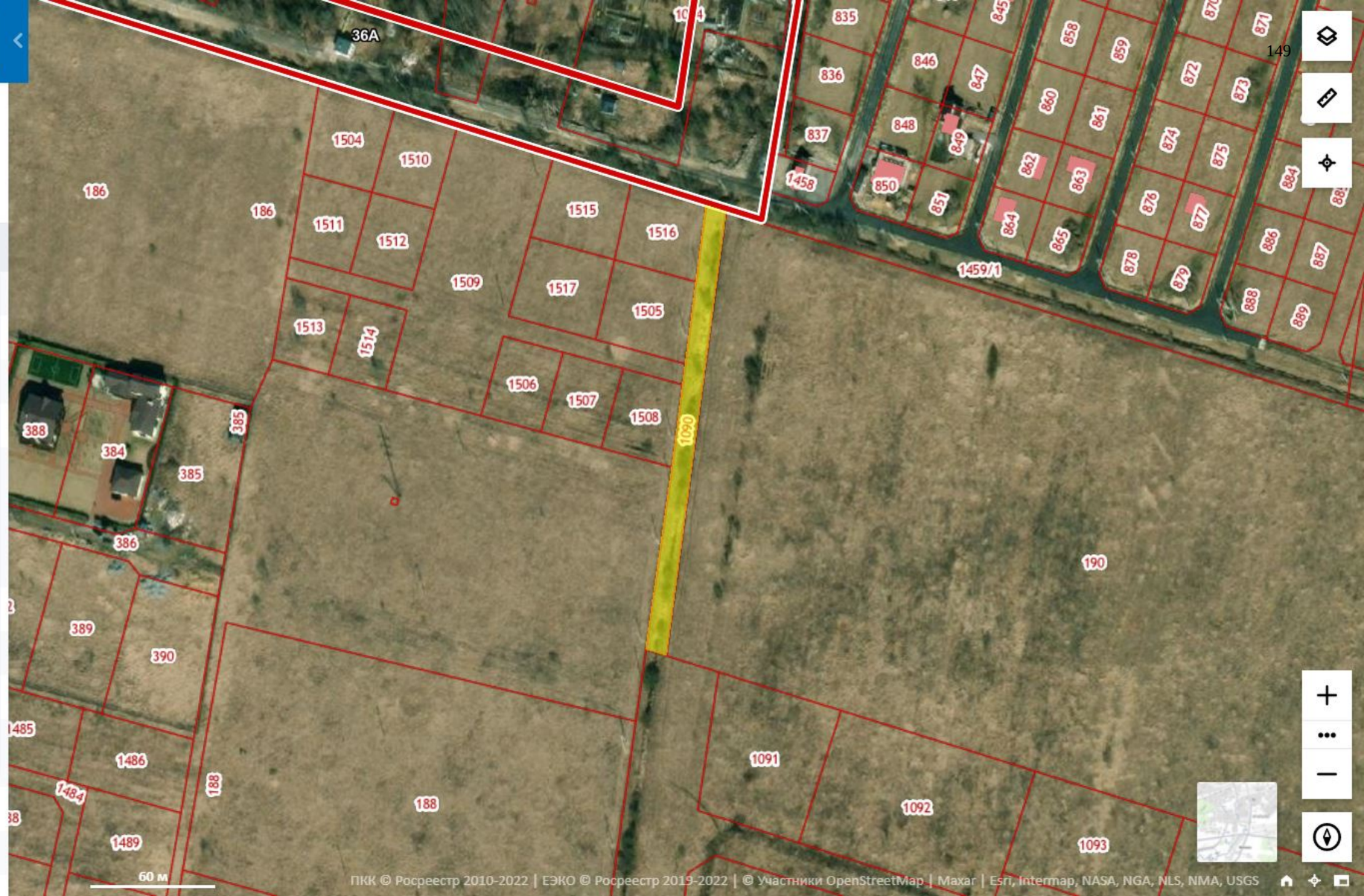
Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, территория...

Для комплексного освоения в целях жилищного строительства

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация | Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1090
Кадастровый квартал:	47:14:0302004
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, территория "Ольгинские просторы", участок 1д
Площадь уточненная:	2 065 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	1 205 319,85 руб.



Участки 47:14:0302004:1091

Земельный участок 47:14:0302004:1091

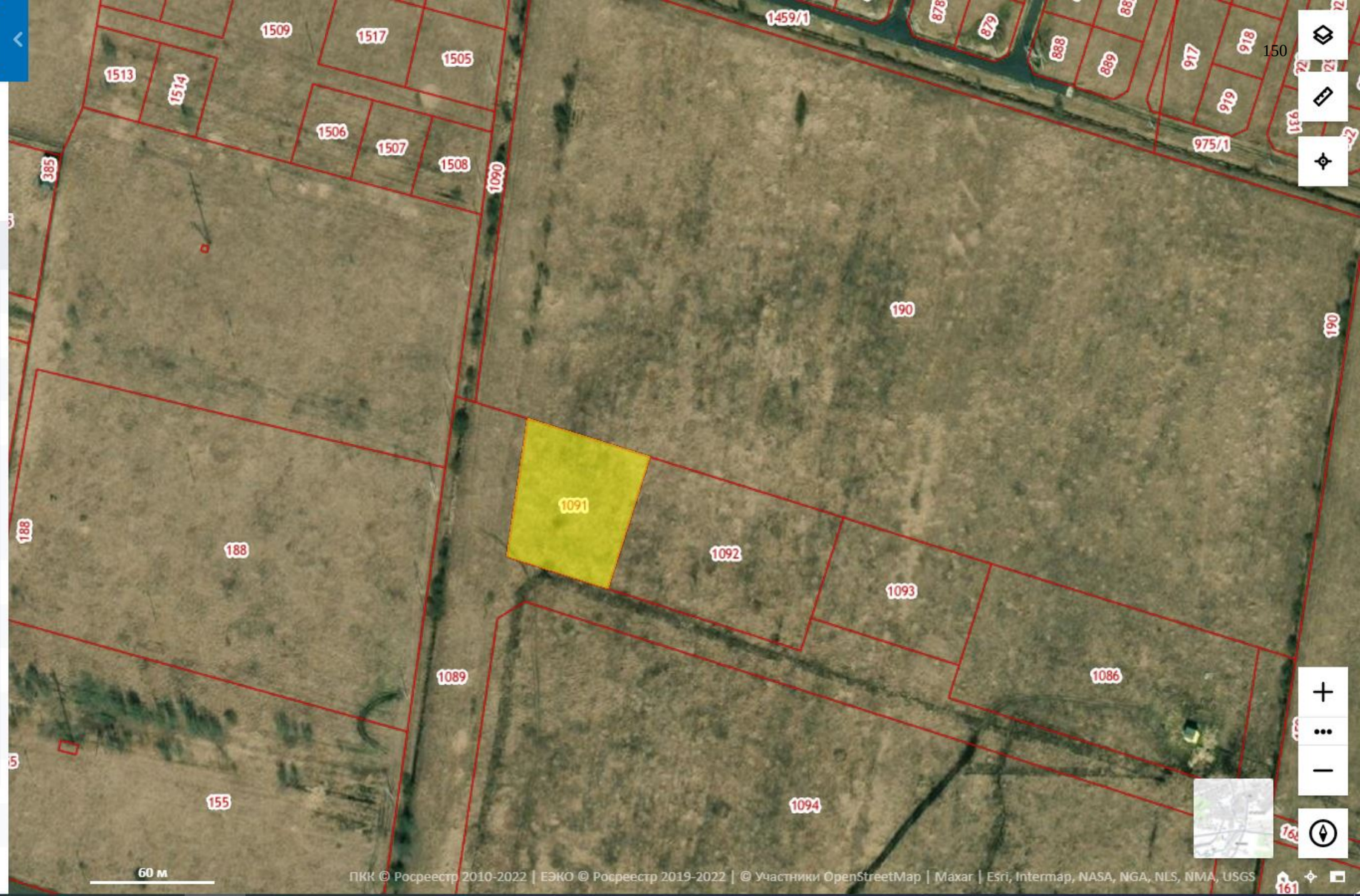
Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Ольгино, уч. 57

Для комплексного освоения в целях жилищного строительства

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация | Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1091
Кадастровый квартал:	47:14:0302004
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Ольгино, уч. 57
Площадь уточненная:	3 764 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	2 197 009,16 руб.
дата определения:	20.07.2020



Участки 47:14:0302004:1092

Земельный участок 47:14:0302004:1092

РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 58

Для комплексного освоения в целях жилищного строительства

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация | Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1092
Кадастровый квартал:	47:14:0302004
Адрес:	РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 58
Площадь уточненная:	6 575 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	3 837 761,75 руб.
Дата определения:	20.07.2020

Участки 47:14:0302004:1093

Земельный участок 47:14:0302004:1093

РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 59

Для комплексного освоения в целях жилищного строительства

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация | Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1093
Кадастровый квартал:	47:14:0302004
Адрес:	РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 59
Площадь уточненная:	3 840 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	2 241 369,6 руб.
Дата определения:	20.07.2020

Участки 47:14:0302004:1094

Земельный участок 47:14:0302004:1094

Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино,...

Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация | Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1094
Кадастровый квартал:	47:14:0302004
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 56
Площадь уточненная:	71 057 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	41 475 260,33 руб.
Дата определения:	20.07.2020

Участки 47:14:0302004:1095

Земельный участок 47:14:0302004:1095

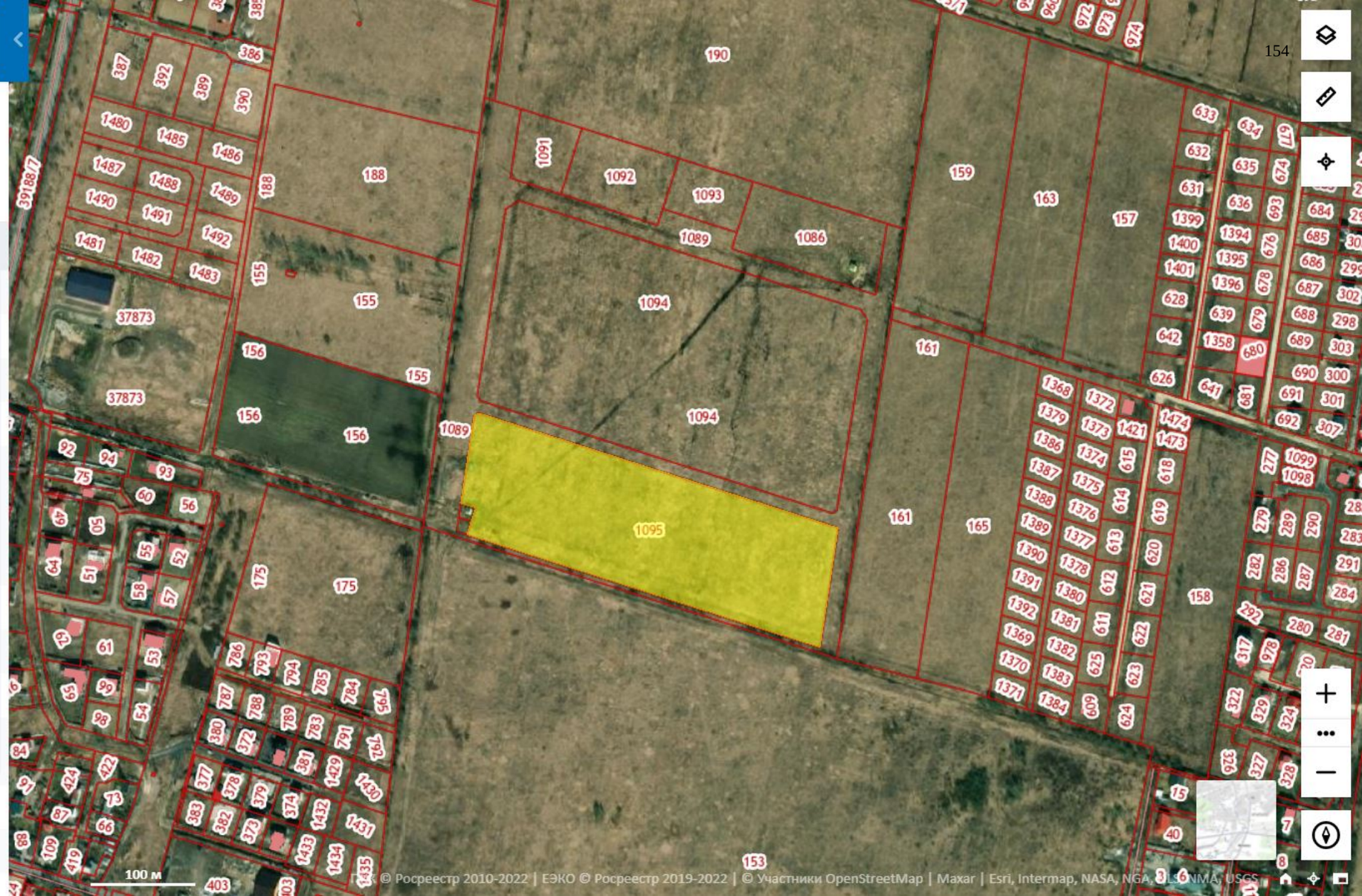
РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 55

Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация | Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	47:14:0302004:1095
Кадастровый квартал:	47:14:0302004
Адрес:	РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 55
Площадь уточненная:	41 940 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	24 479 958,6 руб.
Дата определения:	20.07.2020



Экспликация зданий и сооружений		
№	Наименование	прим.:
1-12	Многоквартирный жилой дом	
13	Торговый центр	
14	ДОУ на 120мест	
15	Спорт.площадки	
16	Беседки	
	объекты инж.инфраструктуры:	
17	Закрытый резервуар запаса воды для пожаротушения с насосной	
18	Блокмодульная котельная	
19	Трансформаторная подстанция №1 существ.	
20	Трансформаторная подстанция №2 существ.	
21	ТП временная	
22	Трансформаторная подстанция №3 проект.	
23	Газораспределительный пункт	
24	Очистные сооружения поверхностных стоков	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница кадастровых участков
- Граница этапов строительства
- Здания и сооружения, проектируемые
- Здания и сооружения, существующие
- Террасы квартир 1го этажа
- Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Тротуары с плиточным покрытием променад
- Тротуары с плиточным покрытием во дворах
- Щебеночно-набивное покрытие площадок (дорожек)
- Атравматичное резиновое покрытие детских площадок
- Атравматичное резиновое покрытие спортивных площадок
- Покрытие площадок из террасной доски
- Озеленяемые территории
- Канавы
- Ограждение территории, проектируемое
- Ворота (ширина ворот не менее 3,5м), проектируемые
- Калитка (ширина калитки не менее 1,0м) проектируемая
- Главный въезд на территорию санатория
- машиноместо на открытой автостоянке, размером 5,3х2,5м
- м/места для транспорта инвалидов групп мобильности М 1-3, размером 5,3х2,5м
- место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, размером 6,0х3,6м
- Велопарковка
- Опоры столбов освещения h=6м
- Опоры столбов освещения h=2.5м
- Велодорожки
- Площадки для отдыха взрослого населения

						06/21/1094-ПЗУ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Ленинградская область, деревня Ольгино, МО Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района, земельные участки с кадастровым номером 47:14:0302004:1094;1095			
Разработал		Шканова			07.22	Многоквартирные жилые дома	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Ченцова			07.22		П	3	
Н.контр.		Чистяков			07.22	Схема планировочной организации земельного участка 1:1000	Архитектурное бюро "СТУДИЯ-17"		

СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

ДОГОВОР № Р-21/09-01
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЕГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Санкт-Петербург 14 сентября 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Риконт» (зарегистрированное ИФНС по Выборгскому району Ленинградской области 23.08.2006 г., ОГРН 1064720008760, ИНН 4720025214, КПП 472501001, адрес места нахождения: 188502, Ленинградская область, Ломоносовский район, деревня Горбунки, дом 2/1), в лице генерального директора Сурковой Ирины Олеговны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендодатель,** с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп – Петергоф» (зарегистрированное Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 25.03.2021 г., ОГРН 1217800047156, ИНН 7839138845, КПП 783901001, адрес места нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. А, часть помещ. 10-Н, 3 этаж, кабинет 25), в лице Генерального директора Борковской Ольги Андреевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, далее совместно в Договоре именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор (далее по тексту – **Договор**) о нижеследующем:

1. Определения, применяемые в Договоре.

1.1. Договор – настоящий договор аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства, заключенный между Арендодателем и Арендатором, включающий все приложения, дополнения и изменения к нему.

1.2. Сторона – Арендодатель, либо Арендатор в отдельности.

1.3. Стороны – Арендодатель и Арендатор совместно.

