

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2415, 47:07:0605001:2416, 47:07:0605001:2417, 47:07:0605001:2418, 47:07:0605001:2419 (прежний номер 47: 07:0605001:1488), расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, 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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 15 сентября 2022 г. по 21 декабря 2023 года на основании договора с ООО «САТОР» № 22/2-24 от 15 сентября 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 30 лет, ИП Шуньгина Светлана Евгеньевна, ИНН 890503564806, ОГРН 320602700000279, 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 № 22/2-24 от 15 сентября 2022 г. и дополнительное соглашение № 1 от 10.10.2022 г. к указанному договору 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, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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 настоящего Федерального закона.

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 с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2415, 47:07:0605001:2416, 47:07:0605001:2417, 47:07:0605001:2418, 47:07:0605001:2419 (прежний номер 47: 07:0605001:1488), расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ. Выполнена ООО «САТОР» 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 археологической разведки земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:1488, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка в 2022 г. Выполнено ООО «САТОР» в 2022 г.;

- Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 18.08.2022 г. № 01-09-5275/2022-0-1;

- Письмо ООО «СегментСтрой» № 14 от 29.11.2023 г. (о перераспределении земельного участка);

- Письмо ООО «СегментСтрой» № 19 от 20.12.2023 г. (об отсутствии ГПЗУ на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2418, 47:07:0605001:2419);

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47: 07:0605001:1488) от 06.05.2022 г. (предыдущий кадастровый номер участка);

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2415) от 06.04.2023 г.;

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2416) от 05.04.2023 г.;

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2417) от 05.04.2023 г.;

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2418) от 05.04.2023 г.;

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2419) от 06.04.2023 г.;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2415 № RU-47-5-04-1-06-2023-0116 от 09.11.2023 г.;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2416 № RU-47-5-04-1-06-2023-0115 от 09.11.2023 г.;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2417 № RU-47-5-04-1-06-2023-0114 от 09.11.2023 г.;

- План-схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2415, 47:07:0605001:2416, 47:07:0605001:2417 на публичной кадастровой карте, <https://roscadastr.com/map>;

- План-схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2418, 47:07:0605001:2419 на публичной кадастровой карте, <https://roscadastr.com/map>;

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации объекта: «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и отдельностоящим многоуровневым гаражом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, кадастровый номер 47:07:0605001:1488. Том 1. Шифр 400-22-ИГДИ. Выполнен ЗАО «ЛенТИСИЗ» в 2023 г.;

- Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Информация по объектам культурного наследия. Официальный сайт. <https://okn.lenobl.ru> › userfiles › 2020/12/24 DOC (*справочно*);

- Администрация Всеволожского района. Перечень памятников истории, братских воинских захоронений и иных мемориалов, увековечивающих память о погибших при защите Отечества, муниципальных учреждений и предприятий МО «Всеволожский муниципальный район» ЛО, осуществляющих содержание объектов истории. Официальный сайт <https://www.vsevreg.ru> › upload › docks DOC (*справочно*);

- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной 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;

- 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).

Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:3, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО "Племенной завод ПРИНЕВСКОЕ", в р-не дер. Новосаратовка, в массиве уч. Центральное. СПб, 2021.

Александрова Е. Л. Санкт-Петербургская губерния. Исторический очерк. СПб. 2011.

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

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

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

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

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

Ивлев В. В. Всеволожский район Ленинградской области: Историко-географический справочник. СПб. 1994; СПб. 2003.

Лапшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. СПб. 1995.

Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. К истории славяно-финских этнокультурных связей: Историко-археологические очерки. СПб. Изд-во СПбГУ, 1997.

Сорокин П.Е. Археологическое изучение средневековых памятников в Приневье. Новые данные по археологии ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2: Древности Ижорской земли. СПб., 2008.

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 археологической разведки земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:1488, расположенного по

адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка в 2022 г.»¹, выполненной ООО «САТОР» 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

Территория обследования находится по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка. Обследуемые земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2415, 47:07:0605001:2416, 47:07:0605001:2417, 47:07:0605001:2418, 47:07:0605001:2419 (прежний номер 47: 07:0605001:1488²) находятся в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Полис Новосаратовка».

По данным выписок из ЕГРН перечисленные земельные участки располагаются на землях населенных пунктов, виды разрешенного использования - размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов). Площадь участков:

47:07:0605001:2415 – 11678 кв. м;

47:07:0605001:2416 - 4939 кв. м;

47:07:0605001:2417 - 12375 кв. м;

47:07:0605001:2418 - 143 кв. м;

47:07:0605001:2419 - 143 кв. м.

Общая площадь территории обследования составляет 29278 кв. м (2,9 га).

Градостроительные планы предоставлены на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2415, 47:07:0605001:2416, 47:07:0605001:2417. По данным

¹ Далее: Заключение...

² О перераспределении земельного участка с кадастровым номером 47: 07:0605001:1488 и его преобразовании в земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2415, 47:07:0605001:2416, 47:07:0605001:2417, 47:07:0605001:2418, 47:07:0605001:2419 см. письмо ООО «СегментСтрой» от 29.11.2023 г. № 14 в *Приложении 1* к настоящему Акту ГИКЭ.

письма ООО «СегментСтрой» от 20.12.2023 г. № 19 на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2418, 47:07:0605001:2419 получение градостроительных планов не требуется, поскольку по ППТ видом разрешенного использования является предоставление коммунальных услуг.

В соответствии с письмом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 18.08.2022 г. № 01-09-5275/2022-0-1 в границах испрашиваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области. Испрашиваемая территория расположена вне границ защитных зон, вне границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений. Сведениями об отсутствии в границах испрашиваемой территории объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области не располагает.

В качестве дополнительной информации в письме содержатся сведения о зарегистрированном в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, объекте культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка, в 20 км к югу от г. Всеволожска, на правом берегу Невы, в 5 км к северо-востоку от деревни, в зоне совхоза «Красный Октябрь» (рег. № 471711180060005). Объект поставлен на государственную охрану решением Леноблисполкома от 16.05.1988 №189.³ Границы территории объекта культурного наследия не установлены, так как объект не выявлен на местности.

Для определения наличия или отсутствия объектов культурного (археологического) наследия сотрудниками ООО «САТОР» проведена археологическая разведка на основании договора № 22/1-88 от 15.07.2022 г. между ООО «СегментСтрой» и ООО «САТОР» и Открытого листа № 2256-2023 г., выданного 23 августа 2023 г. на имя В.В. Добышева.

³ Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Информация по объектам культурного наследия. Официальный сайт. <https://okn.lenobl.ru> › userfiles › 2020/12/24 DOC. Таблица. № 229.

6.2. Краткие сведения об истории развития и археологического изучения территории

Участок обследования расположен на территории Приневско-Ладожской геоморфологической провинции Карельского перешейка, включающей Приневскую низину и низкие озерные равнины вдоль юго-западного побережья Ладожского озера. Приневско-Ладожская геоморфологическая провинция отличается выровненным низменным рельефом. Основные формы естественного микрорельефа – абразионные уступы и песчаные береговые валы, перевеянные ветром в специфические комплексы дюн. Со стороны Ладожского озера их образование связано с Ладожской трансгрессией. Вследствие низменного положения и неглубокого залегания водоупорных пород (озерно-ледниковые ленточные глины, суглинки и супеси, морена) территория сильно заболочена. Почвы песчаные, дерново-подзолистые на флювиогляциальных валунно-галечно-песчаных грунтах. На возвышенных участках дерновый горизонт составляет до пяти – десяти сантиметров, в понижениях – несколько больше.

Участок обследования с абсолютными высотными отметками 12-13 м над ур.м. стал пригоден для проникновения сюда человеческих коллективов после отхода ледника около 9 500 лет до н.э., когда произошёл спуск Балтийского Ледникового озера, однако оставался сильно заболоченным. После 3700 лет до н.э., с началом Ладожской трансгрессии, рассматриваемая территория стала подтапливаться, очевидно, повысился и уровень грунтовых вод. Таким образом, до образования р. Невы и понижения уровня Ладожского озера около 1200 лет до н.э. она была непригодна для долговременного проживания людей. После образования Невы территория стала более пригодна для обитания.

За почти столетнюю историю археологического изучения Всеволожского района Ленинградской области здесь было выявлено сравнительно немного памятников древней истории. На настоящее время их насчитывается немногим более десятка. Первые данные о памятниках археологии относятся к началу второй четверти XX века. В 1926 году Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным была открыта и обследована неолитическая стоянка у поселка Токсово (Динцес, 1929). Следующие археологические изыскания в районе относятся к 1930 и 1934 гг., когда на той же стоянке Токсово Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским произведен сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ (Гурина, 1961, с.434 - 438, 532, № 24).

В 1960-70-е гг. целый ряд археологических памятников каменного века в окрестностях Санкт-Петербурга был открыт учителем истории и краеведом В.М. Соколовым. В районе Лемболовского озера было отмечено не менее семи пунктов

находок. Аналогичная ситуация с местонахождением Кавголово на восточном берегу Кавголовского озера. В 1960-х гг. краевед В.М. Соколов собрал близ уреза воды кварцевые орудия. Обследовавший местонахождение в 1984 г. В.И. Тимофеев предположил, что памятник относится к эпохе неолита или раннего металла. Помимо местонахождений, известны две долговременные стоянки (стоянка Токсово, стоянка Хепоярви).

Несмотря на хорошую освоенность региона в эпоху Средневековья сельские поселения данного периода здесь изучены хуже. По сборам подъемного материала (керамики эпохи средневековья) в 1984 г. выявлено селище на левом берегу р. Морье. В 1987 г. обследование селища проведено экспедицией ЛОИА под руководством А.И. Саксы (Лапшин, 1995, с. 175).

Предполагается, что практически все средневековые поселения вошли в зону застройки современных населенных пунктов, и, следовательно, подробное археологическое обследование может обнаружить на месте современных поселков средневековые культурные слои и связанные с ними средневековые кладбища.

Известные к настоящему времени погребальные памятники эпохи средневековья (грунтовые могильники) сосредоточены преимущественно в бассейне р. Мги. (Рябинин, 1997, С. 66; Сорокин, 2008, с. 88-126). Все они связываются с местным финноязычным населением. На территории Всеволожского района известны лишь случайные находки происходящие, по всей видимости, из разрушенных средневековых погребений (Рябинин, 1997, с. 66)

Кроме селища Морье, предварительно датированного эпохой средневековья, на территории Всеволожского района по материалам Комитета по Культуре Ленинградской области известно также несколько селищ эпохи нового времени: селище Энколово, Кузьмолово, селище Мендсары, селище Отрадное, селище Хапо-Ое, селище Дубровка, селище Орово.

С 2000-х гг. новостроечные и экспертные работы в районе проводят экспедиции ИИМК РАН, СЗАЭ НИИКСИ СПбГУ, «САТОР» и др. учреждения. В процессе проведения этих работ открываются и новые памятники - например, стоянка Курголово-1. Ряд других памятников выявлен в 2010-е гг. сотрудниками ИИМК РАН, НИЦ «Актуальная археология» и СПбГУ при производстве разведочных работ на участках, отведенных под хозяйственное освоение. К таким памятникам относится неолитическая стоянка Дубровка I, углежогные насыпи в г. Сертолово и пос. Романовка, участок тракта Нотеборг – Ниен, XVII–нач. XVIII вв.

Непосредственно на участке производства работ известные археологические объекты отсутствуют. Наиболее близкими являются археологические памятники, расположенные на берегах Лемболовского и Кавголового озер, а также в районе пос. Токсово, в районе Лемболовского озера и близ дер. Морье: стоянки Токсово, Хепоярви, Кавголово, Курголово-1, Лемболовское озеро-1, Лемболовское озеро-2, Лемболовское озеро-3, Васкелово, Дубровка I; углежогные кучи Сертолово 1, Романовка 1; участок тракта Нотеборг – Ниен.

Первые картографические материалы по изучаемому объекту относятся ко времени шведского владычества. Так на Карте бывших губерний Ивангорода, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной в 1827 году штабс-капитаном Бергенгеймом из материалов, найденных в шведских архивах на 1676 год в окрестностях участка обследования не фиксируются никакие поселения, а ближайшие населенные пункты располагаются по берегам р. Нева и Утка. После Северной войны эти земли переходят под контроль Российского Царства. На карте Ингерманландии 1727 г. ближайшие населенные пункты также расположены по берегам Невы, а более северные территории не застроены. Во второй половине XVIII в. с целью освоения обширных земель по личной инициативе Екатерины II был издан ряд указов и манифестов, приведших к образованию немецких поселений (колоний) на территории Российской империи. Первый подобный контракт был подписан с 60 семьями из Бранденбурга и Виртемберга. Поскольку первоначально эта партия колонистов предназначалась для поселения около Саратова, колонию назвали Новосаратовской. Немцы между собой колонию стали называть «Sechziger Kolonie» – «Колония шестидесяти» (Иванова, 2015: 12). На картах XIX – начала XX вв. можно видеть поселение, обозначенное как Малая Саратовка (Колония) или Новосаратовская колония. Застройка поселения обозначена вдоль берега Невы в ее излучине между двумя поворотами реки. Обширная территория к северу же занята мелиоратируемыми сельхозугодьями, при этом направление дороги и мелиоративных канав остается неизменным фактически вплоть до современности. На Этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П. Кёппена 1849 г. окрестности Новосаратовки (Ssaratowka) отмечены как масштабная зона расселения немцев. В 1766 году была построена первая, деревянная кирха и основан Новосаратовский лютеранский приход, а в 1835 г. построена новая кирха, уже каменная (Александрова, 2011).