1.4. Участки – следующие земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1086 (далее «Участок 1»), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общей площадью 9 609 +/- 34 кв. м, адрес (местонахождение) Участка 1: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 60. Участок 1 принадлежит Обществу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 47:14:0302004:1086-47/021/2020-1 от 17.07.2020 г. Существующее ограничение (обременение) права: ипотека, рег. № 47:14:0302004:1086-47/097/2021-2 от 10.06.2021, лицо, в пользу которого установлено обременение - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест»;

- земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302004:1087 (далее «Участок 2»), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общей площадью 157 +/- 4 кв. м, адрес (местонахождение) Участка 2: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 55б. Участок 2 принадлежит Обществу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 47:14:0302004:1087-47/021/2020-1 от 17.07.2020 г. Существующее ограничение (обременение) права: ипотека, рег. № 47:14:0302004:1087-47/097/2021-2 от 10.06.2021, лицо, в пользу которого установлено обременение - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест»;

- земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302004:1088 (далее «Участок 3»), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общей площадью 186 +/- 5 кв. м, адрес (местонахождение) Участка 3: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 55а. Участок 3 принадлежит Обществу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 47:14:0302004:1088-47/021/2020-1 от 17.07.2020 г. Существующее ограничение (обременение) права: ипотека, рег. № 47:14:0302004:1088-47/097/2021-2 от 10.06.2021 г., лицо, в пользу которого установлено обременение - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест»;

- земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302004:1089 (далее «Участок 4»), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общей площадью 37 107 +/- 67 кв. м, адрес (местонахождение) Участка 4: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 55д. Участок 4 принадлежит Обществу на праве собственности,

что подтверждается записью государственной регистрации № 47:14:0302004:1089-47/021/2020-1 от 17.07.2020 г. Существующее ограничение (обременение) права: ипотека, рег. № 47:14:0302004:1089-47/097/2021-2 от 10.06.2021 г., лицо, в пользу которого установлено обременение - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест»;

- земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302004:1090 (далее «Участок 5»), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общей площадью 2 065 +/- 16 кв. м, адрес (местонахождение) Участка 5: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, территория «Ольгинские просторы», участок 1д. Участок 5 принадлежит Обществу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 47:14:0302004:1090-47/021/2020-1 от 17.07.2020 г. Существующее ограничение (обременение) права: ипотека, рег. № 47:14:0302004:1090-47/097/2021-2 от 10.06.2021 г., лицо, в пользу которого установлено обременение - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест»;

- земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302004:1091 (далее «Участок 6»), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общей площадью 3 764 +/- 21 кв. м, адрес (местонахождение) Участка 6: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 57. Участок 6 принадлежит Обществу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 47:14:0302004:1091-47/021/2020-1 от 17.07.2020 г. Существующее ограничение (обременение) права: ипотека, рег. № 47:14:0302004:1091-47/097/2021-2 от 10.06.2021 г., лицо, в пользу которого установлено обременение - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест»;

- земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302004:1092 (далее «Участок 7»), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общей площадью 6 575 +/- 28 кв. м, адрес (местонахождение) Участка 7: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 58. Участок 7 принадлежит Обществу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 47:14:0302004:1092-47/021/2020-1 от 17.07.2020 г. Существующее ограничение (обременение) права: ипотека, рег. № 47:14:0302004:1092-47/097/2021-2 от 10.06.2021 г., лицо, в пользу которого установлено обременение - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест»;

- земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302004:1093 (далее «Участок 8»), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общей площадью 3 840+/- 22 кв. м, адрес (местонахождение) Участка 8: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 59. Участок 8 принадлежит Обществу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 47:14:0302004:1093-47/021/2020-1 от 17.07.2020 г. Существующее ограничение (обременение) права: ипотека, рег. № 47:14:0302004:1093-47/097/2021-2 от 10.06.2021 г., лицо, в пользу которого установлено обременение - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест»;

- земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302004:1094 (далее «Участок 9»), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), общей площадью 71 057 +/- 93 кв. м, адрес (местонахождение) Участка 9: РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 56. Участок 9 принадлежит Обществу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 47:14:0302004:1094-47/021/2020-1 от 17.07.2020 г. Существующее ограничение (обременение) права: ипотека, рег. № 47:14:0302004:1094-47/097/2021-2 от 10.06.2021 г., лицо, в пользу которого установлено обременение - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест»;

- земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302004:1095 (далее «Участок 10»), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), общей площадью 41 940 +/- 72 кв. м, адрес (местонахождение) Участка 10: РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 55. Участок 10 принадлежит Обществу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 47:14:0302004:1095-47/021/2020-1 от 17.07.2020 г. Существующее ограничение (обременение) права: ипотека, рег. № 47:14:0302004:1095-47/097/2021-2 от 10.06.2021 г., лицо, в пользу которого установлено обременение - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест».

1.5. ППТ – проект планировки и межевания территории, состоящей из Участков, утвержденный постановлением № 97 от 26.04.2012 года Местной Администрации МО Низинского сельского поселения МО Ломоносовского района Ленинградской области.

1.6. Объект – жилой комплекс малоэтажной застройки, планируемый к строительству на Участках в соответствии с ППТ.

1.7. Инвестиционный проект – освоение Участков в целях создания Объекта посредством проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Объекта.

1.8. Застройщик – Арендатор, обеспечивающий на принадлежащих ему на праве аренды Участках выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации и строительство Объекта, а также необходимых для его функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, возводимых на Участках в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

1.9. Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, регулируемая Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ и изданными в соответствии с ним федеральными нормативными правовыми актами, а также нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации – города Санкт-Петербург.

1.10. Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (далее Совет депутатов МО Низинское) №120 от 18.11.2011 «Об утверждении Правил землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Низинское сельское поселение дер. Владимировка с прилегающими к населенному пункту территориями производственно-административной зоны Владимировка, пос. Жилгородок, дер. Князево, дер. Марьино с прилегающими к населенному пункту территориями, дер. Ольгино, дер. Сашино с прилегающими к населенному пункту территориями; производственно-административных зон Кузнецы, Порзолово, Симоногонты, Узигонты.

1.11. Генеральный план – документ территориального планирования, утвержденный решением Совета депутатов МО Низинское СП от 14.07.2010г. № 60 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в редакции со всеми внесенными изменениями.

1.12. Градостроительный план земельного участка – документ по планировке территории, содержание и форма которого определены в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

1.13. Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства), выполняемое в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией, с видами разрешенного использования земельного участка, нормативами градостроительного проектирования, утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории.

1.14. Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

1.15. Разрешение на строительство – документ, оформленный должным образом на имя Застройщика соответствующим государственным органом исполнительной власти, дающий право приступить к строительству Объекта на Участках, как предусмотрено статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

1.16. Доля – доля в размере 100% в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Риконт» (ООО «Риконт»), ОГРН 1064720008760, ИНН 4720025214;

1.17. Договор ипотеки – Договора залога земельного участка от 04 июня 2021 года, удостоверенный 04.06.2021 г. Черепановой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Даниловой Татьяны Васильевны, зарегистрированный в реестре за № 78/113-н/78-2021-2-1010.

1.18. Залогодержатель – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ФОРТИС-Инвест» (ОГРН 1117746702325, ИНН 7707757447), действующее в качестве доверительного управляющего (Д. У.) Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «ГЕО-АКТИВ», являющееся залогодержателем по Договору ипотеки.

2. Предмет Договора.

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель предоставляет за плату во временное владение и пользование принадлежащие ему на праве собственности Участки, а Арендатор обязуется владеть и пользоваться Участками на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2. Участки предоставляются Арендатору для осуществления Арендатором своими силами и/или с привлечением третьих лиц, за свой счет, Инвестиционного проекта в соответствии с видами разрешенного использования Участков.

2.3. Приведенное описание целей использования Участков является окончательным. Изменение названных условий их использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

2.4. Передача Участков в аренду по настоящему Договору производится по акту приема-передачи в день подписания настоящего Договора.

2.5. Согласие Залогодержателя в соответствии с п. 3.3 Договора ипотеки и п.п. 3.2.1, 4.1.8 настоящего Договора не требуется.

3. Порядок осуществления Инвестиционного проекта.

3.1. С момента передачи Участков от Арендодателя к Арендатору в соответствии с п. 2.4 настоящего Договора Инвестиционный проект реализуется Арендатором самостоятельно с учетом условий, предусмотренных настоящим Договором, и иных соглашений, заключенных Сторонами, как в настоящем, так и в будущем. Инвестициями являются денежные средства, ценные бумаги, имущественные права, работы, услуги, иное имущество, вкладываемое Арендатором и привлеченными им лицами в реализацию Инвестиционного проекта.

3.2. Арендатор осуществляет финансирование (инвестирование) всех 100% (сто процентов) связанных с реализацией Инвестиционного проекта затрат за счет собственных средств и/или привлеченных средств третьих лиц.

3.2.1. Общий размер инвестиций (финансирования) определяется полной себестоимостью реализации Инвестиционного проекта, включая затраты Арендатора на:

- оплату поставляемых для нужд строительства Объекта энергоресурсов, материалов и оборудования, выполненных проектных и строительных работ, а также оказанных услуг путем перечисления денег, передачи в счет оплаты ценных бумаг или иного имущества непосредственно поставщикам, подрядчикам, исполнителям и иным лицам, привлеченным Арендатором к реализации Инвестиционного проекта;
- получение и выполнение технических условий;
- разработку, согласование и экспертизу проектной документации;
- выполнение работ по строительству Объекта, включая работы по строительству объектов инженерной инфраструктуры;
- приобретение материалов и оборудования;
- все платежи Арендодателю, осуществляемые как по настоящему Договору, так и по иным заключенным Сторонами соглашениям, договорам;
- рекламу, привлечение третьих лиц к инвестированию (финансированию) и реализацию Объекта;
- оплату процентов за обслуживание кредитов и займов, привлеченных для финансирования;
- иные затраты, связанные с реализацией Инвестиционного проекта, вводом Объекта в эксплуатацию.

3.2.2. Строительство Объекта, ввод его в эксплуатацию будет осуществляться Арендатором в порядке, определенном градостроительной и проектной документацией. При этом Арендатор вправе производить строительные работы только с согласия Залогодержателя.

3.3. Реализация Инвестиционного проекта осуществляется ориентировочно следующими этапами:

3.3.1. Первый этап: установление параметров жилищного и иного строительства на Участках в соответствии с их видами разрешенного использования, Генеральным планом, Правилами землепользования и застройки, ППТ и иными правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность.

В случае выявления Арендатором невозможности жилищного строительства Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления Арендодателю соответствующего письменного уведомления способом, указанным в п.8.2 Договора, не менее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты освобождения Участков.

3.3.2. Второй этап: Обеспечение Арендатором проведения инженерных изысканий на Участках, получение технических условий, подготовка проектных предложений, разработка, согласование и экспертиза проектной документации на строительство Объекта (его части), а также разработка рабочей документации.

3.3.3. Третий этап: строительство Объекта, строительство инженерных сетей к Объекту в соответствии с техническими условиями, ввод Объекта в эксплуатацию и передача в эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры. Начало третьего этапа начинается по истечении 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты выдачи Разрешения на строительство, если иное не будет установлено дополнительным соглашением Сторон.

3.3.4. Четвертый этап: передача Арендатором лицам, принявшим участие в инвестировании создания Объекта, помещений во введенном в эксплуатацию Объекте на основании соответствующих отдельных договоров. Государственная регистрация прав Застройщика на помещения, находящиеся в созданном Объекте (части Объекта) и свободные от прав третьих лиц (инвесторов, дольщиков), и продажа указанных помещений в собственность третьих лиц (покупателей).

3.4. Продолжительность вышеуказанных этапов реализации Инвестиционного проекта (п.п. 3.3.1 – 3.3.4) определяется Арендатором самостоятельно в зависимости от сроков подготовки и согласования разрешительной, проектной и иной документации, необходимой для строительства Объекта (его части) и ввода его в эксплуатацию, в уполномоченных государственных органах

3.5. Приобретение прав на Участки и Объект, созданный в результате реализации Инвестиционного проекта и расположенный в границах Участков, лицами, принявшими участие в инвестировании создания Объекта, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Инвестирование проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Объекта является основанием для возникновения (с момента государственной регистрации) права собственности лиц, осуществивших надлежащее инвестирование, на полученные после ввода Объекта в эксплуатацию помещения, расположенные в Объекте.

3.6. Приобретение прав ресурсоснабжающими организациями на Участки и инженерно-технические сети как объекты капитального строительства, созданные в результате реализации Инвестиционного проекта в целях исполнения технических условий технологического присоединения Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

3.7. Лица, принявшие участие в инвестировании создания Объекта, самостоятельно и за свой счет оформляют регистрацию прав собственности на полученные в Объекте помещения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

3.8. Учитывая, что до момента подписания настоящего Договора Арендодатель самостоятельно осуществил ряд действий, необходимых для реализации Инвестиционного проекта, а именно обратился в ресурсоснабжающие организации за получением технических условий технологического присоединения Объекта к инженерно-техническим сетям для обеспечения Объекта коммунальными услугами, включая электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение путем заключения соответствующих договоров, Стороны договорились о следующем:

3.8.1. В течение 90 (Девяноста) дней с момента подписания настоящего Договора Стороны согласовывают и заключают соответствующие соглашения об уступке договоров, необходимых Арендатору для реализации Инвестиционного проекта и договор купли-продажи результатов выполненных работ (оказанных услуг), необходимых Арендатору для реализации Инвестиционного проекта.

3.8.2. После получения Арендодателем технических условий технологического присоединения Объекта выполнить действия, необходимые и достаточные для заключения Арендатором соответствующих договоров на присоединение Объекта к инженерно-техническим сетям для обеспечения Объекта коммунальными услугами.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендатор обязуется:

4.1.1. Принять Участки от Арендодателя по акту приема-передачи в срок, установленный в п. 2.4 Договора.

4.1.2. Использовать Участки исключительно в целях, предусмотренных Договором.

4.1.3. Вносить арендую плату за пользование Участками в соответствии с разделом 5 Договора.

4.1.4. Осуществлять инвестирование и реализацию Инвестиционного проекта в качестве Застройщика, заказчика и генерального инвестора; обеспечить строительство Объекта в соответствии с установленными правилами застройки, при наличии соответствующей разрешительной документации и с соблюдением строительных норм и правил (технических регламентов).

4.1.5. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участки для осмотра в присутствии представителя Арендатора.

4.1.6. Обеспечить получение Разрешения на строительство Объекта, выданное уполномоченными органами, на основании настоящего Договора.

4.1.7. В течение 5 (Пяти) рабочих дней уведомить Арендодателя о получении Разрешения на строительство.

4.1.8. Не производить без письменного согласия Залогодержателя строительные работы на Участках по строительству Объекта.

4.1.9. Обеспечить сдачу завершенного строительством Объекта (его части) в эксплуатацию (получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию); обеспечить эксплуатацию Объекта, включая построенные объекты инженерной инфраструктуры.

4.1.10. Заключить договоры на обеспечение строящегося Объекта коммунальными услугами на период строительства.

4.1.11. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Договором.

4.2. В целях исполнения принятых на себя по Договору обязательств, Арендатор имеет право по собственному усмотрению, без согласования с Арендодателем, на самостоятельно определяемых условиях осуществлять нижеперечисленные действия от своего имени:

4.2.1. В самостоятельно определяемом объеме организовать изучение рынка, подготовить и реализовать комплекс маркетинговых мероприятий, направленных на доведение до третьих лиц информации о строительстве Объекта, с целью привлечения третьих лиц и (или) средств третьих лиц к финансированию Инвестиционного проекта.

4.2.2. От своего имени, по собственному усмотрению и на самостоятельно определяемых условиях привлекать средства третьих лиц, в том числе денежные средства, иные инвестиции и заемные средства, в порядке, определенном действующим законодательством, в целях финансирования Инвестиционного проекта.

4.2.3. Заключать любые необходимые сделки и договоры с третьими лицами по привлечению третьих лиц (путем выполнения работ, оказания услуг) к проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию Объекта и (или) привлечению средств третьих лиц к финансированию (в т.ч. путем внесения инвестиций, предоставления заемных средств) Инвестиционного проекта, а также вносить изменения в заключенные договоры (сделки), в том числе связанные с заменой стороны в возникших на их основании обязательствах, осуществлять расчеты, расторгать заключенные сделки и договоры, передавать и принимать по актам приема-передачи результаты выполненных работ (оказанных услуг) и имущество во исполнение заключенных договоров, подписывать договоры и приложения к ним, дополнительные соглашения и акты приема-передачи, соглашения (договоры) о замене стороны в обязательствах, уведомления и соглашения о расторжении заключенных договоров и соглашений.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Предоставить Участки Арендатору по акту приема-передачи в сроки, установленные п.2.4 настоящего Договора.

4.3.2. Обеспечить возможность использования Арендатором Участков для строительства Объекта, в том числе:

- обеспечивать беспрепятственный доступ Арендатора и других привлеченных им лиц на Участки в период реализации Инвестиционного проекта, в т.ч. осуществления проектно-изыскательских работ и строительства Объекта, а также после ввода его в эксплуатацию;

- немедленно уведомлять Арендатора в случаях предъявления третьими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на Участки, об их изъятии (истребовании) или об обременении указанного имущества либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь ухудшение этого имущества. При предъявлении к Арендодателю соответствующего иска в суде он должен привлечь Арендатора к участию в таком деле;

- в случае необходимости по первому требованию Арендатора и в согласованные с ним сроки выполнять все необходимые и достаточные действия (за исключением выполнения работ и оказания услуг) и формальности, включая подписание необходимых документов и заключение необходимых сделок (договоров), связанных с обеспечением Участков электроснабжением, газоснабжением, теплоснабжением, водоснабжением и водоотведением, в целях реализации Инвестиционного проекта;

- принимать все меры к надлежащему и своевременному исполнению своих обязательств по Договору, не создавая препятствий реализации Арендатором Инвестиционного проекта;

- информировать Арендатора обо всех обстоятельствах, которые являются или могут оказаться препятствием к надлежащему исполнению Арендодателем своих обязательств, принять все разумные меры к устранению таких препятствий;

- осуществлять свои права как собственника Участков, не препятствуя реализации Инвестиционного проекта и исполнению Арендатором своих прав и обязанностей по Договору;

- самостоятельно и за свой счет урегулировать свои имущественные взаимоотношения с третьими лицами, касающиеся Участков.

4.3.3. Оказывать Арендатору по его запросу содействие во взаимоотношениях с третьими лицами в связи с выполнением условий настоящего Договора и реализацией Инвестиционного проекта, в том числе:

- в случае необходимости по первому требованию Арендатора своевременно выдавать ему и указанным им лицам надлежащим образом заверенные доверенности на представление интересов Арендодателя в органах государственной власти и органах местного самоуправления, а также на совершение от имени Арендодателя иных юридических и фактических действий, связанных с проектированием, строительством и вводом в эксплуатацию Объекта;

- в случае необходимости по первому требованию Арендатора и в согласованные с ним сроки выполнять все необходимые и достаточные действия (за исключением выполнения работ и оказания услуг) и формальности, включая подписание необходимых документов и заключение необходимых сделок (договоров), связанных с обеспечением проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Объекта в установленные сроки.

4.3.4. Предоставлять по первому требованию Арендатора правоустанавливающую и иную имеющуюся у Арендодателя документацию, необходимую для реализации Инвестиционного проекта и выполнения обязанностей по настоящему Договору, в том числе техническую документацию и документацию на имеющиеся на Участках инженерные системы и оборудование.

4.3.5. Принимать все меры к надлежащему и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, не создавая препятствий реализации Арендатором Инвестиционного проекта; информировать Арендатора обо всех обстоятельствах, которые являются или могут оказаться препятствием к надлежащему исполнению им своих обязательств, принять все зависящие от него разумные меры к устранению таких препятствий.

4.3.6. Самостоятельно и за свой счет урегулировать свои имущественные взаимоотношения с третьими лицами в случае их привлечения Арендодателем к проектированию, строительству каких-либо

объектов недвижимости на Участках до подписания Сторонами настоящего Договора. Не заключать после подписания настоящего Договора аналогичных договоров с третьими лицами.

4.3.7. Оказывать Арендатору содействие в его взаимоотношениях с государственными органами, органами местного самоуправления, организациями и гражданами в связи с реализацией Инвестиционного проекта.

4.3.8. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Договором.

5. Арендная плата и порядок расчетов.

5.1. Арендная плата по настоящему Договору начисляется с момента передачи Участков по акту приема-передачи ежемесячно.

5.2. Ежемесячная арендная плата за пользование Участками составляет 270 000 (Двести семьдесят тысяч) рублей 00 копеек, кроме того НДС по ставке в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Арендатор оплачивает ежемесячную арендную плату на основании счета, выставленного арендодателем, после 15-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты выставления счета.

5.4. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы считается выполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

5.5. Размер арендной платы может быть изменен на основании дополнительного соглашения к Договору.

6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Сторона, виновная в неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязанностей, возмещает другой Стороне причиненные этим убытки в полном размере.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности в случае наступления форс-мажорных обстоятельств, которые влекут невозможность исполнения настоящего Договора. На период действия форс-мажорных обстоятельств действие настоящего Договора приостанавливается.

7. Действие Договора и его прекращение.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном порядке Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области и действует 5 (пять) лет с момента его заключения.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, в т.ч. в случае реализации Инвестиционного проекта полностью либо в случае возникновения обстоятельств, делающих невозможной реализацию Инвестиционного проекта, путем составления Сторонами соответствующего отдельного соглашения в письменной форме, в котором должны быть урегулированы все вопросы о взаиморасчетах Сторон, об обязательствах Сторон, возникших в результате создания Объекта, а также в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

7.3. По соглашению Сторон настоящий Договор досрочно прекращает свое действие в случае расторжения договора купли-продажи Доли.

7.4. Односторонний отказ от исполнения Договора до истечения его срока действия не допускается, за исключением случаев, установленных законом либо Договором.

7.5. В случае досрочного прекращения Договора по основаниям, предусмотренным законом или Договором, объект незавершенного строительства, созданный в результате реализации Инвестиционного проекта, признается общей долевой собственностью лиц, принявших участие в инвестировании проектирования и строительства Объекта. При этом доли указанных лиц в праве собственности на объект незавершенного строительства определяются пропорционально причитающейся им площади Объекта в соответствии с условиями договоров об инвестировании проектирования и строительства Объекта.

8. Заключительные положения

8.1. Стороны гарантируют и заверяют друг друга в том, что они осуществляют и приобретают свои гражданские права своей волей, в своем интересе, свободны в установлении и определении своих прав и обязанностей на основе Договора и в определении любых, не противоречащих законодательству, условий Договора, не заблуждаются относительно определения размера арендной платы и условий ее распределения, осознают суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, а также не находятся в ином состоянии, когда они не способны понимать значения своих действий или руководить ими, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключать Договор и любые другие связанные с ним сделки, договоры и документы.

8.2. Все уведомления, запросы или иная корреспонденция по Договору составляются в письменной форме, передаются или доставляются лично, или курьером, или заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам каждой из Сторон, указанным в разделе 9 Договора. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименования, почтовых адресов, по которым с ними существляется связь, банковских реквизитов) в течение 10 (десяти) дней с момента возникновения такого изменения. В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в Договоре, считается отправленным надлежащим образом. Сторона, не исполнившая указанную обязанность, несет риск возникновения связанных с этим неблагоприятных последствий.

8.3. В случае возникновения у Сторон в ходе исполнения Договора каких-либо разногласий, Стороны приложат все усилия для урегулирования таких разногласий путем переговоров между Сторонами. В случае не урегулирования разногласий путем переговоров, спор передается на рассмотрение в суд в соответствии с правилами о подсудности, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. По договоренности Сторон расходы по государственной регистрации настоящего Договора возлагаются на Арендатора.

8.5. Любое изменение, дополнение, расторжение Договора должно осуществляться Сторонами в письменной форме путем составления единого документа.

8.6. Во всем остальном, не предусмотренном Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

8.7. Договор составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и 1 (Один) для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

9. Реквизиты и подписи Сторон.

Арендодатель:
ООО «Риконт»
ИНН 4720025214 КПП 472501001
ОГРН 1064720008760
Адрес: 188502, Ленинградская область, р-н Ломоносовский, Д Горбунки, д.2/1
Р/счет 40702810835000004572
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
К/счет 30101810900000000790
БИК 044030790

Генеральный директор

_____ И.О. Суркова

Арендатор:
ООО «Охта Групп – Петергоф»
ИНН 7839138845, КПП 783901001
Адрес: 190020, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, наб Обводного канала, дом 199-201 литера А, часть пом. 10-Н, 3 этаж, кабинет 25
р/с 40702810100000040908
в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411

Генеральный директор

_____ О.А. Борковская

В документе прошито и пронумеровано
8 (Восемь) листов
Генеральный директор
ООО «Риконт»
_____ И.О. Суркова

Генеральный директор
ООО «Охта Групп – Петергоф»
_____ О.А. Борковска

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Произведена государственная регистрация	**Договор аренды (субаренды)**
Дата регистрации	**22.10.2021**
Номер регистрации	**47:14:0302004:1086-47/054/2021-4**

Государственный регистратор прав

Государственный регистратор прав Лукин А. М.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Произведена государственная регистрация	**Аренда**
Дата регистрации	**22.10.2021**
Номер регистрации	**47:14:0302004:1086-47/054/2021-3**

Государственный регистратор прав

Государственный регистратор прав Лукин А. М.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Произведена государственная регистрация	**Аренда**
Дата регистрации	**22.10.2021**
Номер регистрации	**47:14:0302004:1087-47/054/2021-3**

Государственный регистратор прав

Государственный регистратор прав Лукин А. М.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Произведена государственная регистрация	**Аренда**
Дата регистрации	**22.10.2021**
Номер регистрации	**47:14:0302004:1091-47/054/2021-3**

Государственный регистратор прав

Государственный регистратор прав Лукин А. М.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Произведена государственная регистрация	**Аренда**
Дата регистрации	**22.10.2021**
Номер регистрации	**47:14:0302004:1092-47/054/2021-3**

Государственный регистратор прав

Государственный регистратор прав Лукин А. М.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Произведена государственная регистрация	**Аренда**
Дата регистрации	**22.10.2021**
Номер регистрации	**47:14:0302004:1093-47/054/2021-3**

Государственный регистратор прав

Государственный регистратор прав Лукин А. М.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Произведена государственная регистрация	**Аренда**
Дата регистрации	**22.10.2021**
Номер регистрации	**47:14:0302004:1088-47/054/2021-3**

Государственный регистратор прав _____

Государственный регистратор прав Лукин А. М.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Произведена государственная регистрация	**Аренда**
Дата регистрации	**22.10.2021**
Номер регистрации	**47:14:0302004:1089-47/054/2021-3**

Государственный регистратор прав _____

Государственный регистратор прав Лукин А. М.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Произведена государственная регистрация	**Аренда**
Дата регистрации	**22.10.2021**
Номер регистрации	**47:14:0302004:1090-47/054/2021-3**

Государственный регистратор прав _____

Государственный регистратор прав Лукин А. М.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Произведена государственная регистрация	**Аренда**
Дата регистрации	**22.10.2021**
Номер регистрации	**47:14:0302004:1094-47/054/2021-3**

Государственный регистратор прав

Государственный регистратор прав Лукин А. М.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Произведена государственная регистрация	**Аренда**
Дата регистрации	**22.10.2021**
Номер регистрации	**47:14:0302004:1095-47/054/2021-3**

Государственный регистратор прав

Государственный регистратор прав Лукин А. М.

Государственный регистратор прав Лукин А. М.

Линия совмещения с листом 3

Линия совмещения с листом 2

Общество с ограниченной ответственностью
"Ямыскавяк–Дорсервис"
(ООО "Я–Дорсервис")

Свидетельство СРО НП "СоюзПроГрупп"
о допуске к определенному виду или видам работ, оказывающему влияние на безопасность объектов капитального строительства от 08.08.2017 г.
№ 0201

Лист 1

Лист графы

Изготовлено 1 экз.
Количество листов в 1 экз. – 4

Наименование работ: Инженерно–геодезические изыскания

ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН

Утверждаю
Договор № 08 от 22.08.2021г

Техническим организатором изысканий ООО "Югра Групп – Регионы"
д.Постоянка ИГС Тюменская область поселение Ямкагинского муниципального района Ямкагинский область. кад.№ № 71:10:020204:1005, 47:14:0202004:1005

Дата:16.11.2021 г.

Масштаб 1:500

Система координат: МСК-42 зона 2

Система высот: Балтийская 1977 года

Генеральный директор	Б.Е.Дягтев	Рук. группы	Иванова Т.Н.
Гл. специалист	Латонова Т.Г.		
Инж. изыскания	Ветрова К.А.		

Примечания:

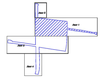
Съемка выполнена ООО " Я–Дорсервис" - на сентябрь 2020г.
Система координат местная СК-47КДО
Система высот – Балтийская 1977 г.

Примечания:

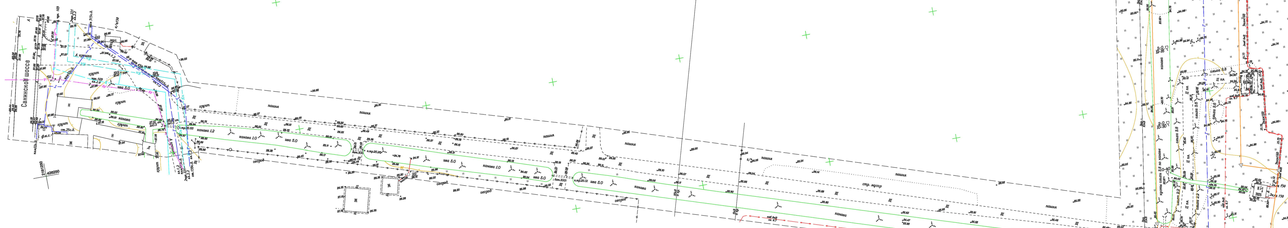
1.Плановая-высотная съемка произведена, от пунктов геодезическогоо НА по ГОСТ, 0114; репера НН 72346, 17002;

2.Подземные коммуникации на момент выезда на поверхность не выявлены. Инженерно-топографические чертежи и данные полевого обследования.

Схема расположения листов



Линия совмещения с листом 1


Балтийский берег
Ленинградская ул.
Ленинградская ул.
Ленинградская ул.

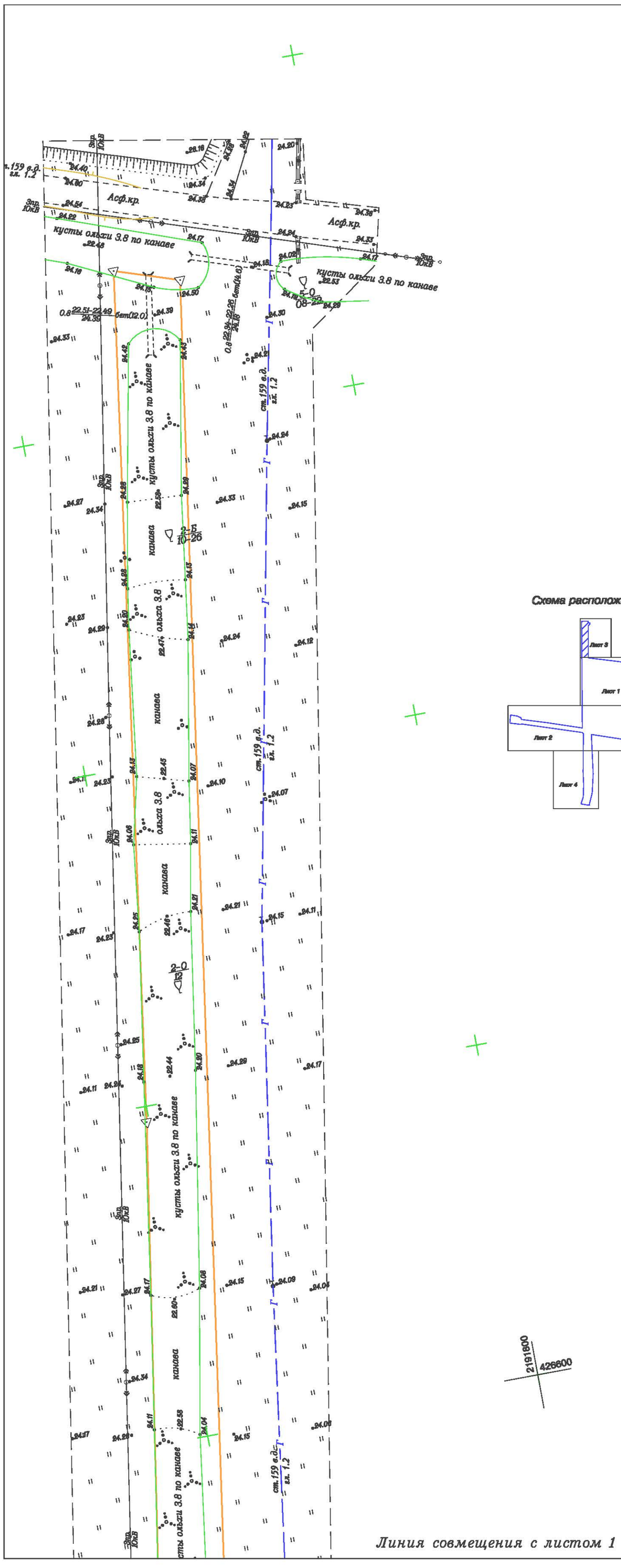
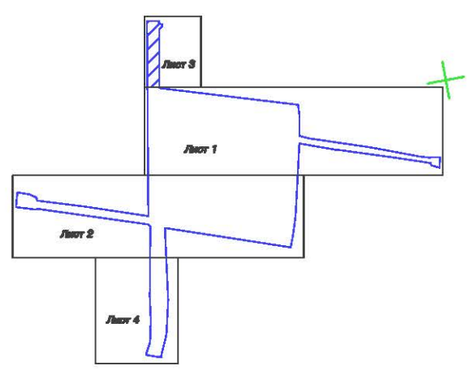


Схема расположения листов



Примечание:

Съемка выполнена ООО " И-Дорсервис" .
на октябрь 2021г.

Система координат местная СК-47(2)

Система высот – Балтийская 1977 г.

С
Ю

Примечание:

1.Планово-высотная съемка произведена
от пунктов полигонометрии NN пп 7296, 9114;
реперов NN 7296, 17603;

2.Подземные коммуникации не имеющие выходов на поверхность
нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого
обследования.

Общество с ограниченной ответственностью
"Изыскания-Дорсервис"
(ООО "И-Дорсервис")

Свидетельство СРО НП "СтройПартнер" о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 02.02.2017 г. № 3337	Лист 3
Без грифа	Изготовлено: 1 экз. Количество листов в 1 экз. – 4
Назначение работ: Инженерно-геодезические изыскания	Уведомление №
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН Наименование организации заказчика: ООО "Охта Групп – Петергоф" д.Ольгино МО Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области. кад № № 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1095	Договор № 58 от 02.09.2021г Дата:15.11.2021 г. Масштаб 1:500
Система координат: МСК 47 зона 2	Система высот: Балтийская 1977 года

Генеральный директор		Б.Е.Хитев	Рук. группы		Иваненко Т.И.
Гл. специалист		Летенкова Т.Г.			
Нач. партии		Янчуков Н.А.			

Линия совмещения с листом 2

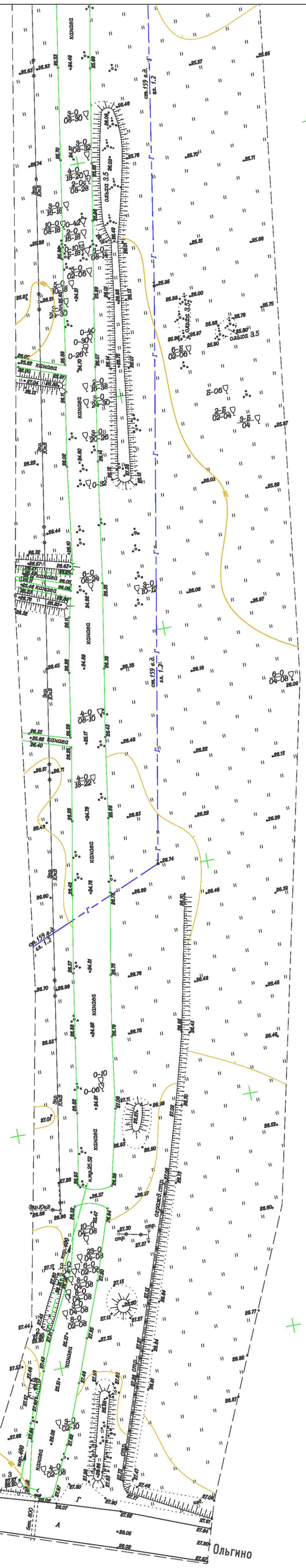
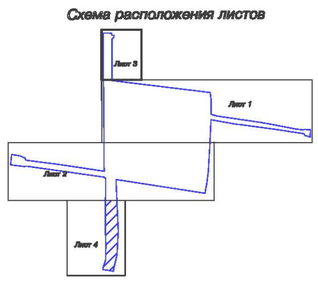


Схема расположения листов



Примечание:

Съемка выполнена ООО " И–Дорсервис" .
на октябрь 2021г.

Система координат местная СК–47(2)

Система высот – Балтийская 1977 г.

Примечание:

1.Планово-высотная съемка произведена от пунктов полигонометрии NN пп 7296, 9114; реперов NN 7296, 17603;

2.Подземные коммуникации не имеющие выходов на поверхность нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.

С

Ю

Общество с ограниченной ответственностью
"Изыскания–Дорсервис"
(ООО "И–Дорсервис")

Свидетельство СРО НП "СтройПартнер" о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 02.02.2017 г. № 3337	Лист 4
Без грифа	Изготовлено: 1 экз. Количество листов в 1 экз. – 4
Назначение работ: Инженерно–геодезические изыскания	Уведомление №
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН Наименование организации заказчика: ООО "Охта Групп – Петергоф" д.Ольгино МО Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области. кад № № 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1095	Договор № 58 от 02.09.2021г Дата:15.11.2021 г. Масштаб 1:500
Система координат: МСК 47 зона 2	Система высот: Балтийская 1977 года

Генеральный директор		Б.Е.Хитев	Рук. группы		Иваненко Т.И.
Гл. специалист		Летенкова Т.Г.			
Нач. партии		Янчуков Н.А.			