К кон. XIX в. Новосаратовская немецкая колония включала в себя более 3 тыс. жителей, 78 дворов, евангелическо-лютеранскую церковь, кладбище, парходную пристань и три лесопильных завода. Колония занималась молочно-огородным хозяйством и дачным промыслом. В 1930 году немцы-колонисты организовали большую

сельскохозяйственной артели «Красный Механизатор», объединяющую 192 двора. Немецкое население проживало здесь до марта 1942 года, после чего было полностью депортировано. Владения немецкой колонии стали основой для создания в 1931 году совхоза «Красный Октябрь», переродившегося 1993 году в крупнейший агрокомплекс САОЗТ «Племенной завод ПРИНЕВСКОЕ» (Акт государственной..., 2021).

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 – участок представлял собой сельскохозяйственные поля с мелиоративными канавами. Вероятность обнаружения здесь сохранившихся объектов культурного наследия минимальна.⁴

6.3. Современное состояние объекта.

Участок обследования в плане имеет форму неправильного пятиугольника. Длина участка по оси север-юг составляет около 280 м, по оси запад-восток – около 104 м. Общая площадь составила 29 278 кв. м кв. м (около 2,9 га).

Участок – равнинный, с высотными отметками около 12-13 м над ур. м., представляет собой сельскохозяйственное поле, поросшее травянистыми растениями, кустарничковыми и отдельными деревьями. Поле пересечено параллельными мелиоративными канавами и несколькими грунтовыми дорогами. С севера, востока и юга территория граничит с аналогичными земельными участками, на сегодняшний день не освоенными в хозяйственном отношении. Актуальное состояние территории зафиксировано на фотофиксации, представленной в Заключении... (рис. 5, 17-20).

7. Обоснование выводов экспертизы

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

Археологическое обследование участка выполнено на основании Открытого листа № 2256-2022 от 23.08.2022 г., выданного на имя В.В. Добышева. 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

⁴Подробные данные см. Заключение... ООО «САТОР». СПб., 2023 г. С. 7-16.

обнаружения объектов археологического наследия было заложено 3 шурфа размерами 1x1 м. В ходе проведения полевых исследований велись дневниковые записи, фотофиксация ландшафтной ситуации, места 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 планах, представленных в Альбоме иллюстраций (рис. 3-5).

Результаты работ представлены в следующей таблице:

<i>№ шурфа</i>	<i>координаты WGS84</i>	<i>стратиграфия</i>	<i>наличие признаков ОКН</i>
1	59.8676216 СШ, 30.5596427 ВД	- дерн (5-10 см), - темно-коричневая гумусированная супесь (пахота) (10-15 см), - светло-коричневая супесь (прослежена на глубину не менее 20 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом 50 см	нет
2	59.8666792 СШ, 30.5595084 ВД	- дерн (5-10 см), - темно-коричневая гумусированная супесь (пахота) (15-20 см), - светло-коричневая супесь (прослежена на глубину не менее 25 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом 50 см	нет
3	59.8657181 СШ, 30.5594425 ВД	- дерн (5-10 см), - темно-коричневая гумусированная супесь (пахота) (40 см), - светло-коричневая супесь (прослежена на глубину не менее 20 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом 70 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**. Данный объем проведенных полевых исследований является достаточным.

В отношении объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка, в 20 км к югу от г. Всеволожска, на правом берегу Невы, в 5 км к северо-востоку от деревни, в зоне совхоза «Красный Октябрь» (рег. № 471711180060005) в экспертируемой документации отмечено,

что данный памятник не был обнаружен в ходе проведения полевых археологических работ. По данным официального сайта МО «Город Всеволожск» в опубликованном «Перечне памятников истории, братских воинских захоронений и иных мемориалов, увековечивающих память о погибших при защите Отечества, муниципальных учреждений и предприятий МО «Всеволожский муниципальный район» ЛО, осуществляющих содержание объектов истории» поддержанием указанного объекта в удовлетворительном состоянии осуществляется МП «Всеволожское предприятие электрических сетей» (номер 55 данного объекта в опубликованной таблице)⁵:

55.	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.	д.Новосаратовка, в 20 км к югу от г.Всеволожска, на правом берегу Невы, в 5 км к северо-востоку от деревни, в зоне совхоза «Красный Октябрь»	МП «Всеволожское предприятие электрических сетей»
-----	---	--	---

Какая-либо иная информация о данном объекте культурного наследия не найдена.

Экспертируемая документация «Заключение по результатам археологической разведки земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:1488, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка 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 (в т.ч. археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта

⁵ Администрация Всеволожского района. Перечень памятников истории, братских воинских захоронений и иных мемориалов, увековечивающих память о погибших при защите Отечества, муниципальных учреждений и предприятий МО «Всеволожский муниципальный район» ЛО, осуществляющих содержание объектов истории. Официальный сайт <https://www.vsevreg.ru> > upload > docks DOC

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:

о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в связи с определением отсутствия выявленных объектов археологического наследия на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2415, 47:07:0605001:2416, 47:07:0605001:2417, 47:07:0605001:2418, 47:07:0605001:2419 (прежний номер 47: 07:0605001:1488), расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

Приложения:

1. Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы.
2. Копия договора о проведении Государственной историко-культурной экспертизы.

3. Заключение по результатам археологической разведки земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:1488, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка в 2022 г. ООО «САТОР». СПб., 2022.

Эксперт Шуньгина С.Е.

21 декабря 2023 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.

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2415, 47:07:0605001:2416, 47:07:0605001:2417, 47:07:0605001:2418, 47:07:0605001:2419 (прежний номер 47: 07:0605001:1488), расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, 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

Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы

- Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 18.08.2022 г. № 01-09-5275/2022-0-1;
- Письмо ООО «СегментСтрой» № 14 от 29.11.2023 г. (о перераспределении земельного участка);
- Письмо ООО «СегментСтрой» № 19 от 20.12.2023 г. (об отсутствии ГПЗУ на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2418, 47:07:0605001:2419);
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:1488) от 06.05.2022 г. (предыдущий кадастровый номер участка);
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2415) от 06.04.2023 г.;
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2416) от 05.04.2023 г.;
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2417) от 05.04.2023 г.;
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2418) от 05.04.2023 г.;
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2419) от 06.04.2023 г.;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2415 № RU-47-5-04-1-06-2023-0116 от 09.11.2023 г.;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2416 № RU-47-5-04-1-06-2023-0115 от 09.11.2023 г.;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2417 № RU-47-5-04-1-06-2023-0114 от 09.11.2023 г.;

- План-схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2415, 47:07:0605001:2416, 47:07:0605001:2417 на публичной кадастровой карте, <https://roscadastr.com/map>;

- План-схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2418, 47:07:0605001:2419 на публичной кадастровой карте, <https://roscadastr.com/map>;

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации объекта: «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и отдельностоящим многоуровневым гаражом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, кадастровый номер 47:07:0605001:1488. Том 1. Шифр 400-22-ИГДИ. Выполнен ЗАО «ЛенТИСИЗ» в 2023 г. (*выкопировка*).



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

Генеральному директору
ООО «СегментСтрой»

В.М. Афанасьеву

192236, Санкт-Петербург,

ул. Софийская, д. 6, корп. 8, стр.1,
пом. 1-Н, офис 193

smirnova.p.a@polis-group.ru

18.08.2022 № 01-09-5275/2022-0-1

На № _____ от _____

Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, 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

На основании заявления от 19.07.2022 № 18 (вх. от 19.07.2022 № 01-09-5275/2022) в отношении земельных участков:

1. Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, кадастровый номер 47:07:0605001:1488, площадь участка 29278 м²;

2. Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, кадастровый номер 47:07:0605001:1489, площадь участка 50708 м²;

3. Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, кадастровый номер 47:07:0605001:1490, площадь участка 27155 м²;

4. Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, кадастровый номер 47:07:0605001:1491, площадь участка 52033 м² (далее – Испрашиваемая территория) сообщаем.

1. Информация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленные объекты культурного наследия либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия:

В границах Испрашиваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области.

Вместе с тем, сведениями об отсутствии в границах Испрашиваемой территории объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) не располагает.

2. Информация о расположении/частичном расположении/либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации:

Испрашиваемая территория расположена вне границ защитных зон, вне границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений.

2.1. Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения):

Испрашиваемая территория не относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведенных историко-культурных исследованиях:

Сведения о проведенных историко-культурных исследованиях в отношении Испрашиваемой территории отсутствуют.

4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:

В целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, согласно ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ) на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, проводится государственная историко-культурная экспертиза (до начала указанных работ).

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, Заказчик работ 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 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;

- представить в Комитет документацию, подготовленную на основании 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 границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ 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 работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) 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 (археологического) наследия.

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 № 569. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

Дополнительная информация:

Обращаем внимание, при проведении государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, следует учесть, что в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации зарегистрирован объект культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка, в 20 км к югу от г. Всеволожска, на правом берегу Невы, в 5 км к северо-востоку от деревни, в зоне совхоза «Красный Октябрь» (рег. № 471711180060005). Объект поставлен на государственную охрану решением Леноблисполкома от 16.05.1988 №189. Границы территории объекта культурного наследия не установлены, так как объект не выявлен на местности; согласно открытым данным интернет-ресурса «Книга памяти Великой войны» (<http://lenww2.ru/>) указанный объект также значится в списке поиска.

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

**Общество с ограниченной ответственностью «СегментСтрой»
(ООО «СегментСтрой»)**

ИНН 7816699587 КПП 781601001 ОГРН 1197847187504
192236, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Волковское, ул. Софийская, д. 6, корпус
8, строение 1, помещение 1-Н, офис 193

Исх № 14 от «29» 11 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«САТОР»

Генеральному директору ООО «САТОР»
Добышеву В.В.

Уважаемый Владимир Владимирович!

Между ООО «СегментСтрой» и ООО «САТОР» заключен договор №22/1-88 от 15.07.2022г на производство научно-исследовательских археологических полевых работ (археологические разведки) в целях определения наличия или отсутствия объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, написание текста научно-технического отчета, организация проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:1488.

ООО «СегментСтрой» сообщает, что в связи с завершением кадастровых работ земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:1488 в результате перераспределения преобразован в земельные участки с кадастровыми номерами: 47:07:0605001:2415, 47:07:0605001:2416, 47:07:0605001:2417, 47:07:0605001:2418, 47:07:0605001:2419.

Таким образом, на текущую дату предметом обследования в рамках договора являются земельные участки с кадастровыми номерами: 47:07:0605001:2415, 47:07:0605001:2416, 47:07:0605001:2417, 47:07:0605001:2418, 47:07:0605001:2419 (ранее земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:1488).

Приложение:

-Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

С уважением,

Генеральный директор
ООО «СегментСтрой»

Исп. Смирнова П.А.
89218829745



Представитель
ООО «СегментСтрой»
Доверенность
№ 01С-23 от 21.02.23
Семенова А.В.

**Общество с ограниченной ответственностью «СегментСтрой»
(ООО «СегментСтрой»)**

ИНН 7816699587 КПП 781601001 ОГРН 1197847187504
192236, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Волковское, ул. Софийская, д. 6, корпус
8, строение 1, помещение 1-Н, офис 193

Исх № 19 от «20» 12 2023г.

Общество с ограниченной ответственностью
«САТОР»

Генеральному директору
Добышеву В.В.

Уважаемый Владимир Владимирович!

Между ООО «СегментСтрой» и ООО «САТОР» заключен договор №22/1-88 от 15.07.2022г на производство научно-исследовательских археологических полевых работ (археологические разведки) в целях определения наличия или отсутствия объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, написание текста научно-технического отчета, организация проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:1488.

ООО «СегментСтрой» сообщает, что на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2418, 47:07:0605001:2419 получение градостроительных планов не требуется, так как вид разрешенного использования вышеуказанных участков по ППТ является предоставление коммунальных услуг.