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участке 1д с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 г. (в действующей редакции)

Копия договора о проведении
Государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 22/2-09

Санкт-Петербург **«14» июня 2022 г.**

ООО «САТОР» в лице генерального директора **Добышева Владимира Владимировича,** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и Индивидуальный предприниматель **Шуньгина Светлана Евгеньевна, аттестованный эксперт,** действующий на основании приказа Министерства культуры РФ № 1668 от 11 октября 2021 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Исполнитель обязуется выполнить и сдать, а Заказчик обязуется принять и оплатить следующую работу:

Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках, подлежащих воздействию земляных и строительных работ: 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, **47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089,** ***47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участок 1д с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение.***

Экспертиза проводится в соответствии с требованиями настоящего Договора, Федерального закона от 25,06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», иными требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2. Срок выполнения работ.

2.1. Сроки выполнения работ: 30 календарных дней.

2.2. Задержка сроков, произошедшая не по вине Исполнителя (по вине Заказчика или организаций, привлекаемых Заказчиком), дают Исполнителю право на продление срока действия договора по согласованию с Заказчиком.

2.3. Устранение замечаний Заказчика и контролирующих органов, в том числе полученные после подписания акта сдачи-приемки работ, является обязательным и осуществляется Исполнителем за свой счет, в разумный срок, установленный Заказчиком на основании срока, установленного контролирующим органом, при условии, что эти замечания не выходят за рамки Технического задания (приложение 1). Предельная продолжительность исправления проектной документации по замечаниям Заказчика (контролирующих органов) составляет 30 календарных дней.

3. Сдача-приемка выполненных работ.

3.1. Работа считается успешно законченной после передачи заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы на электронном носителе в формате .pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и при подписании акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.2. Исполнитель передает Заказчику 2 (два) экземпляра подписанного со своей стороны Акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.3. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки выполненных работ подписать Акт сдачи-приемки выполненных работ и направить 1 (один) экземпляр Исполнителю, либо направить в адрес Исполнителя письменный мотивированный отказ от приемки работ с указанием перечня замечаний и сроков их устранения.

4. Цена работ и порядок расчетов.

4.2. Размер оплаты экспертизы не может зависеть от ее результатов.

4.3. Оплата по договору производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

5. Ответственность.

5.1. Отношения сторон, в том числе ответственность по настоящему договору, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны пришли к соглашению, что положения части 1 статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям Сторон не применяются.

6. Прочие условия.

6.1. Стороны обязаны соблюдать режим конфиденциальности в отношении информации и документации, полученной в ходе исполнения настоящего договора. Исключением в данном случае будет предоставление Стороной информации по запросам уполномоченных государственных органов в соответствии с федеральным законодательством.

6.2. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке. При этом Договор считается расторгнутым с даты получения Исполнителем уведомления Заказчика о расторжении Договора.

6.3. Претензионный порядок рассмотрения споров и разногласий является обязательным. Сторона должна рассмотреть претензию, полученную от другой Стороны, и направить на нее ответ в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента ее получения. В случае невозможности решения разногласий в претензионном порядке, они подлежат рассмотрению в суде в установленном действующим законодательством порядке.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один экземпляр для Исполнителя, один экземпляр для Заказчика. Стороны признают юридическую силу направленных по электронной почте сканированных копий экземпляров настоящего договора до момента обмена подлинниками данных экземпляров.

7. Реквизиты и подписи Сторон:

ЗАКАЗЧИК	ИСПОЛНИТЕЛЬ
ООО «САТОР» **192102, г.СПб, ул.Салова д.27 лит.АД оф.311** **ИНН 7811492934** **КПП 781601001** **ОГРН 1117847189790** **р/с 40702810825060001259** **Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)** **БИК 044525411** **к/с 30101810145250000411** **тел.: 8-962-685-02-01** **office@sator.info** _____Добышев В.В.	**ИП Шуньгина Светлана Евгеньевна** _____ С.Е. Шуньгина

Приложение № 1
к Договору № 22/2-09 от 14 июня 2022 г.

«Согласовано»	«Утверждаю»
Эксперт	ООО «САТОР»
	Ген.директор
_____ С.Е. Шуньгина	_____ Добышев В.В.
	м.п.

Техническое задание
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Общие положения.

1.1. Наименование работы: «Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».

1.2. Основанием для выполнения работ является **Договор** между **Заказчиком** и **Исполнителем**.

1.3. Срок выполнения работ по проведению экспертизы определяется п. 2 Договора подряда.

2. Цель работ:

Определение наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке (участках), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции).

3. Основная нормативная документация:

3.1. Закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

3.2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) (в действующей редакции).

4. Заказчик предоставляет исполнителю следующую документацию

4.1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующих территорий – на листе должен быть или штамп чертежа (по ГОСТу с подписями ИЛИ: «согласовано», печать, подпись ответственного лица);

4.2. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

4.3. Для линейных объектов – копия утвержденного плана межевания территории, плана планировки территории.

4.4. Выписка из государственного кадастра недвижимости о земельном участке;

4.5. Заключение уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в реестр, и о выявленных объектах археологического наследия на землях, 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.

4.6. Пояснительная записка и графические материалы проектной документации, содержащие сведения о проектируемом объекте.

4.7. В том случае, если какой либо документ из приведенного перечня отсутствует, Заказчик направляет Исполнителю письмо с обоснованием причин его отсутствия.

5. Объем и состав работ:

5.1. Ознакомление с предъявленной заявителем документацией.

5.2. Анализ исходно-разрешительной документации.

5.3. Изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по теме экспертизы.

5.4. Подготовка Заключения государственной историко-культурной экспертизы;

5.4.1. Заключение Экспертизы оформляется в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, в котором указываются:

- дата начала и окончания проведения экспертизы;
- место проведения Экспертизы;
- заказчик экспертизы;
- сведения об эксперте (фамилия имя отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы);
- информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении;
- цели и объект экспертизы;
- перечень документов, представляемых Заказчиком (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);
- сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты Экспертизы (если имеются);
- сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов;
- факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);
- перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении Экспертизы, а также использованной для нее специальной технической и справочной литературы;
- обоснование вывода Экспертизы;
- перечень приложений к заключению Экспертизы;
- дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания Экспертом.

В Акте государственной историко-культурной экспертизы указывается однозначный вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

5.5. Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями оформляется на электронном носителе в формате .pdf, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

5.6. Эксперт в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы вручает (направляет) Заказчику 1 экз. документации на электронном носителе.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участке 1д с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 г. (в действующей редакции)

Заключение
по результатам археологического обследования земельных участков, подлежащих воздействию земляных и строительных работ: 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участка lд с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение в 2022 г.
МАЭ РАН. СПб., 2022

ООО «САТОР»

Заключение по результатам археологического обследования земельных участков, подлежащих воздействию земляных и строительных работ: 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участка 1д с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение в 2022 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
ООО «САТОР»
Генеральный директор
_____ В.В. Добышев

Основание: Договор № 22/1-05 от 14.03.2022 г.
Заказчик: ООО «Охта Групп-Петергоф»

Санкт-Петербург
2022

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
МУЗЕЙ АНТРОПОЛОГИИ И ЭТНОГРАФИИ
ИМЕНИ ПЕТРА ВЕЛИКОГО (КУНСТКАМЕРА)
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК

Заключение по результатам археологического обследования земельных участков, подлежащих воздействию земляных и строительных работ: 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участка 1д с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение в 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора МАЭ РАН
по научной работе
В.Н. Давыдов

Руководитель работ
В.А. Кисель

Открытый лист №1495 от 06.07.2022
(срок действия: 06.07.2022 г. – 30.12.2022)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2022

АННОТАЦИЯ

Заключение содержит результаты археологического обследования земельных участков, подлежащих воздействию земляных и строительных работ: 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участка 1д с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение. Площадь земельного участка (площадного объекта) составляет 176 300 кв.м (около 17,6 га). В ходе археологического обследования участка осмотрены нарушения естественной дерновой поверхности, заложено 18 шурфов размерами 1х1 м. Признаков наличия объектов археологического наследия на обследованном участке не выявлено.

В заключение входит: аннотация (стр. 2), текст заключения (стр. 3-32), приложение с альбомом иллюстраций (рис. 1-111, стр. 33-89).

- копия открытого листа на право проведения археологических работ № 1495-2022 от 06.07.2022 г. (стр. 90);

Ключевые слова: Ленинградская область, Ломоносовский район, Низинское сельское поселение, археологические шурфы.

СОДЕРЖАНИЕ

Аннотация..... 2

Введение..... 4

Методика проведения археологических работ..... 6

Палеогеография и ландшафт в районе исследования…….... 8

Краткая историческая справка по территории исследования..... 9

Археологические исследования..... 16

Заключение..... 22

Список использованной литературы и источников 23

Приложение..... 25

Список иллюстраций..... 26

Альбом иллюстраций (Рис. 1-110)..... 33

Копия открытого листа № 1495-2022..... 90

ВВЕДЕНИЕ

В июле 2022 г. археологической экспедицией МАЭ (Кунсткамера) РАН (начальник полевых работ В. А. Кисель) были проведены разведочные археологические работы на земельных участках, подлежащих воздействию земляных и строительных работ: 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участок 1д с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение. Эти отдельные кадастровые участки образуют сплошную площадь, имеющую форму ромба со сторонами ок. 430 м, от северо-западного угла которого на север отходит участок под подъездную дорогу длиной около 210 м и шириной около 20 м. Участок проектируемой подъездной дороги имеет отдельный кадастровый номер (47:14:0302004:1090) и в северной части примыкает к границе Ленинградской обл. и г. Санкт-Петербурга. Общая площадь обследуемой территории 176 300 кв.м (около 17,6 га) (Рис. 1-5).

Археологическое обследование земельного участка было выполнено по договору №22/1-10 от 16.05.2022 г., заключённому между ООО «САТОР» и МАЭ (Кунсткамера) РАН на основании действующего законодательства по Открытому листу № 1495-2022, выданного по решению Министерства культуры Российской Федерации от 06.07.2022 г. научному сотруднику МАЭ (Кунсткамера) РАН Киселю Владимиру Антониевичу 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 - с 06.07.2022 г. по 30.12.2022 г. (стр. 90).

В ходе археологического обследования земельного участка площадью 176 300 кв.м был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и выполнено 18 археологических шурфов размером 1х1 м и общей площадью 18 кв. м. (Рис. 5). Глубина исследованных отложений составила от 0,25 до 0,8 м. В пределах шурфов археологический материал не зафиксирован.

Археологические работы выполнены сотрудниками МАЭ (Кунсткамера) РАН, сотрудниками и обучающимися СПбГУ:

1. Кисель В. А.: руководитель работ, держатель открытого листа, написание отчёта;
2. Холкина М.А.: составление исторической справки, написание отчёта;

3. Муравьев Р. И.: участие в полевых работах и фотофиксации;
4. Данилов Г. К.: участие в полевых работах и фотофиксации;
5. Федоров И. А.: участие в полевых работах и фотофиксации;
6. Тараканов А.С.: участие в полевых работах и фотофиксации.

Археологическое обследование земельного участка проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №32 от 20.06.2018 г.) и выполнено в полном объёме исходя из технического задания к договору №22/1-10 от 16.05.2022 г.

МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

При проведении археологического обследования земельных участков, подлежащих воздействию земляных и строительных работ: 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участка 1д с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение применялась методика, принятая в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32.

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт и 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 памятники были нанесены на карту с целью выявить их местоположение относительно территории работ. В результате была написана историческая справка.

После составления исторической справки был произведен этап полевых исследований, включающий визуальный осмотр местности с целью поиска памятников археологии, выраженных в рельефе местности, а также закладку археологических шурфов. При визуальном осмотре участка обследования с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. Основные этапы работ и фотофиксация выявленных объектов производилась цифровой фотокамерой (Nikon D3500). Для указания масштаба при фотографировании использовалась фоторулетка длиной 2 м с сантиметровыми делениями.

Для изучения археологической ситуации на данном участке было заложено 18 археологических шурфов (рис. 5) размерами 1х1 м (общая площадь 18 кв. м). Разборка напластований в шурфах производилась послойно с фото и графической фиксацией. После проведения археологических изысканий была произведена полная рекультивация всех шурфов методом обратной засыпки отработанного грунта. Последний этап работ

предусматривал проведение камеральной обработки полевых данных, аннотирование фотографий, разработку текста отчета о проведенных работах и его оформление.

ПАЛЕОГЕОГРАФИЯ И ЛАНДШАФТ В РАЙОНЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

В геологическом отношении запад Ленинградской области представляет собой оконечность Восточно-Европейской плиты на стыке с Балтийским кристаллическим щитом, граница между которыми проходит по ложбине, занятой Финским заливом, и Карельскому перешейку. Четвертичные покровные отложения, состоящие из моренных суглинков и валунных супесей последнего вюрмского оледенения, составляют в низменных местах холмисто-моренную равнину, осложненную в центральной высотной части региона выходящими на поверхность ордовикскими известняками Ижорского плато. Дегляциация территории началась после отступания ледника невской стадии около 13 300 кал. л. н. Ледниковые отложения в настоящее время выходят на поверхность на Курголовском полуострове, а на территории Лужской низменности, лежащей восточнее Лужско-Нарвского междуречья, они слагают возвышенности Крикковского и Куровицкого плато. Участок ордовикского плато в западной части Ленинградской области, к югу от участка обследования — это так называемая Ижорская возвышенность (Ижорское плато).

Ижорская возвышенность, или Ижорское плато — плоская холмисто-моренная возвышенность, сложенная ордовикскими известняками, доломитами и мергелями. Эти породы перекрыты завалуненными суглинками. Местами коренные породы выходят на поверхность. Поверхность плато плоская и наклонена к юго-востоку. Высота плато над уровнем моря – 120–160 м. С трех сторон плато окружено приречными болотистыми равнинами; его северный край (часть так называемого Балтийско-Ладожского уступа - глинта) обрывается к Финскому заливу.

Балтийско-Ладожский уступ (глинт) сформировался в ходе селективной денудации в дочетвертичное время. Его высота составляет около 40 м. Склоны глинта, выходящие к прибрежной низменности, где располагается участок обследования, изрезаны глубокими оврагами, в которых протекают реки и выходят на поверхность источники.

Участок обследования непосредственно располагается в границах Предглинтовой низменности, представляющей собой комплекс аккумулятивных террасовых поверхностей, наклонённых в сторону Финского залива на северо-восточной границе Ижорского плато. Высотные отметки места работ колеблются от 23.00 м до 24.00 м в Балтийской системе, рельеф равнинный.

КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО ТЕРРИТОРИИ ИССЛЕДОВАНИЯ

Основные сведения об истории археологического изучения региона

Археологическое изучение Ижорского плато и прилегающих к нему районов Предглинтовой низменности, в т.ч. земель Ломоносовского района, началось во второй половине XIX в. по материалам древнерусских курганных могильников. Начиная с 1870-х годов многочисленные курганы были исследованы Л.К. Ивановским. В 1872-1885, 1891 гг. на Ижорском плато он раскопал 5877 средневековых курганов на 127 могильниках. В дальнейшем часть полученных материалов была систематизирована и опубликована А.А. Спицыным (Спицын, 1896). Находки артефактов каменного века были здесь гораздо более редки и представляли собой преимущественно случайные находки.

В 1927-1931 годах в западных районах Ленинградской области работал Палеоэтнологический отряд ГАИМК под руководством П.П. Ефименко. В задачу отряда не входили дополнительные раскопки, его деятельность была направлена на сбор сведений о существующих памятниках и их регистрацию. В 1927 г. ими было зарегистрировано около 1000 памятников, преимущественно курганов и городищ, и был составлен каталог на 630 сохранившихся памятников.

В 1931 г. археологи П.Н. Третьяков и М.И. Артамонов обследовали памятники вдоль по течению Невы и к западу от Красного Села. Фиксация памятников производилась путем нанесения их местоположения на карту, зарисовки плана и фотографирования. Результатом этих полевых исследований стал краткий отчет и первые обобщающие археологические карты территории Большого Ленинграда. Скопления памятников были зарегистрированы в районе Ропши и Красного Села.

Вслед за этими работами в 1938 г. А.М. Тальгрен опубликовал первую обобщающую работу о памятниках от эпохи неолита до средневековья на территории Ингрии – Приневья. В фокусе его внимания были материалы средневековой археологии, которые он связывал с расселением ижоры и корелы (Tallgren, 1938).

В 1950-е годы изучению эпохи камня и раннего металла региона была посвящена работа Н.Н. Гуриной. Результаты этих исследований изданы в монографии 1961 г. (Гурина, 1961).

В 1970-е г. наступил новый этап работ на памятниках региона. К изучению памятников средневековья приступили исследователи Е.А. Рябинин, В.А. Кольчатов, В.А. Лапшин, Г.С. Лебедев, Ю.М. Лесман, Н.И. Платонова, О.И. Конькова и др. (например: Рябинин, 1984, 2001; Лесман, 1982; Кольчатов, 1982). 1970-1980-е годы явились переломными в археологическом изучении древностей средневекового населения Ленинградской области. Начались масштабные полевые работы Е.А. Рябинина на

Ижорском плато, раскопки А.Н. Кирпичникова в крепостях Копорье и Орешек. При проведении этих работ внимание уделялось также поиску и исследованию могильников и синхронных им сельских поселений. Данные работы показали, что активное заселение и хозяйственное освоение территории Ижорского плато началось в XI-XIII веках нашей эры. Это подтверждается данными археологии: в это время на берегах водоемов появляются многочисленные древнерусские курганные могильники и поселенческие памятники. Поток колонизации охватывает все пригодные для земледельческого освоения территории района. Наиболее ранние курганы, XII - первой половины XIII веков содержат погребения, совершенные на поверхности земли, непосредственно под насыпью. С середины XIII века под курганами появляются могильные ямы. С углублением подкурганных могильных ям происходит и исчезновение насыпей. Курганный обряд под влиянием христианства быстро эволюционирует и, к исходу XIII столетия приобретает вид курганов-жальников. На протяжении XIV века происходит постепенный переход к жальникам, своеобразным погребальным сооружениям, грунтовым могилам, выделяющимся на поверхности каменными оградами овальной или прямоугольной формы. Погребальный инвентарь представлен керамикой и немногочисленными украшениями. На отдельных жальниках с XIII – начала XIV века ставятся каменные кресты. С деятельностью церкви во второй четверти XVI века связано прекращение функционирования старых курганно-жальничных могильников и переход к церковным кладбищам на погостах.

К 1990 г. В.А. Лапшин систематизирует накопленные предшественниками данные и публикует «Археологическую карту Ленинградской области» с данными о памятниках западных районов (Лапшин, 1990). Всего в первом томе учтены сведения о 832 памятниках. На территории Ломоносовского района были зарегистрированы 40 памятников археологии, главным образом, курганные могильники XI-XIV вв.

В 80-е годы XX в. был введён в научный оборот один из важнейших кладов арабского серебра, найденный, предположительно в 1941 г., в Старом Петергофе, на территории одной из дач – так называемый Петергофский клад. Комплекс, поступивший в музейные фонды в виде коллекции из 82 куфических и сасанидских монет, датируется по младшему дирхему 804/805 г. Особое значение Петергофского клада связано с удивительно высоким содержанием в составе комплекса монет с граффити (Добровольский и др., 1991).

С конца 1990-х гг. в на южном берегу Финского залива ведется интенсивная хозяйственная деятельность. С этим процессом связана активизация исследований и открытия новых памятников археологии. Так, например, в Ломоносовском и

Кингисеппском районах были обнаружены, ранее неизвестные, материалы времени Великого переселения народов и Эпохи римских влияний. Экспедициями под руководством Е.Р. Михайловой, П.Е. Сорокина, М.А. Юшковой (Раззак) были открыты новые могильники с каменными выкладками и грунтовые захоронения, раннесредневековые городища и селища.

Ряд раскопок и разведок археологических памятников каменного века были проведены в начале 2000-х гг. как в рамках совместных российско-эстонских научных проектов, так и в связи с новостроечными работами. Так, например, в 2004 г. А.И. Мурашкиным были открыты стоянки Калищенское 1 и 2 на берегу оз. Калищенское, содержащие кварцевый и кремневый инвентарь и гребенчато-ямочную керамику развитого неолита (Герасимов и др., 2012). Интерес также представляет местонахождение Сюр 1 на Сюрьевском болоте вблизи г. Сосновый Бор (Герасимов и др., 2010).

Объекты археологического наследия, наиболее близкие к участку производства работ.

Непосредственно в окрестностях участка проведения работ ранее выявленные памятники археологии отсутствуют. Ближайшими к участку обследования являются следующие объекты археологического наследия (по: Лапшин, 1990: 79) (рис.6):

1. **Красное Село.** Грунтовый могильник в 0,5 км к западу от бывш. Красного Села, у бывш. д. Карлино, к северу от дороги в Ропшу. В 1869 г. при земляных работах обнаружены погребения, при них медные кольца, топоры, нож, а в 1932 г. — безынвентарные трупоположения (рис.6: 570).

2. **Петергоф**. Клад серебряных монет найден в 1941 г. в районе Петергофа и передан в 1966 г. в ГИМ, 86 куфических и сасанидских монет, младшая чеканена в 804/805 г. Зарыт в первой четверти IX в. Часть монет имеют граффити: арабские, греческие и скандинавские (рис.6: 609).

3. **Малые Горки-1**. Курганная группа в 2 км к западу от д. Малые Горки. В 1883 г. в двух группах у деревни раскопано 33 кургана кон. XII—XIII вв. В 1927 г. отмечено 4 насыпи с каменными обкладками в основании. Группа не сохранилась (рис.6: 571).

4. **Малые Горки-2**. Курганная группа в д. Малые Горки в 0,5 км к востоку от р. Стрелка. В 1927 г. отмечено 6 насыпей. Группа не сохранилась (рис.6: 572).

5. **Волковицы**. Курганная группа к северу от западной части д. Волковицы, у южной оконечности Волковицкого парка. В 1883 г. раскопано 132 кургана кон. XII—XIV вв. Группа не сохранилась (рис.6: 573).

6. **Глухово**. Курганно-жальничный могильник в 0,5 км от д. Глухово, в 0,8 км к северо-востоку от лесхоза Глухово и шоссе Ленинград—Кингисепп. Известен с конца XIX в., обследовался в 1931 и 1986 гг. Состоит из 129 курганов и жальничных погребений. Курганные насыпи выс. 0,3—1,5 м, диам. 3—14 м, с каменными обкладками в основании. Жальничные погребения с кольцевыми оградками диам. 3 м и прямоугольные 2х1 м с крупным камнем в западной части (рис.6: 574).

7. **Волосово-1**. Жальничный могильник к юго-востоку от бывш. д. Волосово, в 3 км к северу от д. Глухово. В 1927 г. отмечено 20 погребений с прямоугольными оградками 2х1 м. Не сохранился (рис.6: 575).

8. **Волосово-2**. Жальничный могильник к юго-западу от бывш. д. Волосово, в 3 км к северу от д. Глухово. В 1927 г. отмечено 9 погребений с прямоугольными оградками. Не сохранился (рис.6: 576).

9. **Глядино**. Курганная группа в 1 км к западу от д. Глядино, у дороги в д. Сокули, в поле. В 1883 г. раскопано 72 кургана кон. XII—XIII вв. В 1927 г. отмечено 20 насыпей. Не сохранилась (рис.6: 577).

10. **Боровская**. Клад найден в 1846 г. у мызы Боровская между Ропшей и Дятлицами. Около 4000 монет и два серебряных браслета. Сохранилось и определено 278 монет: византийские (968—976 и 975—1025 гг.), дирхемы (832—1012 гг.), англо-саксонские и немецкие (936—1035 гг.). XI в. (рис.6: 578).

11. **Дятлицы-1**. Курганная группа в 0,7 км к югу от восточной околицы д. Дятлицы, в поле. Раскопки производились в двух группах в 1883 г. (52 насыпи XIII в.) и 1900 г. (9 насыпей). В 1927 г. группа насчитывала 51 насыпь. Не сохранилась (рис.6: 579).

12. **Дятлицы-2**. Курганная группа к северу от западной части д. Дятлицы, в 1,5 км к северо-востоку от ее церкви, на западном склоне оврага, на берегу ручья. Раскопки производились в 1883 г. и 1900 г. (см. Дятлицы-1), могильник в то время занимал оба склона оврага. В 1927 г. отмечено 94 насыпи, при обследовании 1986 г. зафиксировано 17 насыпей выс. 0,2—0,5 м, диам. 6—10 м (только на западном склоне оврага) (рис.6: 580).

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

Конкретные населенные пункты, находящиеся ныне на территории Ленинградской области, даже будучи достаточно древними, как правило, редко упоминались в ранних исторических источниках. Исключения составляли крупные населенные пункты (напр. Ладога) или пункты, упоминавшиеся в различных международных договорах и

прилагавшихся к ним пограничных описаниях, протоколах работы комиссий по разграничению и подобных им документах. Учитывая проживание нескольких народов, относящихся к разным христианским конфессиям, значимую роль играют и документы приходов – как православных, так и лютеранских.

Картографические источники являются чрезвычайно важными, но в своей ранней и наиболее значимой части требуют критического рассмотрения. Многие из карт составлялись не теми людьми, что собирали данные на местности. Часть документов, по которым, например, создавались некоторые шведские карты, считаются утерянными, что также снижает их достоверность. И, конечно, чем раньше источник, тем больше погрешности по привязке населенных пунктов на местности. Более поздние карты начала-середины XIX века дают лучшую детализацию. Карты XVIII в. и материалы Генерального межевания, собиравшиеся на протяжении XVIII-XIX вв., уже позволяют оценить изменения в структуре населения.

Первые письменные источники, имеющие отношение к территории обследования – летописи, международные договоры – появились в период, когда территория современного Ломоносовского района Ленинградской области входила в состав Новгородской боярской республики (Гадзяцкий, 1940). Для территорий, входивших в состав сначала Новгородской боярской республики, а потом Московского государства, наиболее значимым источником являются Писцовые книги (Переписная оброчная книга..., 1868). Согласно письменным источникам, Ижорская земля была включена в состав Новгородского государства как Дудеровский погост Ореховского уезда Водской пятины.

В середине XIII века на территории Водской пятины возводится крепость Копорье. Первое упоминание Копорского погоста встречается под 1240 годом в связи со взятием Александром Невским деревянной крепости, построенной немецкими рыцарями.

Почти три столетия Водская пятина находилась под властью Великого Новгорода, а в 1478 году вошла в состав Московского государства. В начале XVII века, после неудачной для России Ливонской войны, Ижорская земля (Ингерманландия) на 85 лет перешла под власть Швеции. После победы России в Северной войне эти земли вернулись под власть Российского государства.

Среди мыз Ломоносовского района одной из старейших является мыза Гостилицы. После повторного присоединения Ингерманландии к России она была подарена Петром I фельдмаршалу Миниху. 7 октября 1743 года мыза Гостилицы вместе с другими землями отошла во владение графу Разумовскому. Выдающимися архитекторами Е. Ганом, П.М. Еропкиным, А.В. Квасовым, Дж. Кваренги, Ч. Камероном, Ф.Б. Расстрелли, Ю.М. Фельтеном, А.И. Штакеншнейдером, Г.И. Энгельманом и Л. Руска были возведены

усадьбы в Ропше, Гостилицах, Каменке, Лопухинке, Оржицах и других поселениях современного Ломоносовского района. В Усть-Рудице находилась усадьба М.В. Ломоносова.

Согласно картографическим архивным материалам до начала XIX века вблизи участка обследования поселений не отмечено, а местность была покрыта лесом (Карта бывших губерний…, 1767; Карта Ингерманландии, 1727) (рис. 7-8).

На картах начала XIX века – Топографической карте окружности Санкт-Петербурга 1817 г. и Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1831 г. – вблизи участка проведения обследования (к западу и северо-западу) располагались населенные пункты Бабий гон, Кукушкино, Кабацкая, Марколово, Поролово, Лукколово, Меркалово, Милюзи и др. (Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга, 1817; Топографическая карта окрестностей…, 1831) (рис. 9-10). Сам участок обследования при этом попадает на территорию в стороне от дорог и поселений в залесенной местности.

Наиболее близким к участку поселением была деревня Миллюзи (Милюзи, Мариино, Марьино). Она отмечена на Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1834 г. (пятиверстовка Шуберта) (рис. 11). По состоянию на 1856 г. она насчитывала 16 дворов и 37 жителей мужского пола. Согласно Этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П. Кёппена 1849 г. участок попадает в зону расселения ингерманландских финнов-эвремейсов (рис. 12). В пояснительном тексте к этнографической карте деревня записана как Myllysi и указано количество её жителей на 1848 год: ингерманландцев-эурямёйсет — 34 м. п., 43 ж. п., всего 77 человек.

На Военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии (трехверстовка Шуберта) 1855 г. наряду с деревней Марьино/Мюллюзи появляются и такие населенные пункты как Санино (12 дворов) и Олино (24 двора) (рис. 13). Территория в окрестности этих поселений покрывается регулярной сетью перпендикулярно проложенных дорог и мелиоративных канав. Участок обследования в это время, вероятно, был занят распашкой.

На Подробной топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга, верстовке 1870-1890 гг. также отмечены деревни Санино и Олино, а мелиоративные канавы четко совпадают с современными канавами, ограничивающими участок обследования (Подробная топографическая карта…, 1890) (рис. 13). Подобную ситуацию можно наблюдать и на более поздней Карте окрестностей Санкт-Петербурга, составленной Ю. Гашем 1909 г. (Карта окрестностей Санкт-Петербурга…, 1909) (рис. 14).

Наиболее детально природный и культурный ландшафт окрестностей участка обследования описывает карта Красной Армии на территорию Ленинграда (Санкт-Петербурга) и ближайших окрестностей к югу, западу и востоку по состоянию местности на 1930 - 1941 предвоенные годы (рис. 16). Здесь, как и на более ранних картах, видно, что застройка ближайших деревень Ольгино и Санино примыкает к перекресткам дорог и не заходит вглубь территории. Местность в стороне от застройки поросла кустарником, пересечена грунтовыми тропами и сетью канав. Площадь застройки этих поселений существенно увеличивается уже после 2000-х гг. и в настоящий момент подступает вплотную к границам участка обследования (ср. рис. 4 и 17)

В целом, исходя из анализа исторических карт, фотографий и описаний понятно, что в исторический период территории, прилегающие к обследуемому участку, активно заселялись и осваивались. Тем не менее, непосредственно на участке обследования исторические поселения зафиксированы не были. В относительной близости от участка обследования поселения зафиксированы только начиная с XIX в. Вероятность обнаружения здесь сохранившихся объектов культурного наследия минимальна.

АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Обследуемый земельный участок (площадь обследуемой территории 176 300 кв.м (около 17,6 га) расположен по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение (рис. 1-4). Территория включает в себя участки №№ 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участок 1д с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы» (рис. 3-5). Эти отдельные кадастровые участки образуют сплошную площадь, имеющую форму ромба со сторонами ок. 430 м, от северо-западного угла которого на север отходит участок под подъездную дорогу длиной около 210 м и шириной около 20 м. Участок проектируемой подъездной дороги имеет отдельный кадастровый номер (47:14:0302004:1090) и в северной части примыкает к границе Ленинградской обл. и г. Санкт-Петербурга.

Участок – равнинный, с высотными отметками около 23-24 м над ур. м., представляет собой сельскохозяйственное поле, поросшее травянистыми растениями, кустарничковыми и отдельными деревьями. Поле пересечено заросшими колеями от с/х техники и грунтовыми дорожками. По периметру участок окантован мелиоративными канавами. На участках с непотревоженным дерновым покровом выполнено 18 археологических шурфов размерами 1х1 м.

Шурф-1 заложен на северной оконечности участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми к западу от дренажной канавы (рис. 18-21).

Координаты шурфа: 59.8488526 СШ, 29.9089126 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (3-5 см), светлый суглинок со щебнем (прослежен на глубину не менее 20 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 25 см. Вся вскрытая толща пронизана корнями растений. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Точка фотофиксации-1. Северная оконечность часть участка обследования; вид на развилку грунтовых дорог, проходящих по границам участка обследования. Вид с юга (рис. 22).

Координаты точки фотофиксации: 59.8490297СШ, 29.9089470ВД.

Шурф-2 заложен в северной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми к западу от дренажной канавы (рис. 23-26).

Координаты шурфа: 59.8482120 СШ, 29.9088488 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (5-8 см), светлый суглинок со щебнем (прослежен на глубину не менее 30 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 35 см. Вся вскрытая толща пронизана корнями растений. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Точка фотофиксации-2. Северо-западный угол участка обследования, вид на участок обследования и окружающую местность. Вид с севера, востока, юга и запада (рис. 27-30). Можно видеть поросшее высокой травой и кустарничковыми поле, нарушенное колеями грунтовых дорог.

Координаты точки фотофиксации: 59.8471102СШ, 29.9087703ВД.

Шурф-3 заложен в северной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми к западу от дренажной канавы (рис. 31-34).

Координаты шурфа: 59.8470604 СШ, 29.9088315 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (5-8 см), светлый суглинок со щебнем и линзами серого гумусированного песка (прослежен на глубину не менее 45 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 50 см. Вся вскрытая толща пронизана корнями растений. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-4 заложен в северной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми (рис. 35-38).

Координаты шурфа: 59.8466413 СШ, 29.9111233 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (5-8 см), темная гумусированная супесь (пахота) (мощность от 25 см в северо-западном углу до 15 см в северо-восточном углу), светло-рыжий суглинок со щебнем (прослежен на глубину не менее 20 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 45 см. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Точка фотофиксации-3. Северо-восточный угол участка обследования, вид на участок обследования и окружающую местность. Вид с юга и запада (рис. 39-40). Можно видеть поросшее высокой травой и кустарничковыми поле, нарушенное колеями грунтовых дорог, а также трансформаторную будку.

Координаты точки фотофиксации: 59.8460519СШ, 29.9153278ВД.

Шурф-5 заложен в северной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми (рис. 41-45).

Координаты шурфа: 59.8462333 СШ, 29.9134744 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (5-8 см), светло-коричневая гумусированная супесь (10-15 см), светло-коричневый суглинок (прослежен на глубину не менее 20 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 35 см. Вся вскрытая толща пронизана корнями растений. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-6 заложен в северной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми к востоку от дренажной канавы (рис. 46-50).

Координаты шурфа: 59.8459478 СШ, 29.9152213 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (5-8 см), светло-коричневый суглинок (10-15 см), светло-желтый суглинок со щебнем (прослежен на глубину не менее 10 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 35 см. Вся вскрытая толща пронизана корнями растений. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-7 заложен в центральной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми к востоку от дренажной канавы (рис. 51-55).

Координаты шурфа: 59.8460391 СШ, 29.9080722 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (5-8 см), светло-желтый суглинок (25 см), темно-серый гумусированный песок (15-20 см), светло-желтый суглинок со щебнем (прослежен на глубину не менее 30 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 80 см. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-8 заложен в центральной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми (рис. 56-60).

Координаты шурфа: 59.8457941 СШ, 29.9105897 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (3-5 см), темная гумусированная супесь (пахотный слой) (20-25 см), светло-желтый

суглинок со щебнем (прослежен на глубину не менее 25 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 50 см. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-9 заложен в центральной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми (рис. 61-65).

Координаты шурфа: 59.8454197 СШ, 29.9130448 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (5-8 см), темная гумусированная супесь (пахотный слой) (20-25 см), светло-желтый суглинок со щебнем (прослежен на глубину не менее 15 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 40 см. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-10 заложен в центральной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми к востоку от дренажной канавы (рис. 66-70).

Координаты шурфа: 59.8451163 СШ, 29.9151143 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (3-5 см), темная гумусированная супесь (пахотный слой) (25 см), светло-серый суглинок (прослежен на глубину не менее 15 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 45 см. Вся вскрытая толща пронизана корнями растений. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-11 заложен в центральной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми к западу от дренажной канавы (рис. 71-75).

Координаты шурфа: 59.8447500 СШ, 29.9080480 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (3-5 см), светло-желтый суглинок (25 см), темная гумусированная супесь (15 см), светло-серый мелкозернистый песок (5-15 см), рыжий суглинок (прослежен на глубину не менее 20 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 70 см. Вся вскрытая толща пронизана корнями растений. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-12 заложен в центральной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми (рис. 76-80).

Координаты шурфа: 59.8446420 СШ, 29.9099180 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (3-5 см), темная гумусированная супесь (пахотный слой) (30 см), рыжий

ожелезненный мелкозернистый песок (10 см), светло-желтый суглинок (прослежен на глубину не менее 20 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 65 см. Вся вскрытая толща пронизана корнями растений. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-13 заложен в центральной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми (рис. 81-85).

Координаты шурфа: 59.8444770 СШ, 29.9121220 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (3-5 см), темная гумусированная супесь (пахотный слой) (20 см), рыжий суглинок (прослежен на глубину не менее 30 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 55 см. Вся вскрытая толща пронизана корнями растений. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-14 заложен в центральной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми к востоку от дренажной канавы (рис. 86-90).