С уважением,

Генеральный директор
ООО «СегментСтрой»

Исполнитель: А.А. Буровникова
тел.: +7(921)551-89-55
e-mail: burovnikova.a@polis-group.ru



С.В.Ивашевский

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

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

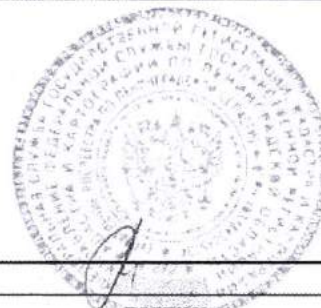
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

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
06.05.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:1488	

Номер кадастрового квартала:	47:07:0605001
Дата присвоения кадастрового номера:	05.05.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка
Площадь, м2:	29278 +/- 42
Кадастровая стоимость, руб:	80879889.44
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Пестрякова Оксана Викторовна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп-Новосаратовка", 7839142016



Старший специалист I разряда		Некрасова Т.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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
06.05.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:1488	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп- Новосаратовка", ИНН: 7839142016, ОГРН: 1217800104610
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0605001:1488-47/053/2022-1 05.05.2022 16:47:19
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № ОК-21/07-01, выдан 14.07.2021
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	05.05.2022 16:47:19	
	номер государственной регистрации:	47:07:0605001:1488-47/053/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.10.2021 по 04.10.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке земельного участка, № 29/1/21/10, выдан 06.10.2021	
	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	



Старший специалист 1 разряда		Некрасова Т.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
06.05.2022г.	
Кадастровый номер:	47:07:0605001:1488
5	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
9	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
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

Старший специалист 1 разряда		Некрасова Т.С.
полное наименование должности		инициалы, фамилия



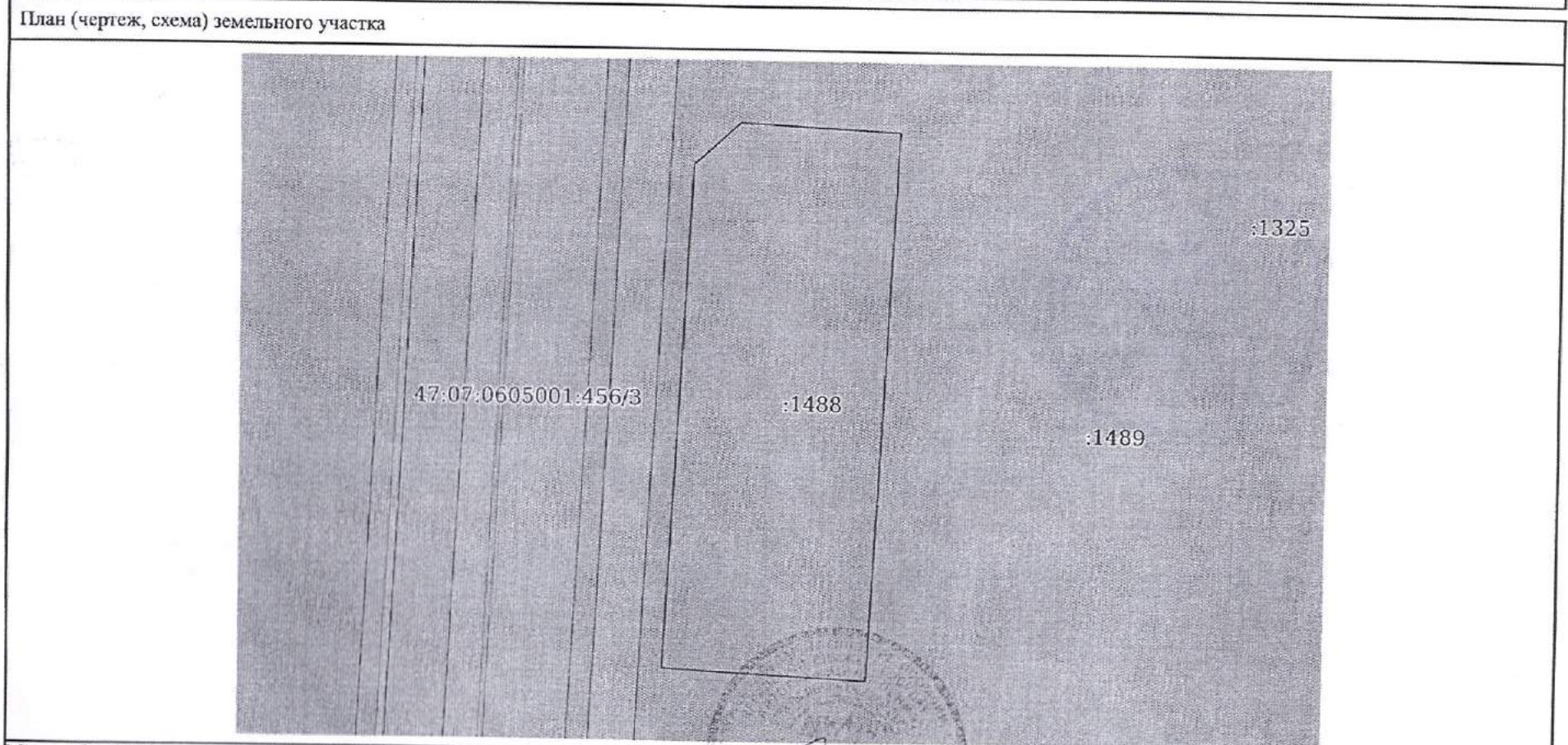
подпись


М.П.

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
06.05.2022г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:1488	



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:	
Старший специалист 1 разряда	 подпись М.П.	Некрасова Т.С. инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Тринадцатого мая две тысячи двадцать второго года

Я, Пискарева Ирина Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/199-н/78-2022-2-378.

Уплачено за совершение нотариального действия: 320 руб. 00 коп.



И.В. Пискарева



Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью 4 (четыре) листа
И.В. Пискарева

A blue ink signature of Irina Vladimirovna Piskareva, written in a cursive style.

63635
05.04


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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.04.2023г.			
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2415		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0605001		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка		
Площадь, м2:	11678 +/- 38		
Кадастровая стоимость, руб:	89805571.7		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Чертовская Марина Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Полис Новосаратовка", 7816718938		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

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: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.04.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2415	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Полис Новосаратовка", ИНН: 7816718938, ОГРН: 1217800093829
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0605001:2415-47/053/2023-1 31.01.2023 18:36:06
3	Документы-основания	3.1	Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 3, выдан 30.06.2022 Договор купли-продажи земельных участков, № ОГ-Н-21/08-01, выдан 17.08.2021 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 1, выдан 10.02.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 2, выдан 15.04.2022 Акт приема-передачи к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, выдан 15.08.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 4, выдан 09.08.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		31.01.2023 18:36:06
	номер государственной регистрации:		47:07:0605001:2415-47/053/2023-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 25.08.2022 по 28.09.2029

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
06.04.2023г.	
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2415
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество «Банк Дом.РФ», ИНН: 7725038124, ОГРН: 1037739527077
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 3, выдан 30.06.2022 Договор купли-продажи земельных участков, № ОГ-Н-21/08-01, выдан 17.08.2021 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 1, выдан 10.02.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 2, выдан 15.04.2022 Акт приема-передачи Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, выдан 15.08.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 4, выдан 09.08.2022
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2 вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	31.01.2023 18:36:06

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
06.04.2023г.	
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2415
номер государственной регистрации:	47:07:0605001:2415-47/053/2023-2
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.10.2022 по 28.09.2029
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ", ИНН: 7725038124, ОГРН: 1037739527077
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № 906/109-22, выдан 24.10.2022 Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке, № 2, выдан 30.03.2023
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

06.04

Када

5

6

7


8

9

10

11

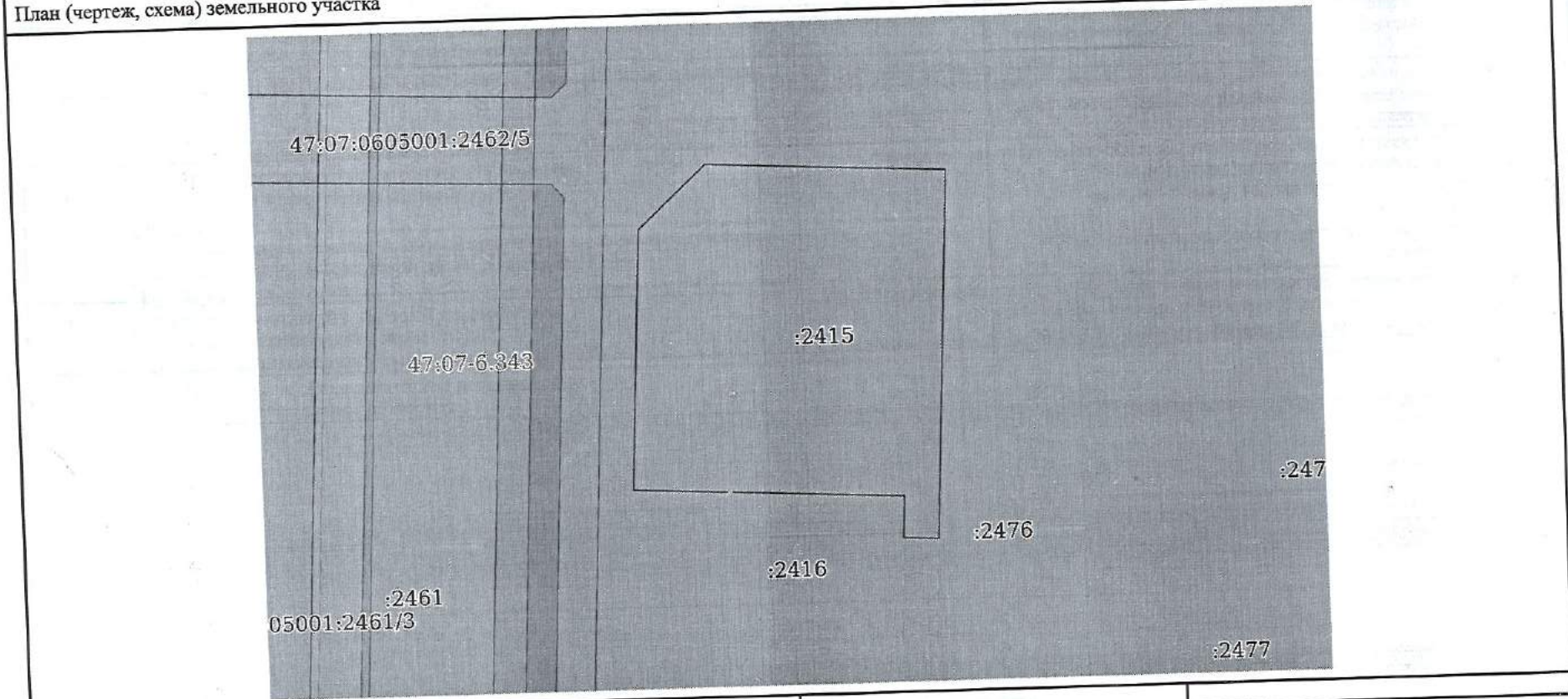
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
06.04.2023г.	
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2415
5	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: 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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

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: 6
06.04.2023г.		47:07:0605001:2415	
Кадастровый номер:			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Прошито и скреплено печатью

4 (четыре) листа

Уполномоченный работник

Голованова Т.А.

М. П.

подпись

ФИО



Государственное бюджетное учреждение
 Ленинградской области
 «Мультифункциональный центр предоставления
 государственных и муниципальных услуг»
 Филиал «Бсволожский» - отдел «Новосаратовка» **МОИ**
 «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район,
 Свердловское городское поселение, промышленный
 район Центральной **Филиал МОИ**

Составлено: с _____ г. _____ час _____ мин.
 Уполномоченный работник: **ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ**
ГОЛОВАНОВА Т.А.
 подпись

63660 05 09

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
05.04.2023г.			
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2416		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0605001		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка		
Площадь, м2:	4939 +/- 25		
Кадастровая стоимость, руб:	9541752.88		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Чертовская Марина Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Полис Новосаратовка", 7816718938		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	


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: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
05.04.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2416	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Полис Новосаратовка", ИНН: 7816718938, ОГРН: 1217800093829
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0605001:2416-47/053/2023-1 31.01.2023 18:36:06
3	Документы-основания	3.1	Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 3, выдан 30.06.2022 Договор купли-продажи земельных участков, № ОГ-Н-21/08-01, выдан 17.08.2021 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 1, выдан 10.02.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 2, выдан 15.04.2022 Акт приема-передачи к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, выдан 15.08.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 4, выдан 09.08.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Ипотека в силу закона
		дата государственной регистрации:	31.01.2023 18:36:06
		номер государственной регистрации:	47:07:0605001:2416-47/053/2023-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.08.2022 по 28.09.2029


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
05.04.2023г.	
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2416
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество «Банк Дом.РФ», ИНН: 7725038124, ОГРН: 1037739527077
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 3, выдан 30.06.2022 Договор купли-продажи земельных участков, № ОГ-Н-21/08-01, выдан 17.08.2021 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 1, выдан 10.02.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 2, выдан 15.04.2022 Акт приема-передачи Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, выдан 15.08.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 4, выдан 09.08.2022
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2 вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	31.01.2023 18:36:06


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 3004B7974B3CARE1E07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
05.04.2023г.	
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2416
номер государственной регистрации:	47:07:0605001:2416-47/053/2023-2
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.10.2022 по 28.09.2029
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ", ИНН: 7725038124, ОГРН: 1037739527077
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № 906/109-22, выдан 24.10.2022 Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке, № 2, выдан 30.03.2023
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
05.04.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2416	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	

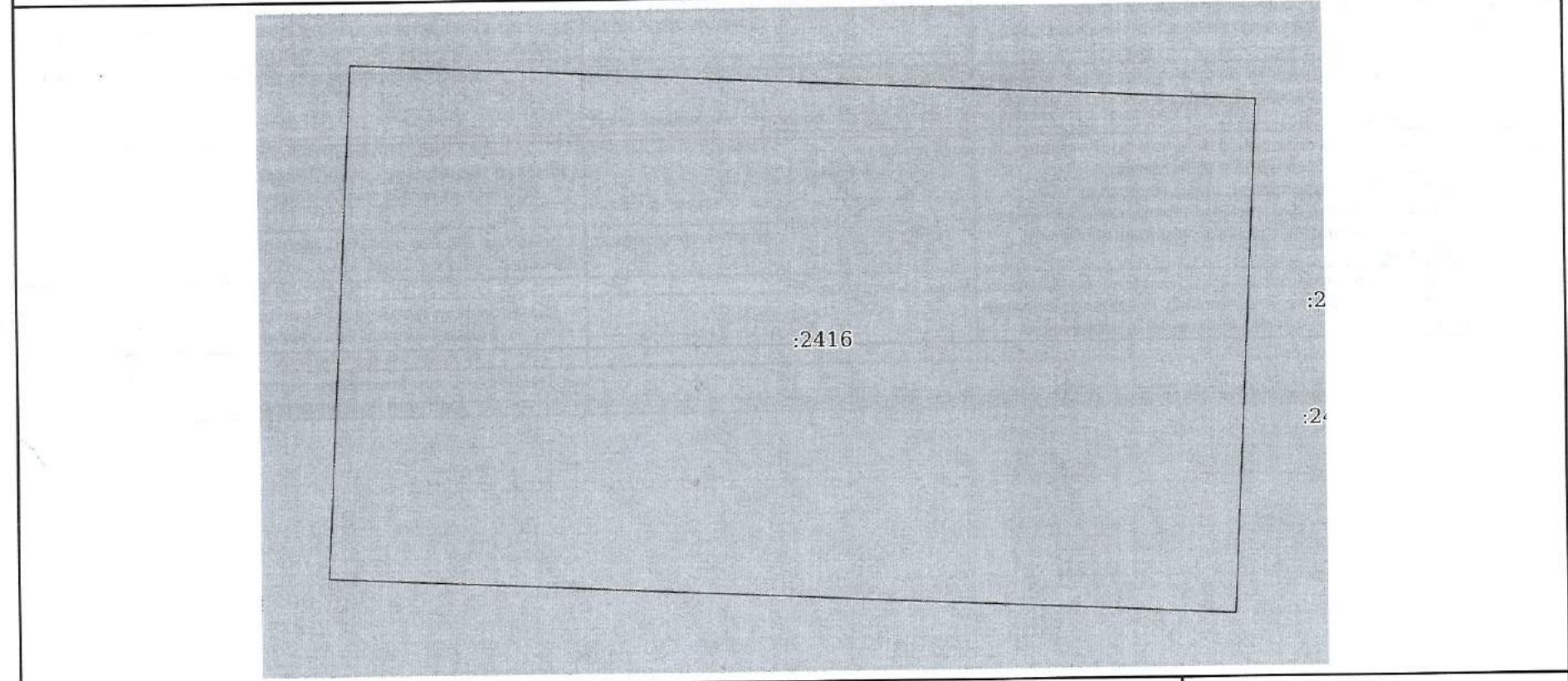
	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

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: 6


05.04.2023г.	Кадастровый номер: 47:07:0605001:2416
--------------	---------------------------------------

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Сертификат: 3094В7974ВЗСАКЕ1Р07А347СFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Прошито и скреплено печатью
на 4 (четыре) листах

Уполномоченный работник

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ

Евсина

ФИО

подпись

М. П.



	Государственное бюджетное учреждение Ленинградской области Государственный архив Ленинградской области Функциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг	МОМЕНТЫ документы и материалы
	Филиал «Всволонский» - отдел «Новосаратская» Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, промышленный район Центральное отделение, 117 Составлено: <u>2019.08.20</u> <u>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ</u>	<u>Евсина</u> ФИО
	Уполномоченный работник	подпись



63658 05.04

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
05.04.2023г.			
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2417		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0605001		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка		
Площадь, м2:	12375 +/- 39		
Кадастровая стоимость, руб:	20355390		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Чертовская Марина Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Полис Новосаратовка", 7816718938		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
05.04.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2417	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИС НОВОСАРАТОВКА", ИНН: 7816718938, ОГРН: 1217800093829
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0605001:2417-47/053/2023-1 31.01.2023 18:36:06
3	Документы-основания	3.1	Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 3, выдан 30.06.2022 Договор купли-продажи земельных участков, № ОГ-Н-21/08-01, выдан 17.08.2021 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 1, выдан 10.02.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 2, выдан 15.04.2022 Акт приема-передачи к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, выдан 15.08.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 4, выдан 09.08.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		31.01.2023 18:36:06
	номер государственной регистрации:		47:07:0605001:2417-47/053/2023-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 25.08.2022 по 28.09.2029


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
05.04.2023г.	
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2417
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество «Банк Дом.РФ», ИНН: 7725038124, ОГРН: 1037739527077
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 3, выдан 30.06.2022 Договор купли-продажи земельных участков, № ОГ-Н-21/08-01, выдан 17.08.2021 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 1, выдан 10.02.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 2, выдан 15.04.2022 Акт приема-передачи Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, выдан 15.08.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 4, выдан 09.08.2022
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2 вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	31.01.2023 18:36:06

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
05.04.2023г.	
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2417
номер государственной регистрации:	47:07:0605001:2417-47/053/2023-2
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.10.2022 по 28.09.2029 с 24.10.2022 по 28.09.2029
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ", ИНН: 7725038124, ОГРН: 1037739527077
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № 906/109-22, выдан 24.10.2022 Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке, № 2, выдан 30.03.2023
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
05.04.2023г.		
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2417	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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		инициалы, фамилия

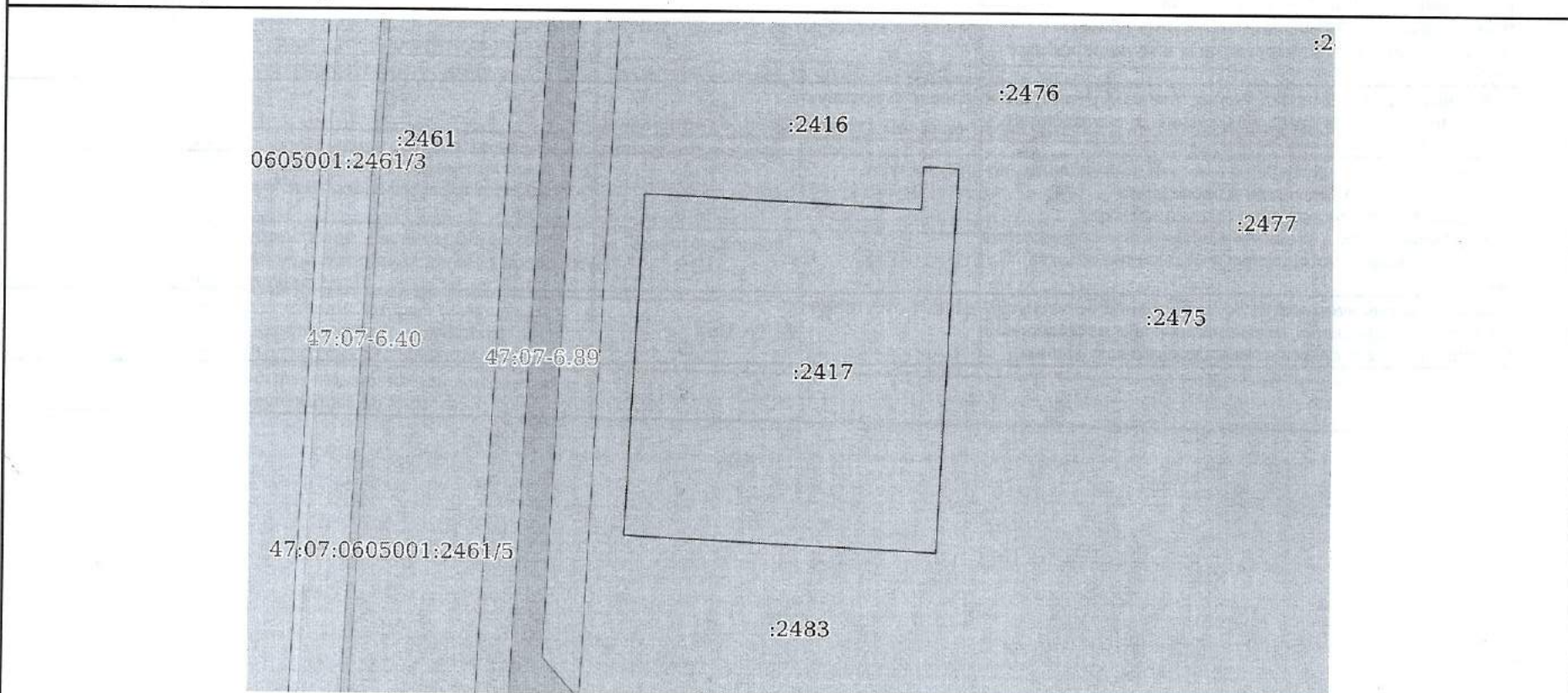
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

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: 6
05.04.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2417	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Сертификат: 3004B7974B3A8E1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Прошито и скреплено печатью
на 4 (четыре) листах

Уполномоченный работник


подпись

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ЕВСИНА
ФИО



МОИ ДОКУМЕНТЫ
Бюджетные и муниципальные органы

Полное наименование бюджетного учреждения
г. Ленинградская область
Мультифункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг

Филиал «Всеволожский» - отдел «Новосарацкая» и муниципальный район
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, промышленный район Центральное отделение, д.117
Составлено: 20 04 2019 г. час 10 мин.
Уполномоченный работник ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ

подпись  **ЕВСИНА** ФИО.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

полное наименование органа регистрации прав

63693 05.04


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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
05.04.2023г.			
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2418		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0605001		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка		
Площадь, м2:	143 +/- 4		
Кадастровая стоимость, руб:	375307.79		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Чертовская Мария Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Полис Новосаратовка", 7816718938		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	


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: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
05.04.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2418	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Полис Новосаратовка", ИНН: 7816718938, ОГРН: 1217800093829
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0605001:2418-47/053/2023-1 31.01.2023 18:36:06
3	Документы-основания	3.1	Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 3, выдан 30.06.2022 Договор купли-продажи земельных участков, № ОГ-Н-21/08-01, выдан 17.08.2021 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 1, выдан 10.02.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 2, выдан 15.04.2022 Акт приема-передачи к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, выдан 15.08.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 4, выдан 09.08.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		31.01.2023 18:36:06
	номер государственной регистрации:		47:07:0605001:2418-47/053/2023-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 25.08.2022 по 28.09.2029


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 3094B7974B3C A8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
05.04.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2418	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество «Банк Дом.РФ», ИНН: 7725038124, ОГРН: 1037739527077	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 3, выдан 30.06.2022 Договор купли-продажи земельных участков, № ОГ-Н-21/08-01, выдан 17.08.2021 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 1, выдан 10.02.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 2, выдан 15.04.2022 Акт приема-передачи Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, выдан 15.08.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 4, выдан 09.08.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	31.01.2023 18:36:06	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 3094В7974ВЗСАВЕ1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
05.04.2023г.	
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2418
номер государственной регистрации:	47:07:0605001:2418-47/053/2023-2
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.10.2022 по 28.09.2029
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ", ИНН: 7725038124, ОГРН: 1037739527077
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № 906/109-22, выдан 24.10.2022 Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке, № 2, выдан 30.03.2023
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	* Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
05.04.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2418	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