Координаты шурфа: 59.8439070 СШ, 29.9145530 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (3-5 см), светло-коричневая гумусированная супесь (25-30 см), рыжий суглинок (прослежен на глубину не менее 25 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 60 см. Вся вскрытая толща пронизана корнями растений. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-15 заложен в южной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми к западу от дренажной канавы (рис. 91-94).

Координаты шурфа: 59.8436900 СШ, 29.9075460 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (3-5 см), темная гумусированная супесь (пахотный слой) (30 см), светло-серый мелкозернистый песок (4-5 см), рыжий суглинок (прослежен на глубину не менее 15 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 65 см. Вся вскрытая толща пронизана корнями растений. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-16 заложен в южной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми к северу от дренажной канавы (рис. 95-101).

Координаты шурфа: 59.8432630 СШ, 29.9097670 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (3-5 см), темная гумусированная супесь (пахотный слой) (15 см), рыжий суглинок (прослежен на глубину не менее 20 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 50 см. Вся вскрытая толща пронизана корнями растений. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-17 заложен в южной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми к северу от дренажной канавы (рис. 102-106).

Координаты шурфа: 59.8428740 СШ, 29.9122370 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (3-5 см), темная гумусированная супесь (пахотный слой) (25-30 см), светло-желтый суглинок с валунами и щебнем (прослежен на глубину не менее 15 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 60 см. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-18 заложен в южной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми к северу от дренажной канавы (рис. 107-111).

Координаты шурфа: 59.8424990 СШ, 29.9142650 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (5-8 см), темная гумусированная супесь (пахотный слой) (25-40 см), рыжий суглинок с гранитной крошкой и щебнем (прослежен на глубину не менее 20 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 65 см. После окончания работ шурф был засыпан.

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В июле 2022 г. археологической экспедицией МАЭ (Кунсткамера) РАН (начальник полевых работ В. А. Кисель) были проведены разведочные археологические работы на земельных участках, подлежащих воздействию земляных и строительных работ: 55, 56, 55д, 55а, 55б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участок 1д с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы», расположенных по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение (площадь обследуемой территории 176 300 кв.м (около 17,6 га).

Анализ письменных источников, архивных и картографических материалов не выявил на территории обследования и в непосредственной близости от нее сохранившихся объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

В ходе археологических работ был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и выполнено 18 археологических шурфов размером 1х1 м и общей площадью 18 кв. м.

В пределах шурфов археологический материал не зафиксирован. В результате археологического обследования земельного участка культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Руководитель полевых работ В.А. Кисель

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИСТОЧНИКОВ

Военно-топографическая карта Санкт-Петербургской губернии (трехверстовка Шуберта) 1855 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_3versty-center/. Дата обращения: 26.10.2021.

Гадзяцкий С.С. 1940. Водская и Ижорская земли Новгородского государства // Исторические записки. М.. Т. 6.

Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Кулькова М.А. 2010. Местонахождение Сюр 1 – свидетельство первичного заселения восточной оконечности Финского залива // Радловский сборник. СПб.

Герасимов Д.В., Крийска А., Лисицын С.Н. 2012. Памятники каменного века юго-восточного побережья Финского залива: хронология и геоморфология // КСИА вып.227. СПб.

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

Добровольский И.Г., Дубов И.В., Кузьменко Ю.К. 1991. Граффити на восточных монетах: Древняя Русь и сопредельные страны. Л.: Изд-во Ленинградского университета.

Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма. 1676 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/. Дата обращения: 26.10.2021.

Карта Ингерманландии 1727 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1727/. Дата обращения: 26.10.2021.

Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/. Дата обращения: 26.10.2021.

Карта РККА Ленинградской области, километровка. 1941 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1941/. Дата обращения: 26.10.2021.

Карта центра Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. 1913 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/. Дата обращения: 26.10.2021.

Кольчатов В.А. 1982. О времени заселения Ижорского плато// Северная Русь и ее соседи в эпоху раннего средневековья. Л.

Лапшин В.А. 1990. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.1. СПб.

Лесман Ю.М. 1982. Хронологическая периодизация курганов Ижорского плато // Северная Русь и ее соседи в эпоху раннего средневековья. Л.

Переписная оброчная книга Вотской пятины 1500 года. СПб, 1868 г. Электронный ресурс: https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisnaya_kniga_1500_pervaya_polovina.pdf. Дата обращения: 26.10.2021.

Подробная топографическая карта Ленинградской области 1991 - 2001 гг. ГГЦ. 2001 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topographic-map/. Дата обращения: 26.10.2021.

Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/. Дата обращения: 26.10.2021.

Пятиверстовка Шуберта. Топографическая карта Санкт-Петербургской губернии составлена под руководством Ф.Ф. Шуберта. 1834 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_5verst/. Дата обращения: 26.10.2021.

Рябинин Е.А. 1984. Городища Водской земли // КСИА 179. М.

Рябинин Е.А. 2001. Водская земля Великого Новгорода. СПб.

Спицын А.А. 1896. Курганы Петербургской губернии в раскопках Л.К. Ивановского // Материалы по Археологии России № 20.

Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/. Дата обращения: 26.10.2021.

Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/. Дата обращения: 26.10.2021.

Tallgren A.M. 1938. The Prehistory of Ingria. // Eurasia Septentrionalis Antiqua, XII.

ПРИЛОЖЕНИЕ

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Рис. 1. Участок проведения работ на карте Ленинградской области.

Рис. 2. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Расположение участка проведения работ на карте Ломоносовского района.

Рис. 3. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Границы участка обследования на чертеже градостроительного плана (предоставлен Заказчиком).

Рис. 4. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Границы участка обследования на спутниковом снимке в программе Google Earth.

Рис. 5. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Расположение шурфов (Ш1-18) и точек фотофиксации (ТФ1-3) на плане объекта.

Рис. 6. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Место проведения работ и ближайшие к нему археологические памятники Ломоносовского района (нумерация соответствует: Лапшин, 1995: 79).

Рис. 7. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма 1767 г.

Рис. 8. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте Ингерманландии 1727 г.

Рис. 9. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение объекта обследования на Топографической карте окружности Санкт-Петербурга 1817 г.

Рис. 10. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1831 г.

Рис. 11. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1834 г. (пятиверстовка Шуберта).

Рис. 12. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П. Кёппена 1849 г.

Рис. 13. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии (трехверстовка Шуберта) 1855 г.

Рис. 14. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Подробной топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга, верстовке 1870-1890 гг.

Рис. 15. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте центра Санкт-Петербургской губернии, карте района маневров, 2-х верстовке 1913 г.

Рис. 16. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на детальной карте Красной Армии на территорию Ленинграда (Санкт-Петербурга) и ближайших окрестностей к югу, западу и востоку по состоянию местности на 1930 - 1941 предвоенные годы.

Рис. 17. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Подробной топографической карте Ленинградской области 1991 - 2001 гг.

Рис. 18. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 1. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 19. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 1 после разборки. Вид с юга.

Рис. 20. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 1. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 21. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 1 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 22. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Точка фотофиксации-1. Вид с севера.

Рис. 23. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 2. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 24. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 2 после разборки. Вид с юга.

Рис. 25. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 2. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 26. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 2 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 27. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Точка фотофиксации-2. Вид с севера.

Рис. 28. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Точка фотофиксации-2. Вид с востока.

Рис. 29. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Точка фотофиксации-2. Вид с юга.

Рис. 30. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Точка фотофиксации-2. Вид с запада.

Рис. 31. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 3. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 32. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 3 после разборки. Вид с юга.

Рис. 33. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 3. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 34. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 3 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 35. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 4. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 36. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 4 после разборки. Вид с юга.

Рис. 37. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 4. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 38. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 4 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 39. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Точка фотофиксации-3. Вид с запада.

Рис. 40. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Точка фотофиксации-3. Вид с юга.

Рис. 41. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 5. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 42. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 5 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 43. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 5 после разборки. Вид с юга.

Рис. 44. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 5. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 45. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 5 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 46. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 6. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 47. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 6 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 48. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 6 после разборки. Вид с юга.

Рис. 49. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 6. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 50. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 6 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 51. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 7. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 52. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 7 после разборки. Вид с юга.

Рис. 53. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 7 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 54. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 7. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 55. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 7 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 56. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 8. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 57. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 8 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 58. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 8 после разборки. Вид с юга.

Рис. 59. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 8. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 60. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 8 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 61. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 9. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 62. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 9 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 63. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 9 после разборки. Вид с юга.

Рис. 64. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 9. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 65. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 9 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 66. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 10. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 67. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 10 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 68. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 10 после разборки. Вид с юга.

Рис. 69. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 10. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 70. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 10 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 71. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 11. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 72. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 11 после разборки. Вид с юга.

Рис. 73. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 11 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 74. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 11. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 75. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 11 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 76. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 12. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 77. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 12 после разборки. Вид с юга.

Рис. 78. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 12 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 79. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 12. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 80. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 12 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 81. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 13. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 82. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 13 после разборки. Вид с юга.

Рис. 83. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 13 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 84. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 13. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 85. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 13 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 86. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 14. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 87. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 14 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 88. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 14 после разборки. Вид с юга.

Рис. 89. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 14. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 90. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 14 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 91. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 15. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 92. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 15 после разборки. Вид с юга.

Рис. 93. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 15. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 94. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 15 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 95. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 16. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 96. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 16. Вид до начала работ. Вид с юго-запада на центральную часть участка обследования.

Рис. 97. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 16. Вид до начала работ. Вид с юго-востока на центральную часть участка обследования.

Рис. 98. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 16 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 99. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 16 после разборки. Вид с юга.

Рис. 100. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 16. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 101. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 16 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 102. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 17. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 103. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 17 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 104. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 17 после разборки. Вид с юга.

Рис. 105. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 17. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 106. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 17 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 107. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 18. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 108. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 18 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 109. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 18 после разборки. Вид с юга.

Рис. 110. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 18. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 111. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 18 после засыпки. Вид с юга.

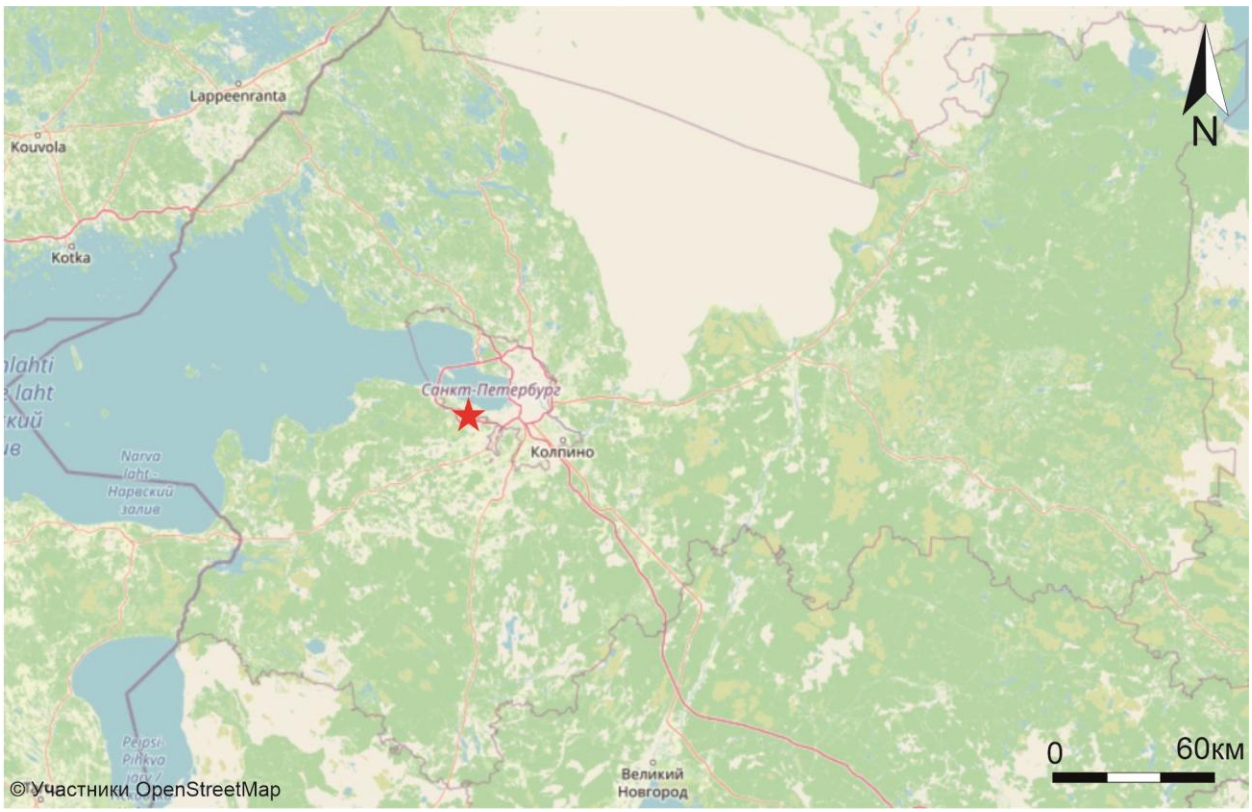


Рис. 1. Участок проведения работ на карте Ленинградской области.

Рис. 2. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Расположение участка проведения работ на карте Ломоносовского района.

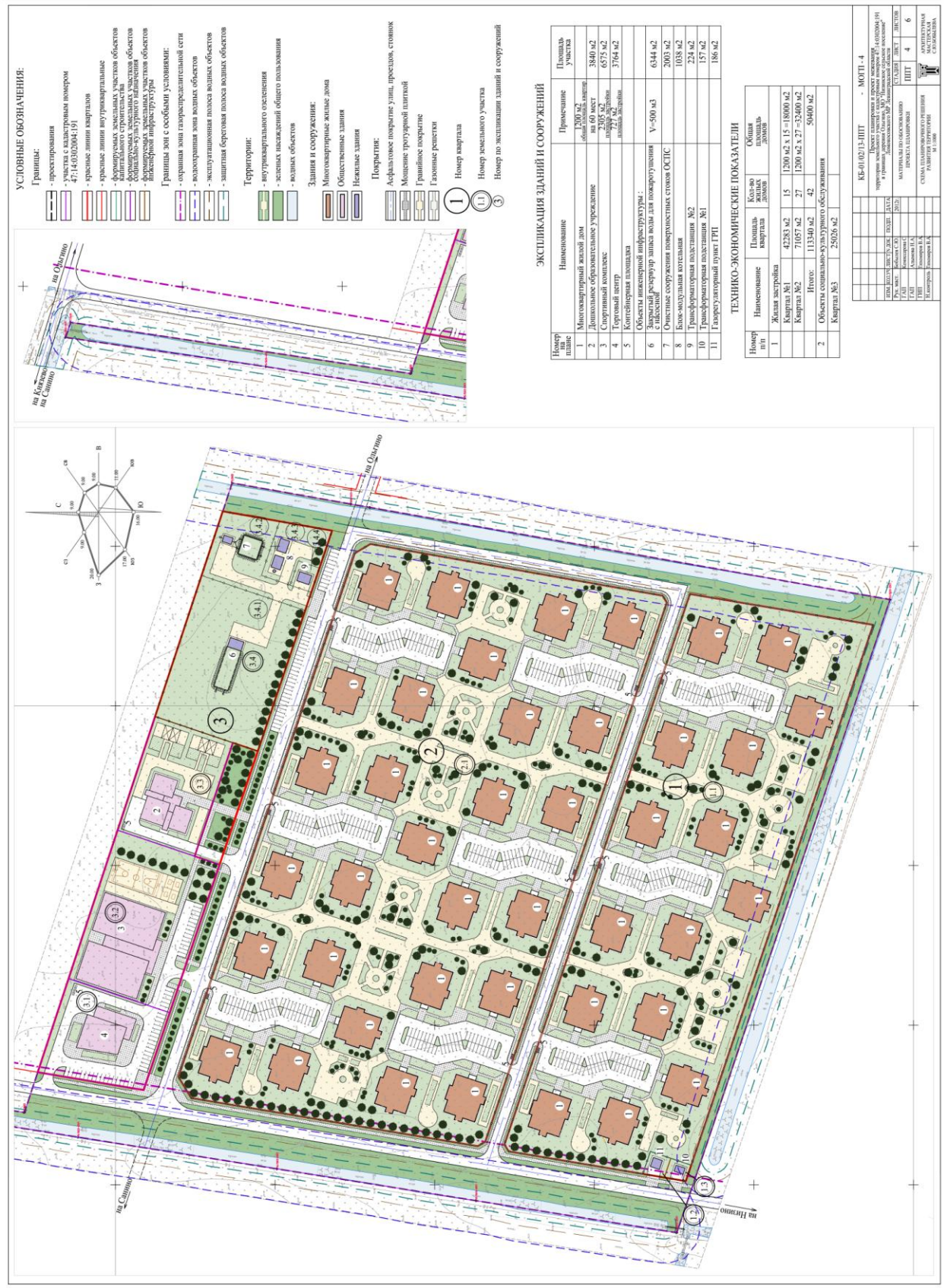


Рис. 3. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Границы участка обследования на чертеже градостроительного плана (предоставлен Заказчиком).

Рис. 4. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Границы участка обследования на спутниковом снимке в программе Google Earth.