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

Описание местоположения земельного участка

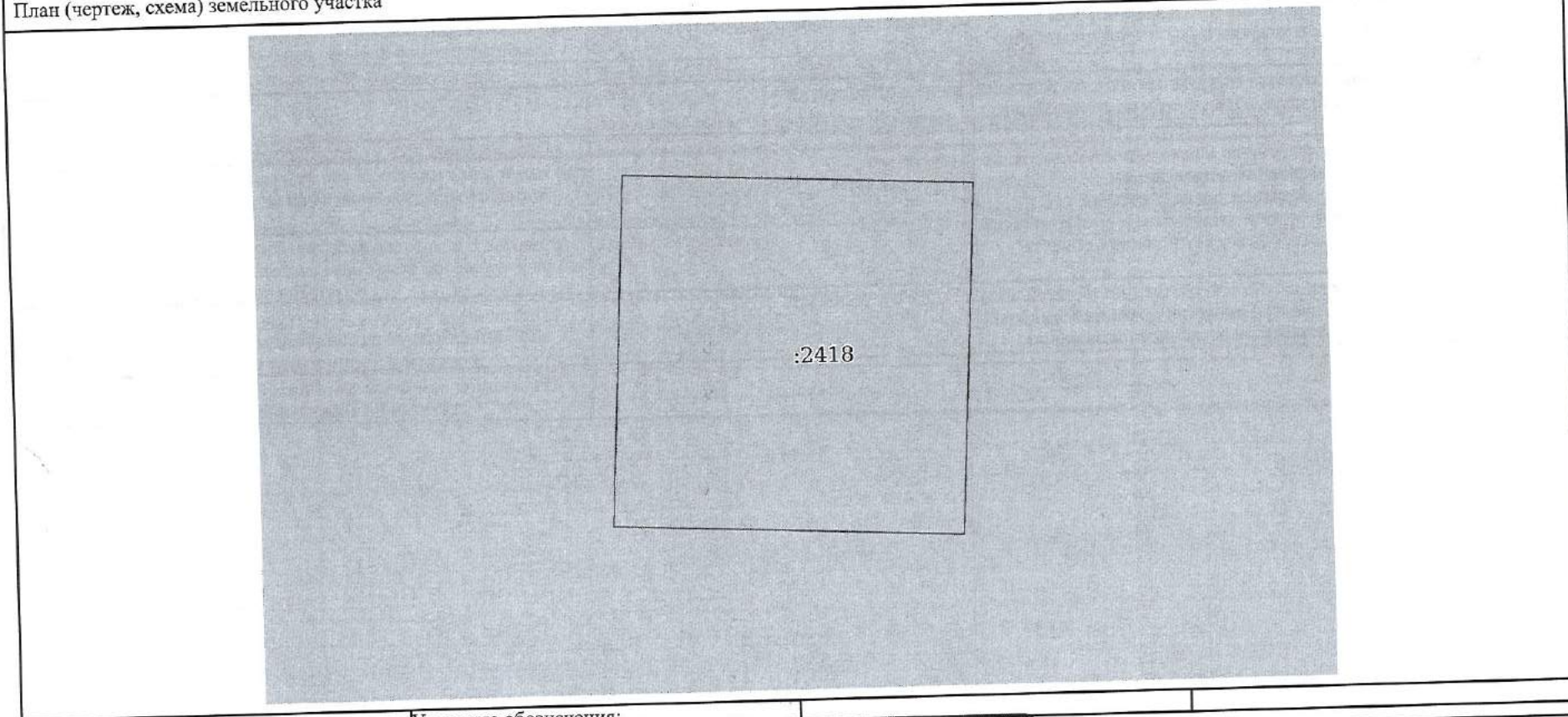
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

05.04.2023г.

Кадастровый номер:

47:07:0605001:2418


План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1E07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Прошито и скреплено печатью
на 4 (четыре) листах

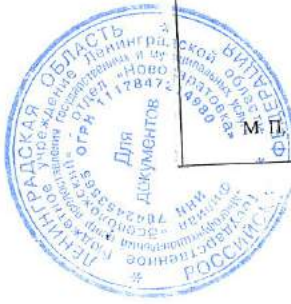
Уполномоченный работник

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ

Евсина

ФИО

подпись



ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
ТРЕБОВАНИЯМ ЭЛЕКТРОННОГО
ДОКУМЕНТА



	МОИ ДОКУМЕНТЫ Федеральное государственное учреждение "Новосаратовский центр предоставления государственных и муниципальных услуг" Филиал «Всеволжский» - отдел «Новосаратовка» и муниципальный отдел
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, промышленный район Центральное отделение, д. 117 <u>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ</u>	
Составлено: <u>07.06.2023</u> г. <u>20</u> час. <u>00</u> мин.	
Уполномоченный работник	<u>Евсина</u> подпись
	ФИО

63649 05.04

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.04.2023г.			
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2419		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0605001		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка		
Площадь, м2:	143 +/- 4		
Кадастровая стоимость, руб:	375307.79		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Чертовская Марина Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Полис Новосаратовка", 7816718938		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094b7974b3c8e1f07a347cfad6fa78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	


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: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.04.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2419	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Полис Новосаратовка", ИНН: 7816718938, ОГРН: 1217800093829
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0605001:2419-47/053/2023-1 31.01.2023 18:36:06
3	Документы-основания	3.1	Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 3, выдан 30.06.2022 Договор купли-продажи земельных участков, № ОГ-Н-21/08-01, выдан 17.08.2021 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 1, выдан 10.02.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 2, выдан 15.04.2022 Акт приема-передачи к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, выдан 15.08.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 4, выдан 09.08.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	31.01.2023 18:36:06	
	номер государственной регистрации:	47:07:0605001:2419-47/053/2023-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.08.2022 по 28.09.2029	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
06.04.2023г.	
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2419
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество «Банк Дом.РФ», ИНН: 7725038124, ОГРН: 1037739527077
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 3, выдан 30.06.2022 Договор купли-продажи земельных участков, № ОГ-Н-21/08-01, выдан 17.08.2021 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 1, выдан 10.02.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 2, выдан 15.04.2022 Акт приема-передачи Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, выдан 15.08.2022 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков №ОГ-Н-21/08-01 от 17 августа 2021 года, № 4, выдан 09.08.2022
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2 вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	31.01.2023 18:36:06


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 3094B7974B3CAE1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
06.04.2023г.	
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2419
номер государственной регистрации:	47:07:0605001:2419-47/053/2023-2
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.10.2022 по 28.09.2029
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ", ИНН: 7725038124, ОГРН: 1037739527077
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № 906/109-22, выдан 24.10.2022 Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке, № 2, выдан 30.03.2023
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6GA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
06.04.2023г.		
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2419	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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

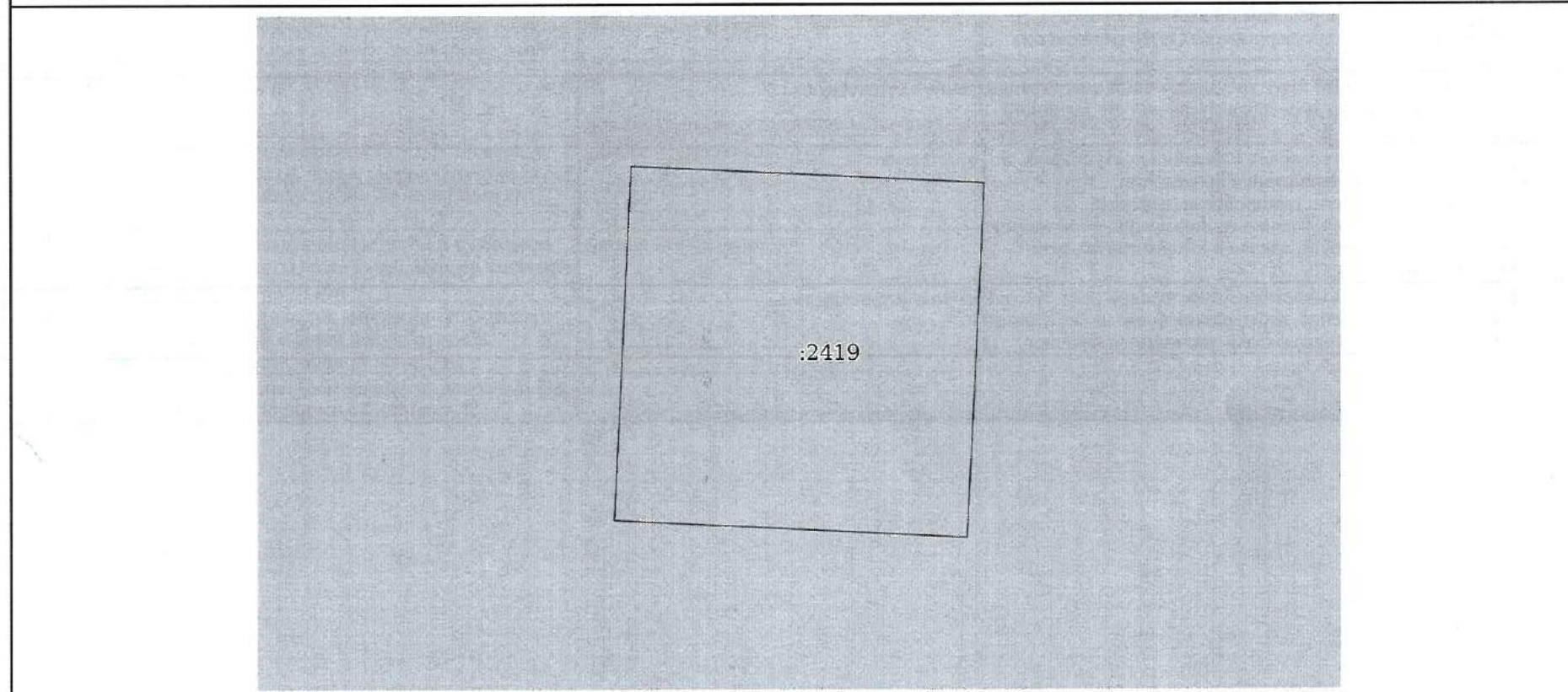
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

06.04.2023г.	
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2419

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 3094B7974B3C8E1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Прошито и скреплено печатью
на 4 (четыре) листах


Уполномоченный работник



подпись

ФИО

БЕДУХИН СЛЕЦИАЛИСТ
Евгений


МВД МОИ ДОКУМЕНТЫ
Государственное бюджетное учреждение «Ленинградская область» «Министерство внутренних дел» «МВД» - функциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг
Филиал «Всволожский» - отдел «Новосаратовка» Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, промышленный район Центральный, территория № 117
Составлено: <u>07.11.20</u> <u>11:11</u> <u>МИН:</u> <u>МАЛКСТ</u>
Уполномоченный работник:
подпись _____
_____ <u>Е.В. Филова</u>



Градостроительный план земельного участка №

R U - 4 7 - 5 - 0 4 - 1 - 0 6 - 2 0 2 3 - 0 1 1 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО СЗ «полис Новосаратовка», от 26.10.2023 № 6256/02-07

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

Всеволожский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Свердловское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1.	428476.27	2228225.84
2.	428472.18	2228308.24
3.	428345.86	2228301.88
4.	428346.43	2228289.97
5.	428360.92	2228290.67
6.	428365.54	2228197.66
7.	428454.52	2228202.23

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

47:07:0605001:2415

Площадь земельного участка

11678 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

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

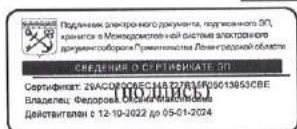
проект планировки и проект межевания территории, утвержден 4. Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21 ноября 2022 года № 177 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного микрорайона 05-11 деревни Новосаратовка Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

(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 О.М. Федорова – заместитель главы администрации по администрации по земельным отношениям и муниципальному имуществу

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

М.П.
(при наличии)



О.М. Федорова /
(расшифровка подписи)