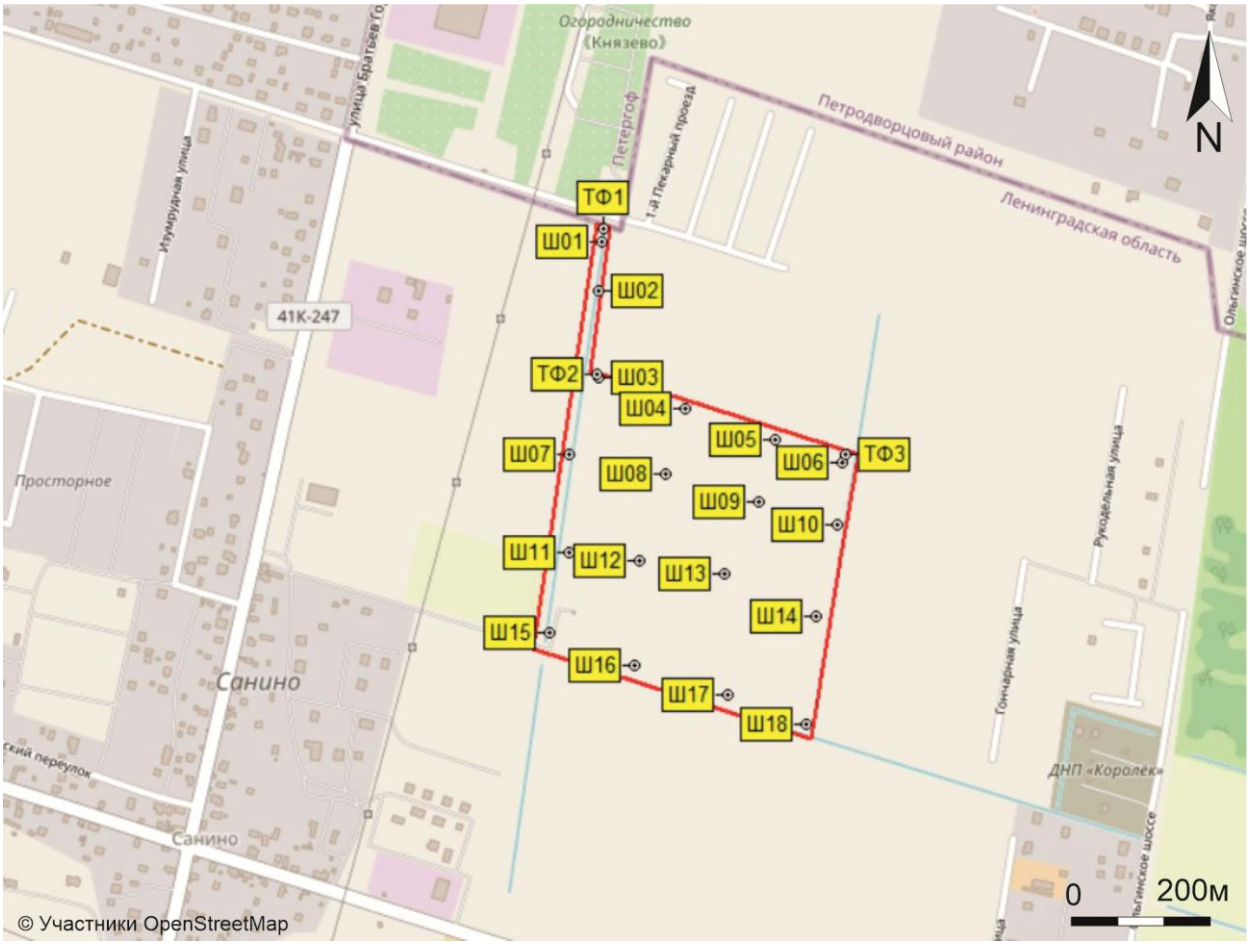


Рис. 5. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Расположение шурфов (Ш1-18) и точек фотофиксации (ТФ1-3) на плане объекта.

Рис. 6. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Место проведения работ и ближайшие к нему археологические памятники Ломоносовского района (нумерация соответствует: Лапшин, 1995: 79).

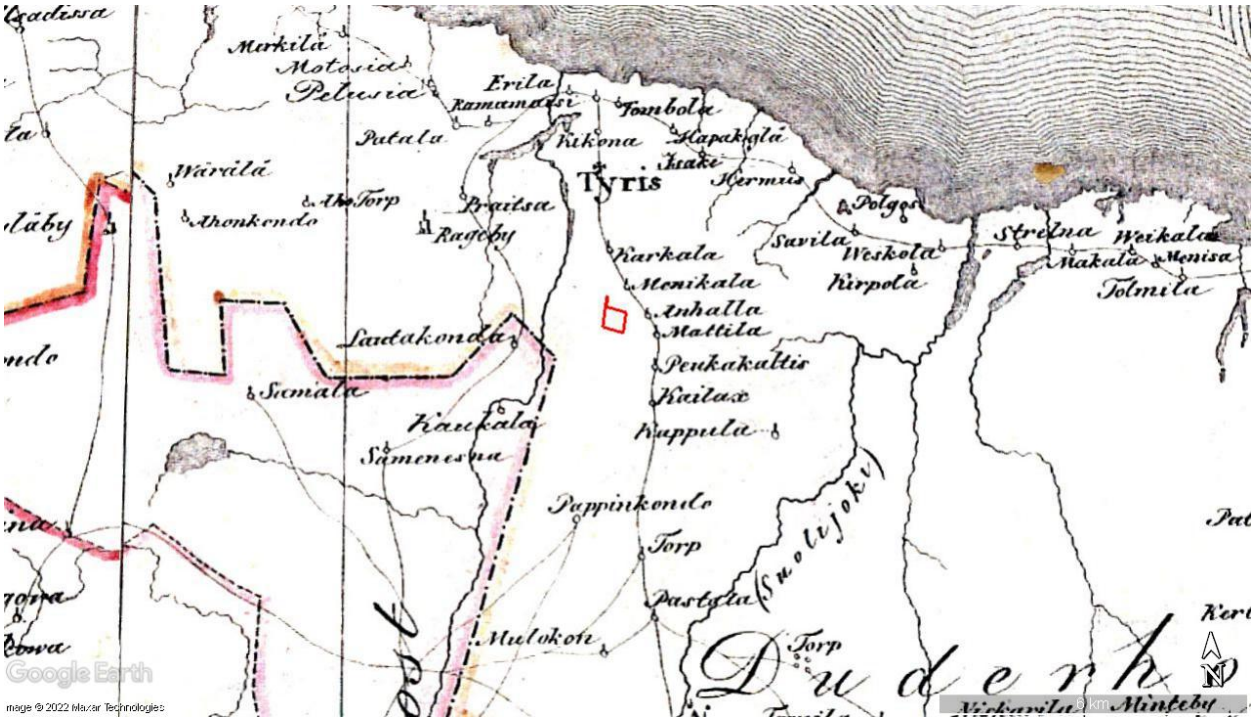


Рис. 7. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма 1767 г.

Рис. 8. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте Ингерманландии 1727 г.

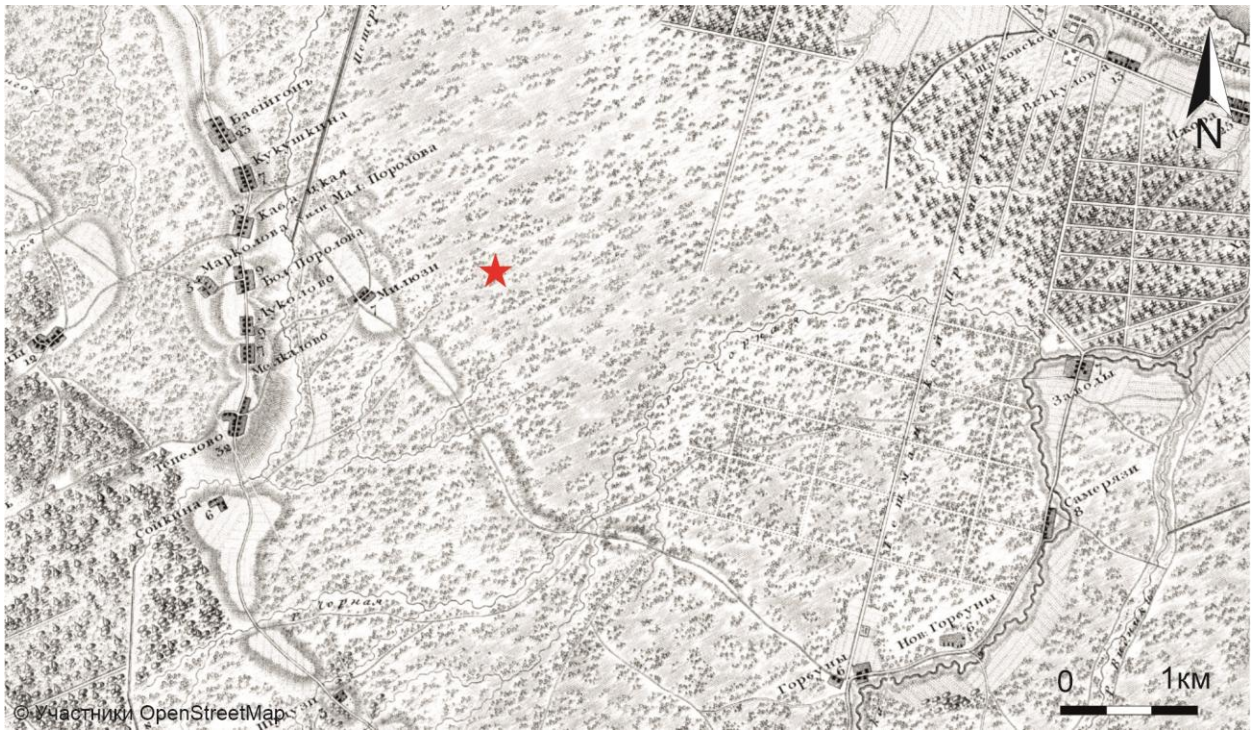


Рис. 9. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение объекта обследования на Топографической карте окружности Санкт-Петербурга 1817 г.

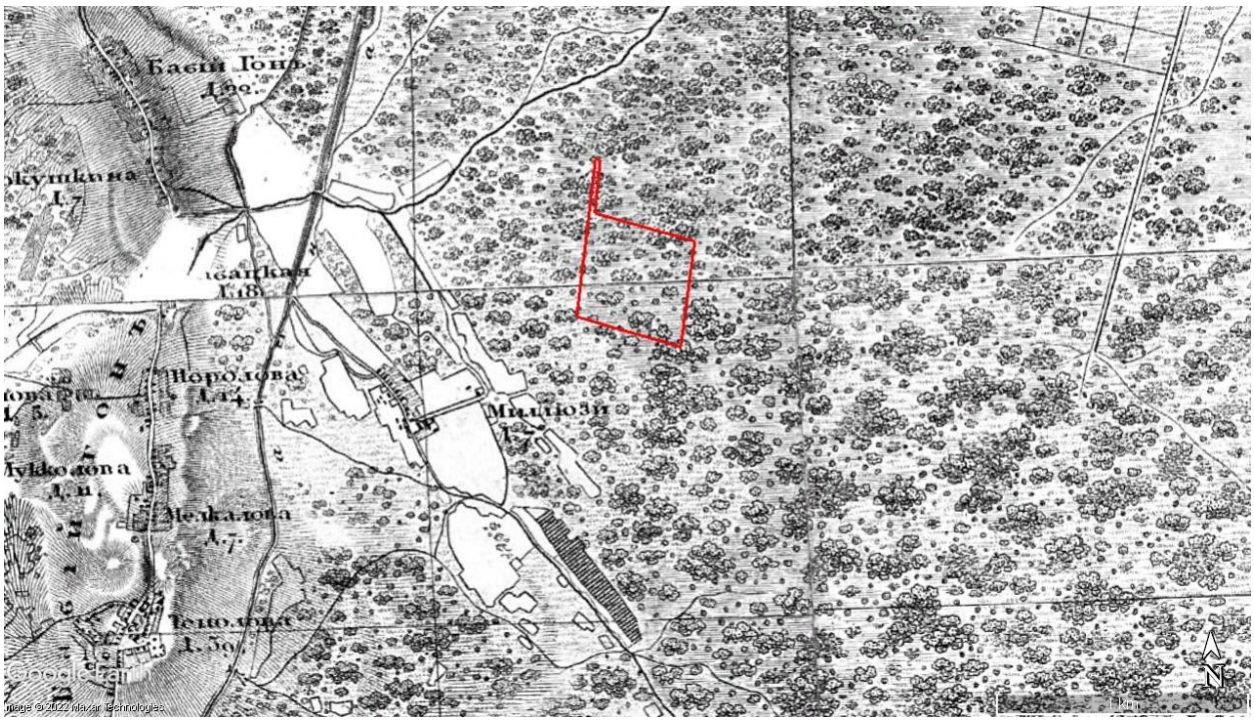


Рис. 10. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1831 г.

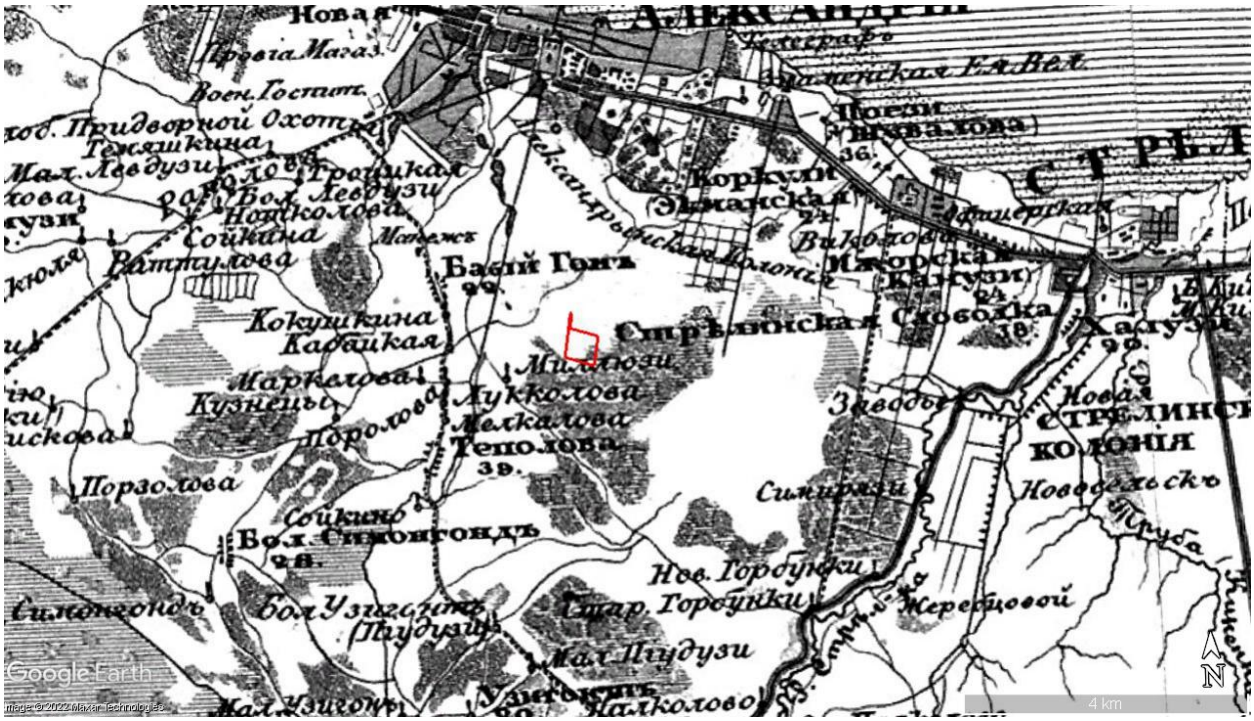


Рис. 11. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1834 г. (пятиверстовка Шуберта).

Рис. 12. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П. Кёппена 1849 г.

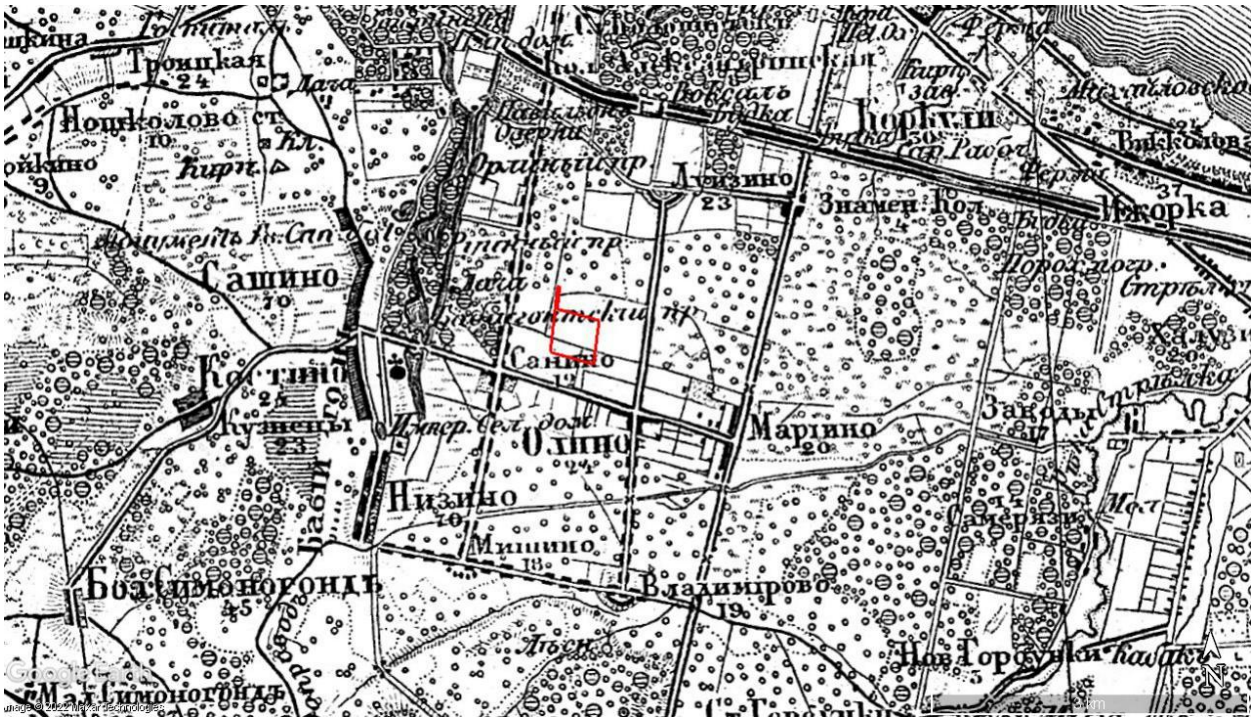


Рис. 13. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии (трехверстовка Шуберта) 1855 г.