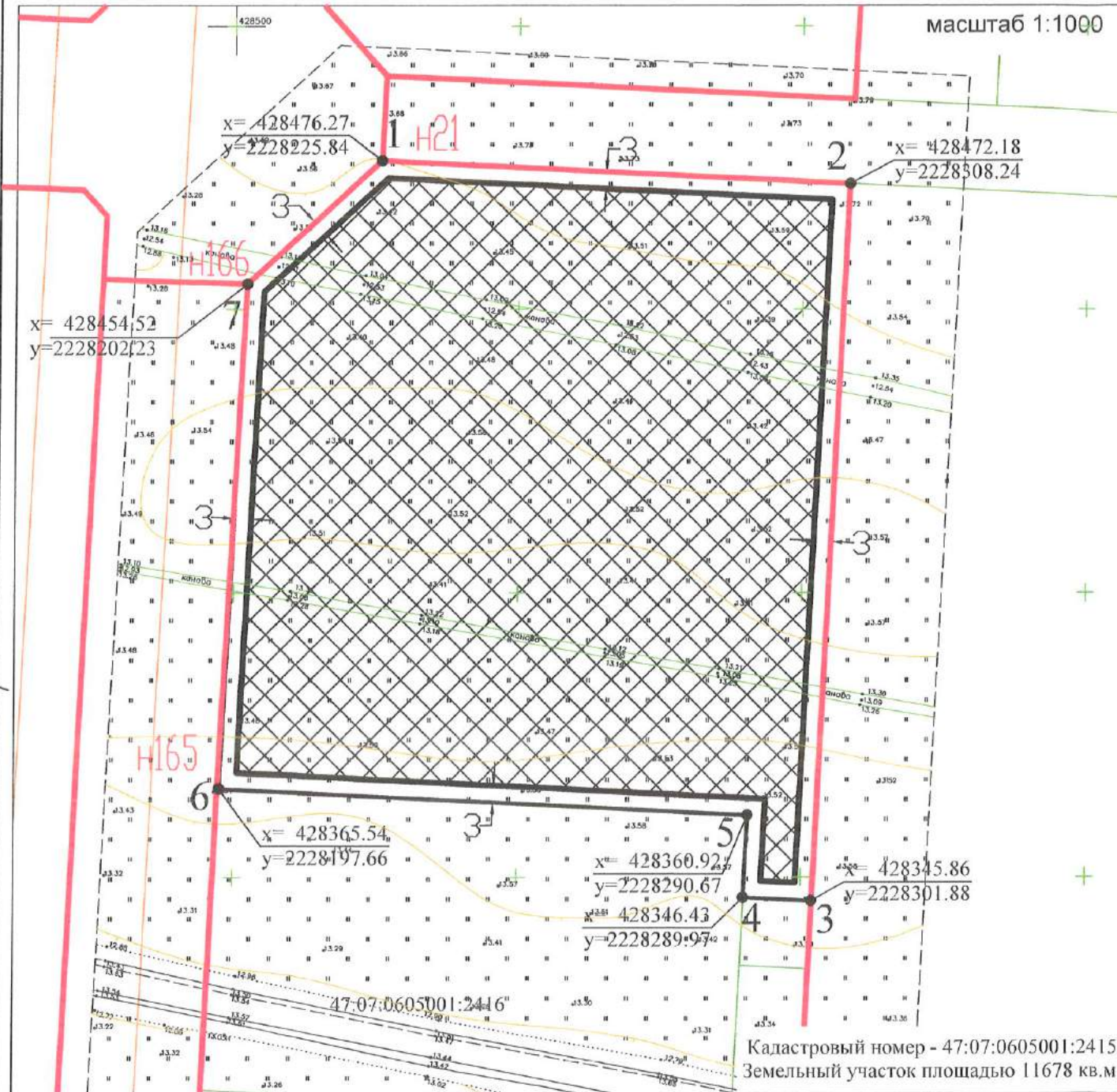
Дата выдачи

09.11.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

масштаб 1:1000



Кадастровый номер - 47:07:0605001:2416
Земельный участок площадью 11678 кв.м.

условные обозначения

- границы земельного участка, характерные точки
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- красная линия
- обозначение поворотной точки красной линии
- номер поворотной точки з.у.

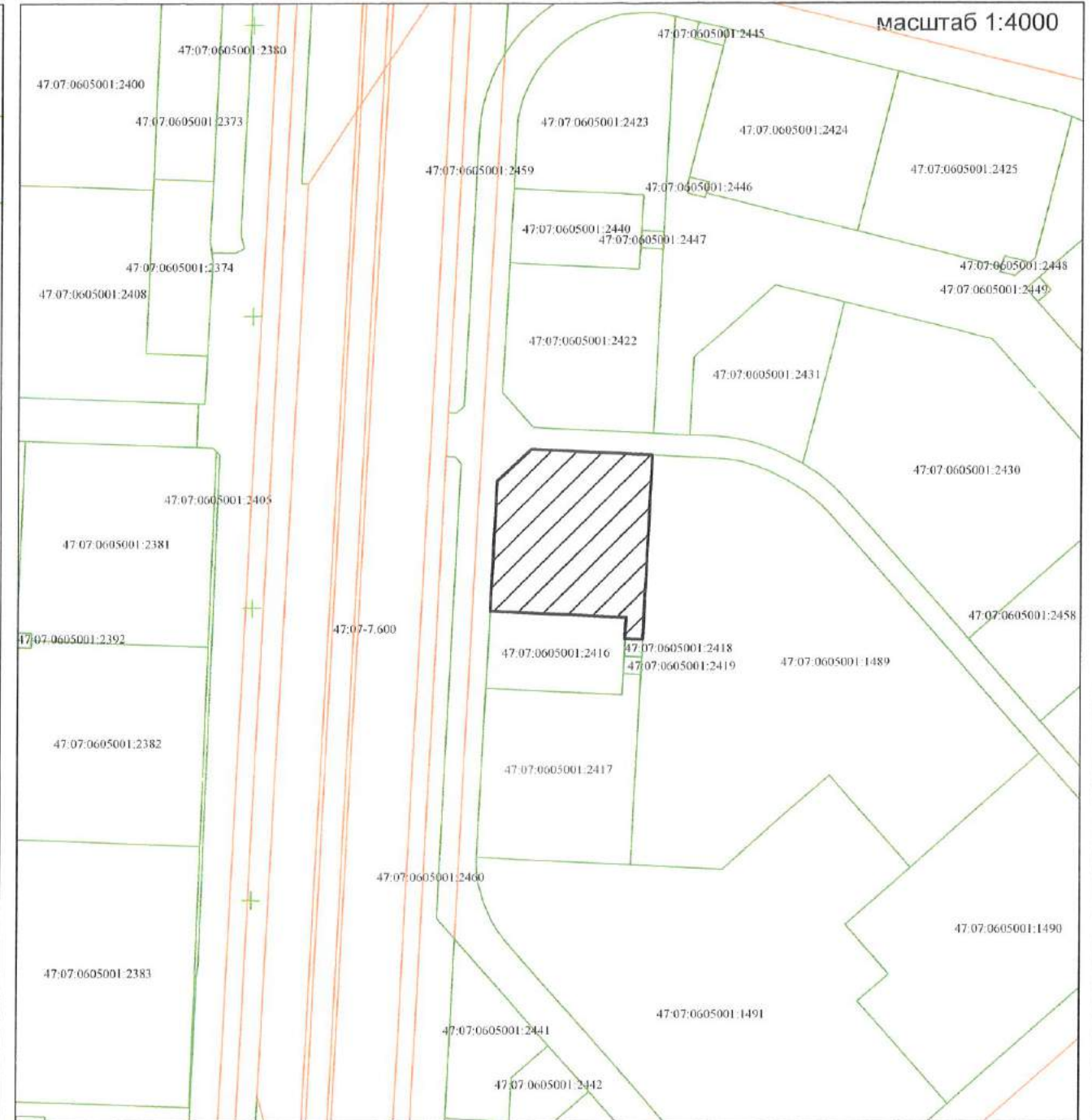
$x=420162.82$
 $y=2241457.43$ координаты поворотных точек з.у.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО "ЛЕНТИСИЗ" в 2023 году Система координат - МСК-47 Система высот - Балтийская.

2. Схема расположения земельного участка

в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)

масштаб 1:4000



- границы земельных участков, сведения о которых внесены в Государственный кадастр недвижимости
- земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2416

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
	1	-	объекты капитального строительства отсутствуют

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

Выполнил	Подпись	Дата	Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка	Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение»
Проверил	Федорова	10.23.	Чертеж градостроительного плана земельного участка	

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 ТЖ-5 (зона высокоплотной застройки многоэтажными жилыми домами)

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 муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные Приказом №53 от 28.05.2021 года Комитета градостроительной политики Ленинградской области "Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области"

С изменениями:

- Приказ от 02.12.2022 №192 года Комитета градостроительной политики Ленинградской области "О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области"

- Приказ от 06.04.2023 №54 года Комитета градостроительной политики Ленинградской области "О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона ТЖ-5

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования		
			основные	условно-разрешенные	вспомогательные
1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	О	-	-
2.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	О	-	-
3.	2.7.1.	Хранение автотранспорта	О	-	-
4.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	О	-	-
5.	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	О	-	-
6.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	О	-	-

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования		
			основ ные	условно - разрешенны е	вспом огательны е
7.	3.3	Бытовое обслуживание	О	-	-
8.	3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	О	-	-
9.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О	-	-
10.	3.6.1	Объекты культурно- досуговой деятельности	О	-	-
11.	3.6.2	Парки культуры и отдыха	О	-	-
12.	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	-	У	-
13.	3.8.1	Государственное управление	О	-	-
14.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	О	-	-
15.	4.1	Деловое управление	О	-	-
16.	4.4	Магазины	О	-	-
17.	4.5	Банковская и страховая деятельность	О	-	-
18.	4.6	Общественное питание	О	-	-
19.	4.7	Гостиничное обслуживание	О	-	-
20.	4.8.1	Развлекательные мероприятия	-	У	-
21.	4.9	Служебные гаражи	-	-	В
22.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	О	-	-
23.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	О	-	-
24.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	О	-	-
25.	12.0.2	Благоустройство территории	О	-	-

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:

Зона ТЖ-5

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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	- не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – 3 м.	предельная высота зданий, строений, сооружений 60 м (распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 13 июня 2023 года № 148)	Для кодов 2.5; 2.6 – 60 % Иные установленные виды - не подлежат установлению	Без ограничений	Максимальная общая площадь здания, строения, сооружения, м ² - для кодов 3.1.1; 3.2.2, 3.3; 3.6.1; 4.5; 4.6 – 300, Иные установленные виды - не подлежат установлению Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков, м - не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли Иные показатели принимаются в соответствии с: Местными нормативами градостроительного проектирования (утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года N 525 (в ред. от 29.12.2020, согласно постановлению правительства ЛО от 29.12.2020 №877) (МНПТ) Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21 ноября 2022 года № 177 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного микрорайона 05-11 деревни Новосаратовка Сасрдовского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

№ _____, _____ Не имеется
 (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 _____ (дата)

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

1. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования - Охранная зона транспорта «четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 47:00-6.294;
2. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования - Охранная зона транспорта «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 47:00-6.306
3. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования - Охранная зона транспорта «Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 47:00-6.305

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 _____

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 05-11 _____

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

Информация отсутствует _____

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

-Решение совета депутатов МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от Решение №20 от 14.10.2021 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях:

В соответствии с ППТ и ПМТ, утвержденным Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21 ноября 2022 года № 177 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного микрорайона 05-11 деревни Новосаратовка Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
H21	428491,26	2228226,58
H165	428365,55	2228197,33
H166	428454,52	2228202,23

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
	-	-

Пролито, пронумеровано
и скреплено печатью на
10 листах листах



Градостроительный план земельного участка №

R U - 4 7 - 5 - 0 4 - 1 - 0 6 - 2 0 2 3 - 0 1 1 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО СЗ «полис Новосаратовка», от 26.10.2023 № 6255/02-07

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

Всеволожский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Свердловское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
8.	428365.54	2228197.66
9.	428360.92	2228290.67
10.	428346.43	2228289.97
11.	428334.45	2228289.38
12.	428322.46	2228288.79
13.	428308.00	2228288.07
14.	428312.60	2228194.94

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

47:07:0605001:2416

Площадь земельного участка

4939 кв. м

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

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 и проект межевания территории, утвержден 4. Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21 ноября 2022 года № 177 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного микрорайона 05-11 деревни Новосаратовка Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

(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 О.М. Федорова – заместитель главы администрации по администрации по земельным отношениям и муниципальному имуществу

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

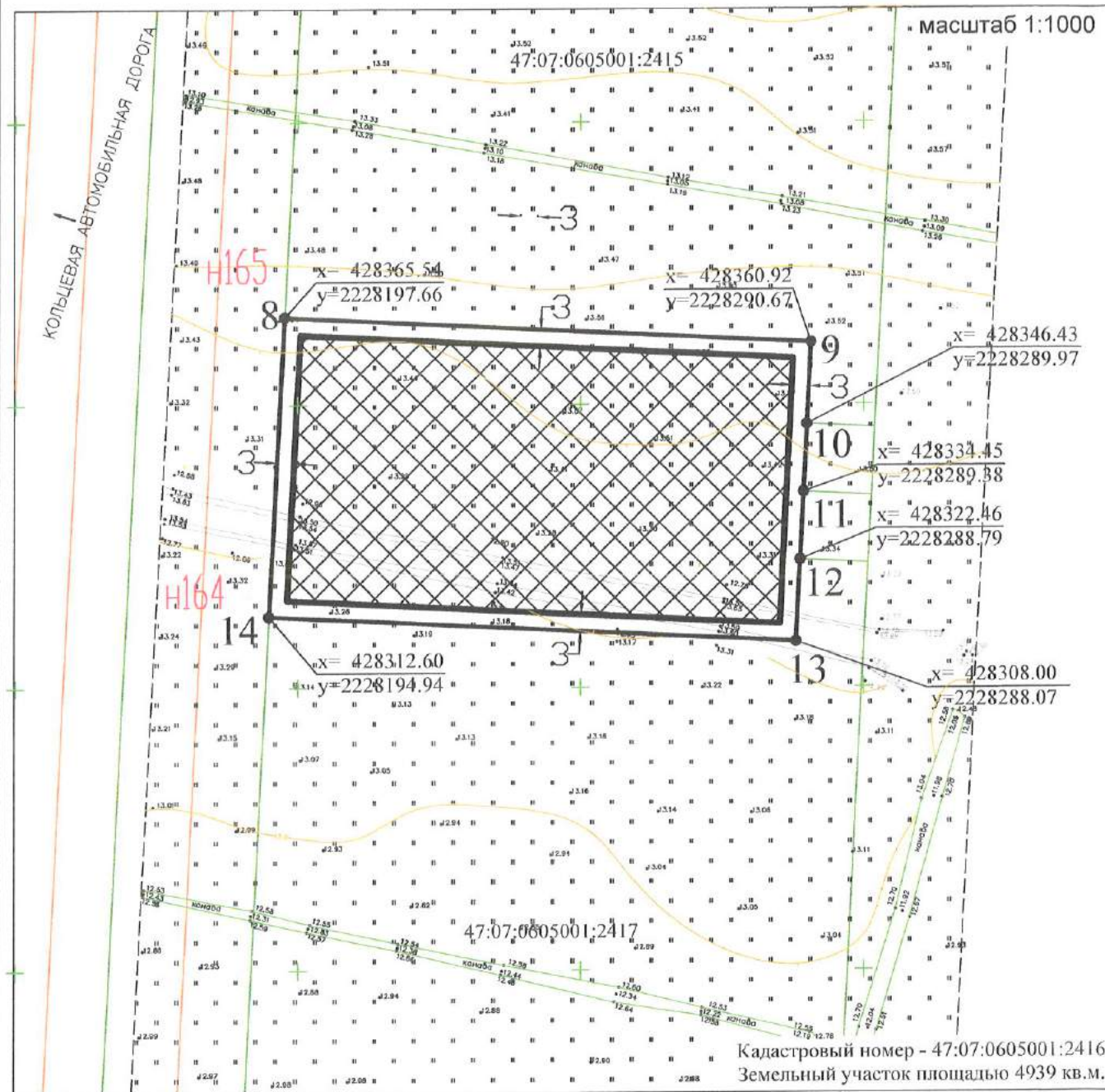
М.П.
(при наличии)



О.М. Федорова /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 09.11.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



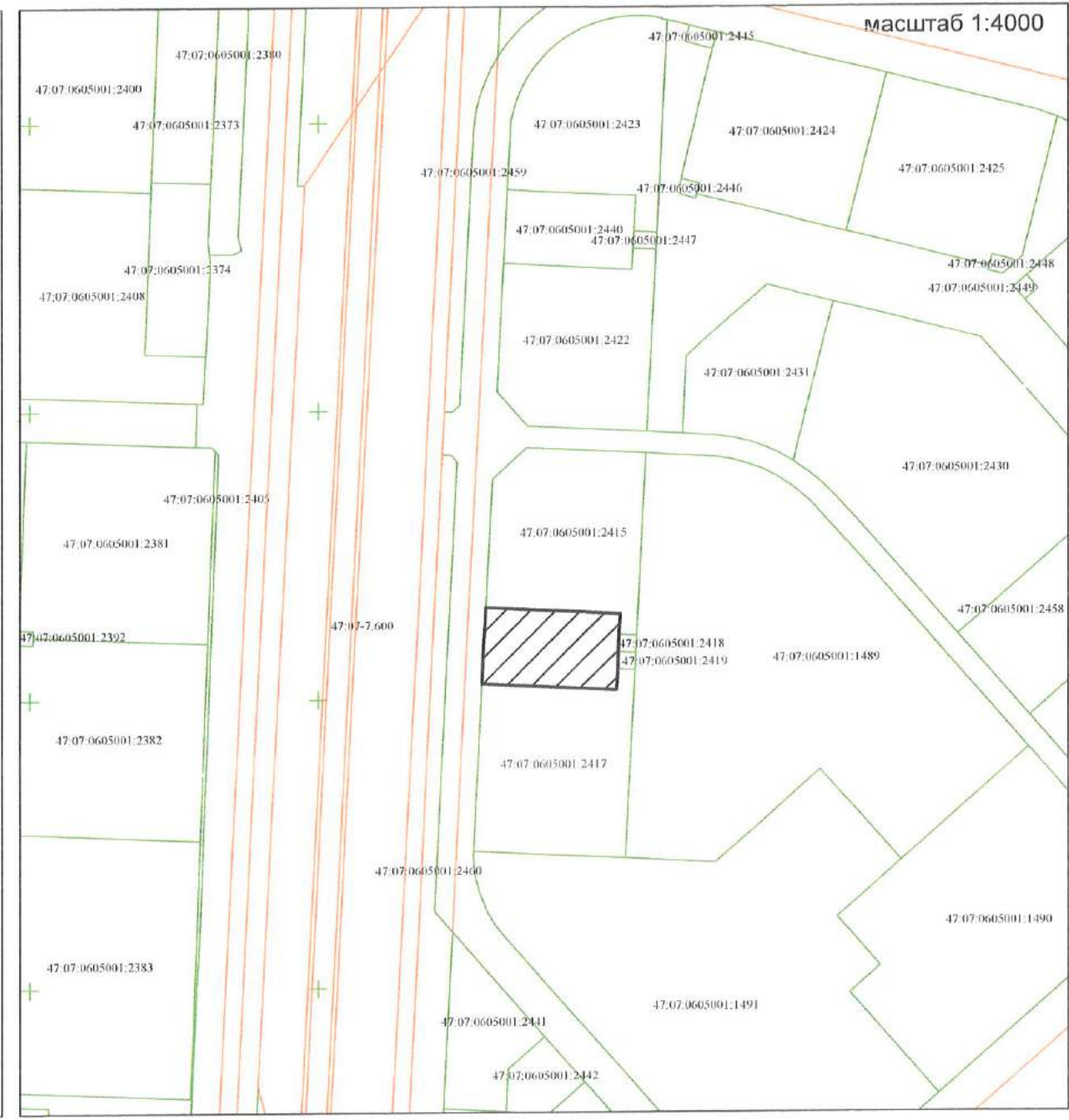
условные обозначения

- границы земельного участка, характерные точки
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- красная линия
- обозначение поворотной точки красной линии
- номер поворотной точки з.у.

$x=420162.82$
 $y=2241457.43$ координаты поворотных точек з.у.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО "ЛентИСИЗ" в 2023 году Система координат - МСК-47 Система высот - Балтийская.

2. Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



- границы земельных участков, сведения о которых внесены в Государственный кадастр недвижимости
- земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2416

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
	1	-	объекты капитального строительства отсутствуют

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

Подпись	Дата	Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка
Выполнил: Подольская	10.23.	Чертеж градостроительного плана земельного участка
Проверил: Федорова	10.23.	

Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение»

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 ТЖ-5 (зона высокоплотной застройки многоэтажными жилыми домами)

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 муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные Приказом №53 от 28.05.2021 года Комитета градостроительной политики Ленинградской области "Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области"

С изменениями:

- Приказ от 02.12.2022 №192 года Комитета градостроительной политики Ленинградской области "О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области"

- Приказ от 06.04.2023 №54 года Комитета градостроительной политики Ленинградской области "О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона ТЖ-5

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования		
			основные	условно-разрешенные	вспомогательные
1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0	-	-
2.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0	-	-
3.	2.7.1.	Хранение автотранспорта	0	-	-
4.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0	-	-
5.	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	0	-	-
6.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	0	-	-

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования		
			основ ные	условно - разрешенны е	вспом огательны е
7.	3.3	Бытовое обслуживание	0	-	-
8.	3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	0	-	-
9.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0	-	-
10.	3.6.1	Объекты культурно- досуговой деятельности	0	-	-
11.	3.6.2	Парки культуры и отдыха	0	-	-
12.	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	-	У	-
13.	3.8.1	Государственное управление	0	-	-
14.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0	-	-
15.	4.1	Деловое управление	0	-	-
16.	4.4	Магазины	0	-	-
17.	4.5	Банковская и страховая деятельность	0	-	-
18.	4.6	Общественное питание	0	-	-
19.	4.7	Гостиничное обслуживание	0	-	-
20.	4.8.1	Развлекательные мероприятия	-	У	-
21.	4.9	Служебные гаражи	-	-	В
22.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0	-	-
23.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	0	-	-
24.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	0	-	-
25.	12.0.2	Благоустройство территории	0	-	-

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:

Зона ТЖ-5

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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	- не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – 3м.	предельная высота зданий, строений, сооружений 60 м Адресование Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 13 июня 2023 года № 148)	Для кодов 2.5, 2.6 – 60 % Иные установленные виды - не подлежат установлению	Без ограничений	Максимальная общая площадь здания, строения, сооружения, м2 - для кодов 3.1.1; 3.2.2, 3.3; 3.6.1; 4.5; 4.6 – 300. Иные установленные виды - не подлежат установлению Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков, м - не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли Иные показатели принимаются в соответствии с: Местными нормативами градостроительного проектирования (утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года N 525 (в ред. от 29.12.2020, согласно постановлению правительства ЛО от 29.12.2020 №877) (МНП) Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21 ноября 2022 года № 177 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного микрорайона 05-11 деревни Новосаратовка Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

№ _____, _____ Не имеется _____,
 (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) от _____ (дата) регистрационный номер в реестре _____

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

1. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования - Охранная зона транспорта «четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 47:00-6.294;
2. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования - Охранная зона транспорта «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 47:00-6.306
3. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования - Охранная зона транспорта «Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 47:00-6.305

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 _____

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 05-11 _____

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

Информация отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
 -Решение совета депутатов МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от Решение №20 от 14.10.2021 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях:

В соответствии с ППТ и ПМТ, утвержденным Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21 ноября 2022 года № 177 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного микрорайона 05-11 деревни Новосаратовка Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
H164	428312,62	2228194,71
H165	428365,55	2228197,33

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
	-	-



Прошито, прогумеровано
и скреплено печатью на
10 листов
10 листов

Градостроительный план земельного участка №

R U - 4 7 - 5 - 0 4 - 1 - 0 6 - 2 0 2 3 - 0 1 1 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО СЗ «полис Новосаратовка», от 26.10.2023 № 6254/02-07

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

Всеволожский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Свердловское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
15.	428196.76	2228188.99
16.	428312.60	2228194.94
17.	428308.00	2228288.07
18.	428322.46	2228288.79
19.	428321.87	2228300.67
20.	428191.53	2228294.11

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

47:07:0605001:2417

Площадь земельного участка

12375 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

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 и проект межевания территории, утвержден 4. Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21 ноября 2022 года № 177 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного микрорайона 05-11 деревни Новосаратовка Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

(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 О.М. Федорова – заместитель главы администрации по администрации по земельным отношениям и муниципальному имуществу

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

М.П.
(при наличии)



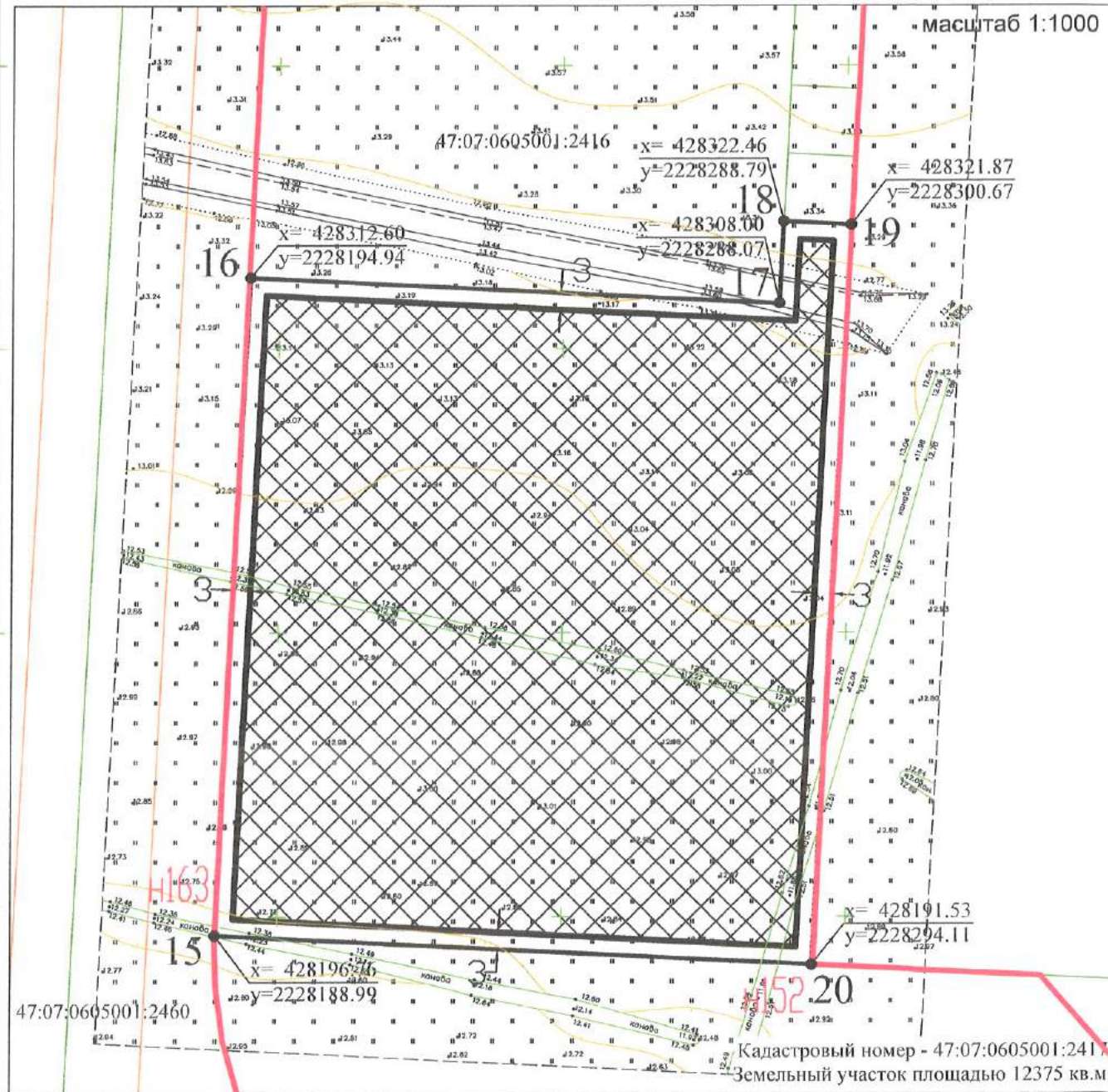
/ О.М. Федорова /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