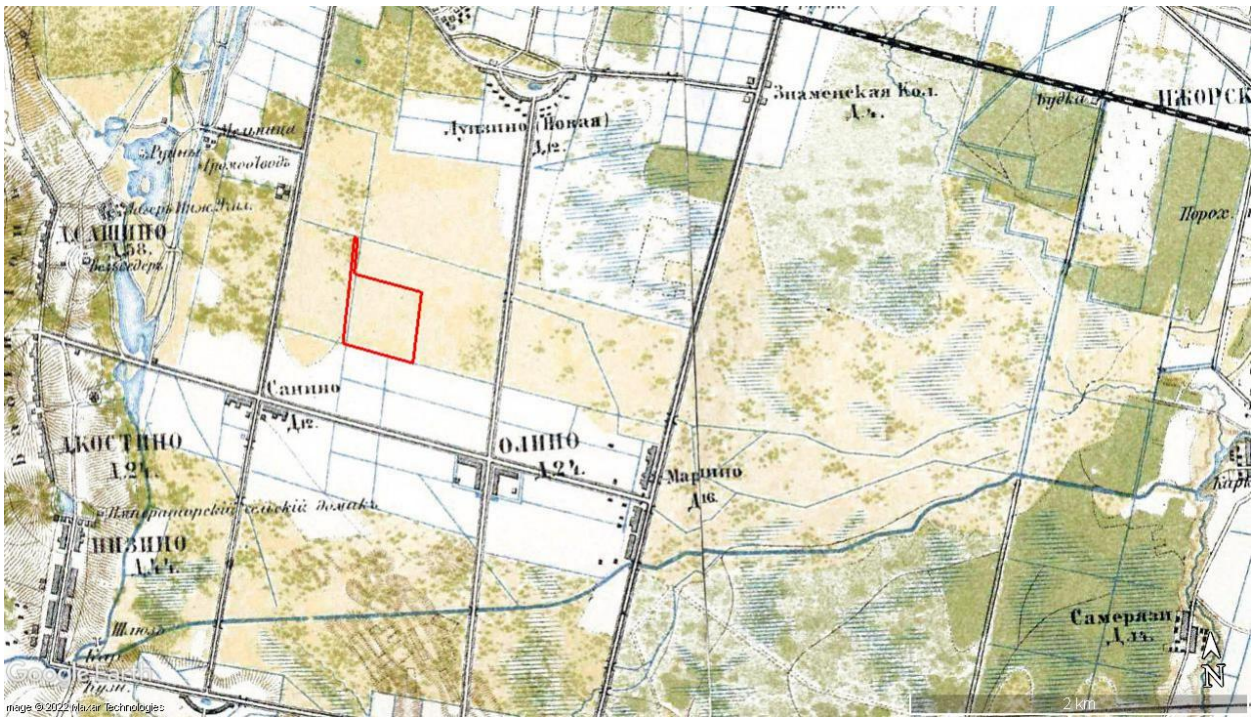


Рис. 14. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Подробной топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга, верстовке 1870-1890 гг.

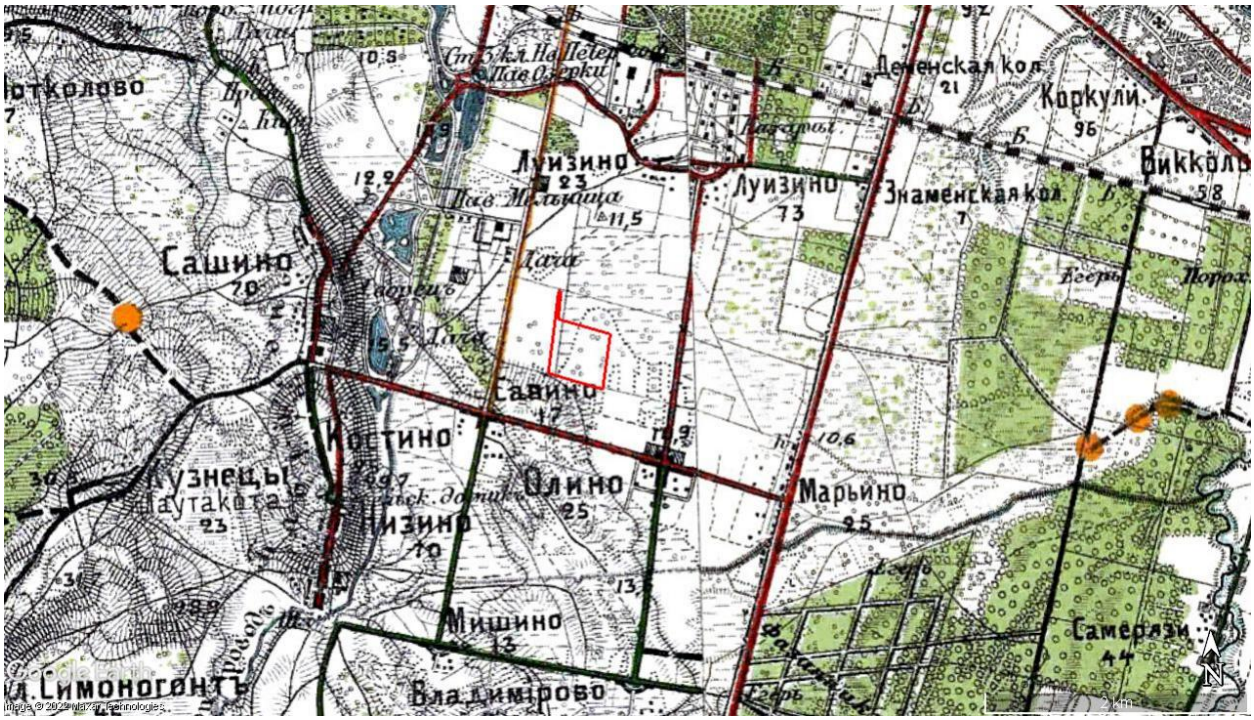


Рис. 15. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте центра Санкт-Петербургской губернии, карте района маневров, 2-х верстовке 1913 г.

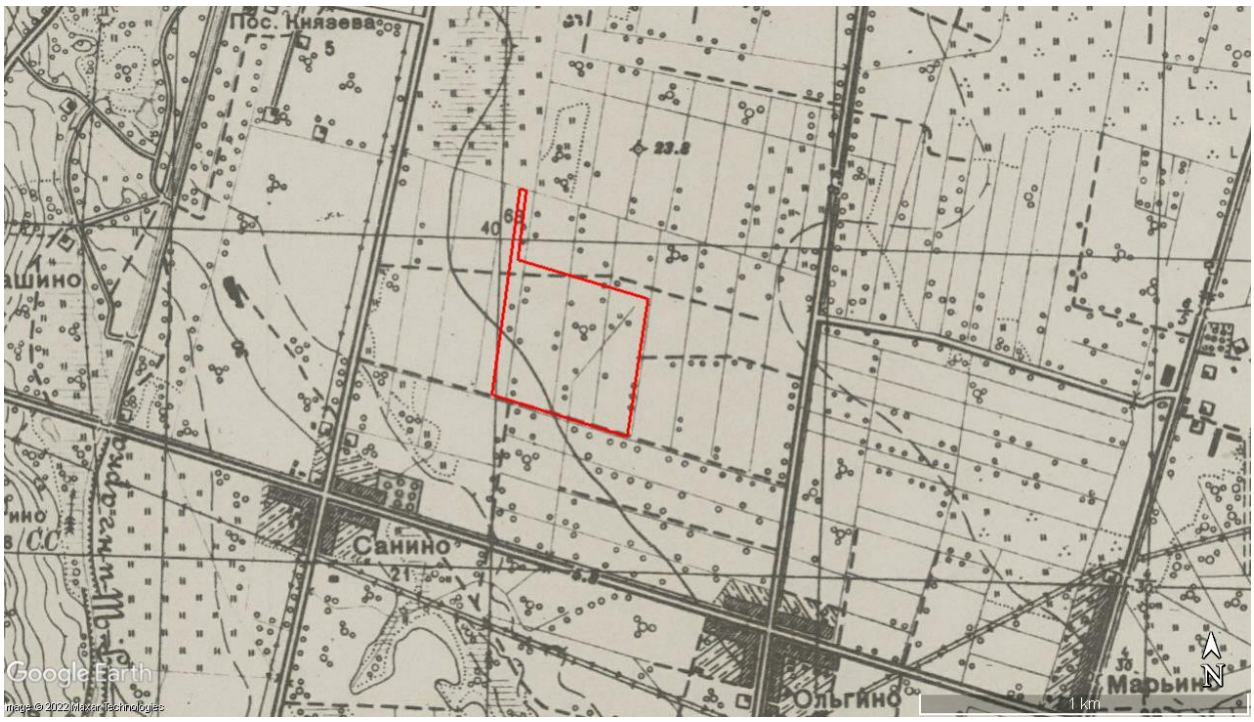


Рис. 16. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на детальной карте Красной Армии на территорию Ленинграда (Санкт-Петербурга) и ближайших окрестностей к югу, западу и востоку по состоянию местности на 1930 - 1941 предвоенные годы.

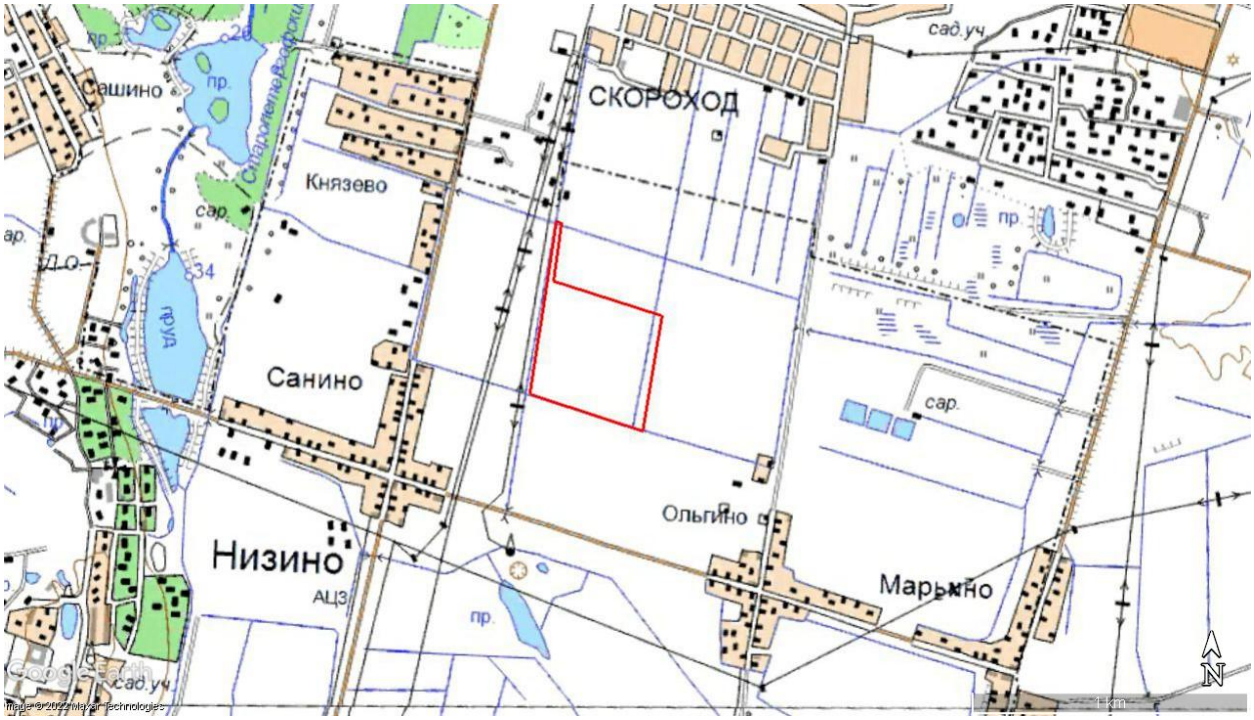


Рис. 17. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Подробной топографической карте Ленинградской области 1991 - 2001 гг.

Рис. 18. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 1. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 19. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 1 после разборки. Вид с юга.

Рис. 20. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 1. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 21. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 1 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 22. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Точка фотофиксации-1. Вид с севера.

Рис. 23. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 2. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 24. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 2 после разборки. Вид с юга.

Рис. 25. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 2. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 26. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 2 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 27. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Точка фотофиксации-2. Вид с севера.

Рис. 28. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Точка фотофиксации-2. Вид с востока.

Рис. 29. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Точка фотофиксации-2. Вид с юга.

Рис. 30. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Точка фотофиксации-2. Вид с запада.

Рис. 31. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 3. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 32. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 3 после разборки. Вид с юга.

Рис. 33. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 3. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 34. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 3 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 35. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 4. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 36. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 4 после разборки. Вид с юга.

Рис. 37. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 4. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 38. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 4 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 39. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Точка фотофиксации-3. Вид с запада.

Рис. 40. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Точка фотофиксации-3. Вид с юга.

Рис. 41. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 5. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 42. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 5 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 43. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 5 после разборки. Вид с юга.

Рис. 44. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 5. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 45. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 5 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 46. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 6. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 47. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 6 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 48. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 6 после разборки. Вид с юга.

Рис. 49. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 6. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 50. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 6 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 51. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 7. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 52. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 7 после разборки. Вид с юга.

Рис. 53. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 7 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 54. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 7. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 55. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 7 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 56. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 8. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 57. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 8 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 58. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 8 после разборки. Вид с юга.

Рис. 59. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 8. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 60. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 8 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 61. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 9. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 62. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 9 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 63. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 9 после разборки. Вид с юга.

Рис. 64. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 9. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 65. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 9 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 66. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 10. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 67. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 10 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 68. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 10 после разборки. Вид с юга.

Рис. 69. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 10. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 70. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 10 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 71. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 11. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 72. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 11 после разборки. Вид с юга.

Рис. 73. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 11 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 74. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 11. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 75. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 11 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 76. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 12. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 77. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 12 после разборки. Вид с юга.

Рис. 78. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 12 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 79. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 12. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 80. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 12 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 81. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 13. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 82. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 13 после разборки. Вид с юга.

Рис. 83. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 13 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 84. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 13. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 85. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 13 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 86. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 14. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 87. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 14 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 88. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 14 после разборки. Вид с юга.

Рис. 89. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 14. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 90. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 14 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 91. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 15. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 92. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 15 после разборки. Вид с юга.

Рис. 93. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 15. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 94. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 15 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 95. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 16. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 96. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 16. Вид до начала работ. Вид с юго-запада на центральную часть участка обследования.

Рис. 97. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 16. Вид до начала работ. Вид с юго-востока на центральную часть участка обследования.

Рис. 98. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 16 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 99. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 16 после разборки. Вид с юга.

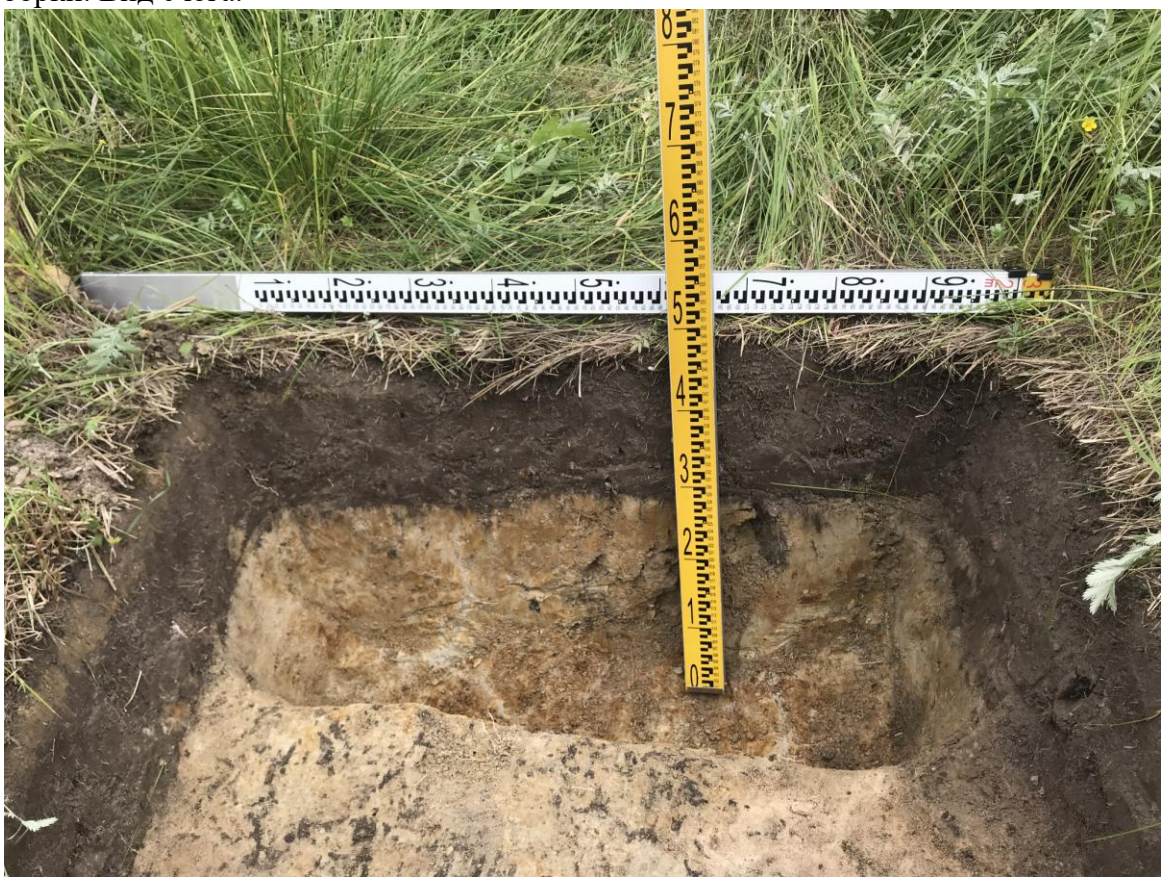


Рис. 100. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 16. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 101. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 16 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 102. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 17. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 103. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 17 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 104. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 17 после разборки. Вид с юга.

Рис. 105. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 17. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 106. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 17 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 107. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 18. Вид до начала работ. Вид с юга.

Рис. 108. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 18 после разборки. Панорамный вид с юга.

Рис. 109. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 18 после разборки. Вид с юга.

Рис. 110. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Стратиграфия шурфа 18. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 111. Ленинградская область, Ломоносовский район, Ольгино-2022. Шурф 18 после засыпки. Вид с юга.

Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ 1495-2022

Настоящий открытый лист выдан:

Киселю Владимиру Антониевичу

паспорт 4007 № 248417
(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
в зоне строительства распределительных газопроводов в п. Гаврилово и п. Черкасово Выборгского района; работ по объекту «Фосфорит-2» и газопровод-отвод к ГРС» в Кингисеппском районе; на участках 55, 56, 55Д, 55А, 55Б, 60, 59, 58, 57 с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1087, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1091 в д. Ольгино и участок 1Д с кадастровым номером 47:14:0302004:1090 на территории «Ольгинские просторы» в Низинском сельском поселении Ломоносовского района Ленинградской области.
(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Кисель Владимир Антониевич
(Ф.И.О)

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

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

Срок действия открытого листа: с ***6 июля 2022 г.*** по ***30 декабря 2022 г.***

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: ***6 июля 2022 г.***

Первый заместитель Министра (подпись) **С.Г.Обрывалин**
(должность) (Ф.И.О.)

Дата ***6 июля 2022 г.*** М.П.

027013