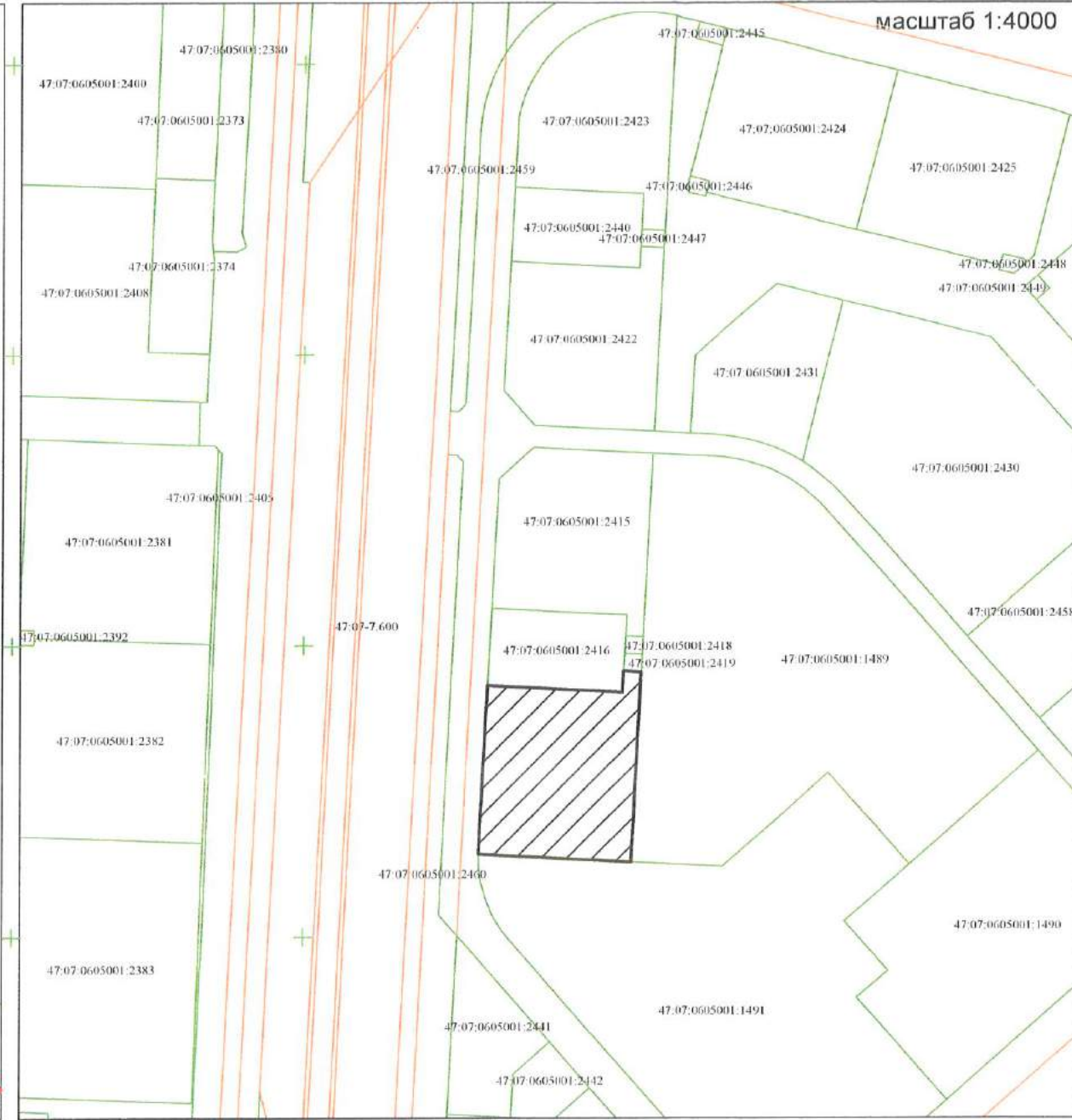
09.11.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



2. Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



условные обозначения

- границы земельного участка, характерные точки
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- красная линия
- обозначение поворотной точки красной линии
- номер поворотной точки з.у.

x= 420162.82
y=2241457.43
координаты поворотных точек з.у.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО "ЛЕНТИСИЗ" в 2023 году Система координат - МСК-47 Система высот - Балтийская.

- границы земельных участков, сведения о которых внесены в Государственный кадастр недвижимости
- земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2417

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
	1	-	объекты капитального строительства отсутствуют

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

Выполнил	Подпись	Дата	Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка	Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение»
Подольская		10.23.	Чертеж градостроительного плана земельного участка	
Проверил	Федорова	10.23.		

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 ТЖ-5 (зона высокоплотной застройки многоэтажными жилыми домами)

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 муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные Приказом №53 от 28.05.2021 года Комитета градостроительной политики Ленинградской области "Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области"

С изменениями:

- Приказ от 02.12.2022 №192 года Комитета градостроительной политики Ленинградской области "О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области"

- Приказ от 06.04.2023 №54 года Комитета градостроительной политики Ленинградской области "О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона ТЖ-5

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования		
			основные	условно-разрешенные	вспомогательные
1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0	-	-
2.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0	-	-
3.	2.7.1.	Хранение автотранспорта	0	-	-
4.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0	-	-
5.	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	0	-	-

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования		
			основ ные	условно - разрешенны е	вспом огательны е
6.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	0	-	-
7.	3.3	Бытовое обслуживание	0	-	-
8.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0	-	-
9.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0	-	-
10.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	0	-	-
11.	3.6.2	Парки культуры и отдыха	0	-	-
12.	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	-	У	-
13.	3.8.1	Государственное управление	0	-	-
14.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	0	-	-
15.	4.1	Деловое управление	0	-	-
16.	4.4	Магазины	0	-	-
17.	4.5	Банковская и страховая деятельность	0	-	-
18.	4.6	Общественное питание	0	-	-
19.	4.7	Гостиничное обслуживание	0	-	-
20.	4.8.1	Развлекательные мероприятия	-	У	-
21.	4.9	Служебные гаражи	-	-	В
22.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0	-	-
23.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	0	-	-
24.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	0	-	-
25.	12.0.2	Благоустройство территории	0	-	-

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:

Зона ТЖ-5

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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	- не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – 3м.	предельная высота зданий, строений, сооружений 60 м (распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 13 ноября 2023 года № 148)	Для кодов 2.5; 2.6 – 60 % Иные установленные виды - не подлежат установлению	Без ограничений	Максимальная общая площадь здания, строения, сооружения, м2 - для кодов 3.1.1; 3.2.2, 3.3; 3.6.1; 4.5; 4.6 – 300. Иные установленные виды - не подлежат установлению Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков, м - не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли Иные показатели принимаются в соответствии с: Местными нормативами градостроительного проектирования (утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года N 525 (в ред. от 29.12.2020, согласно постановлению правительства ЛО от 29.12.2020 №877) (МНП) Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21 ноября 2022 года № 177 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного микрорайона 05-11 деревни Новосаратовка Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

№ _____, _____ Не имеется
 (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 _____ (дата)

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

1. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования - Охранная зона транспорта «четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 47:00-6.294;
2. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования - Охранная зона транспорта «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 47:00-6.306
3. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования - Охранная зона транспорта «Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 47:00-6.305

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 _____

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 05-11 _____

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

Информация отсутствует _____

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

-Решение совета депутатов МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от Решение №20 от 14.10.2021 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях:

В соответствии с ППТ и ПМТ, утвержденным Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21 ноября 2022 года № 177 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного микрорайона 05-11 деревни Новосаратовка Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Н152	428189,54	2228334,28
Н163	428196,76	2228188,99

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
	-	-

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью на

10 листов листах



Публичная кадастровая карта

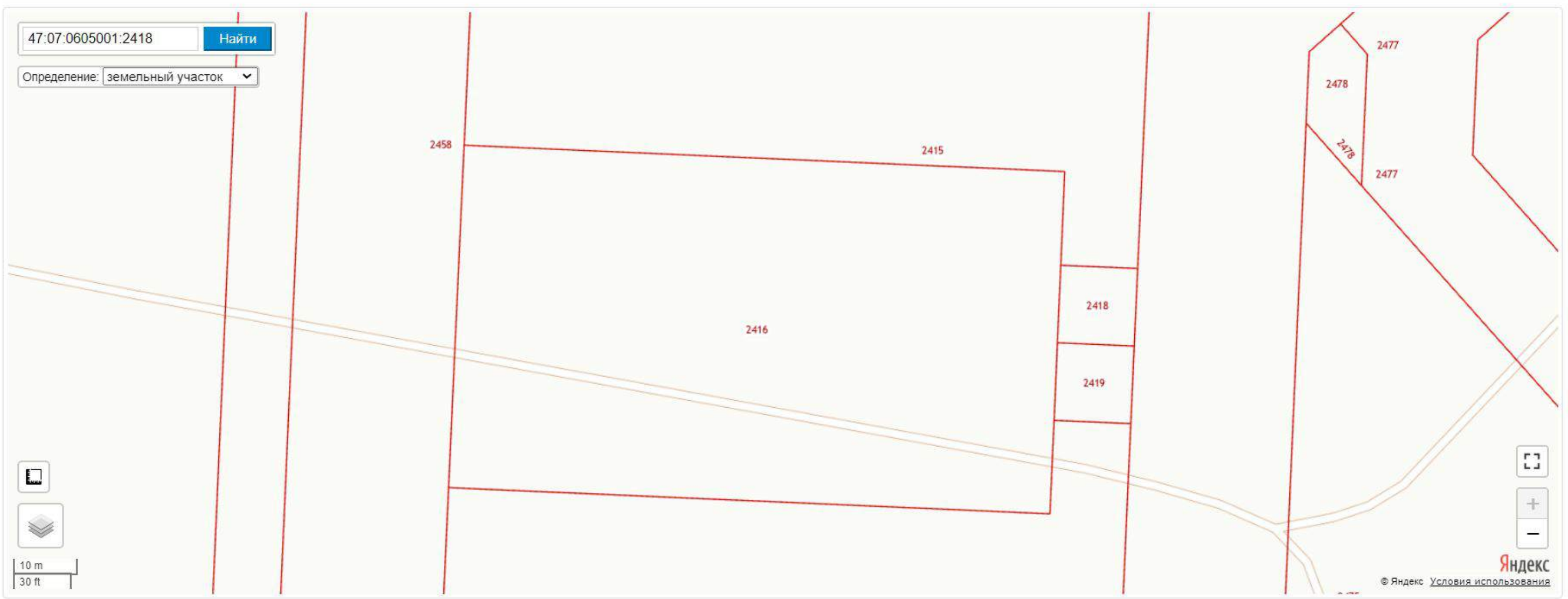
47:07:0605001:2415

Определение: земельный участок

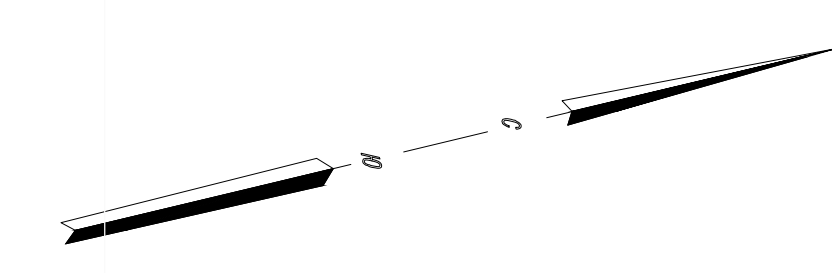
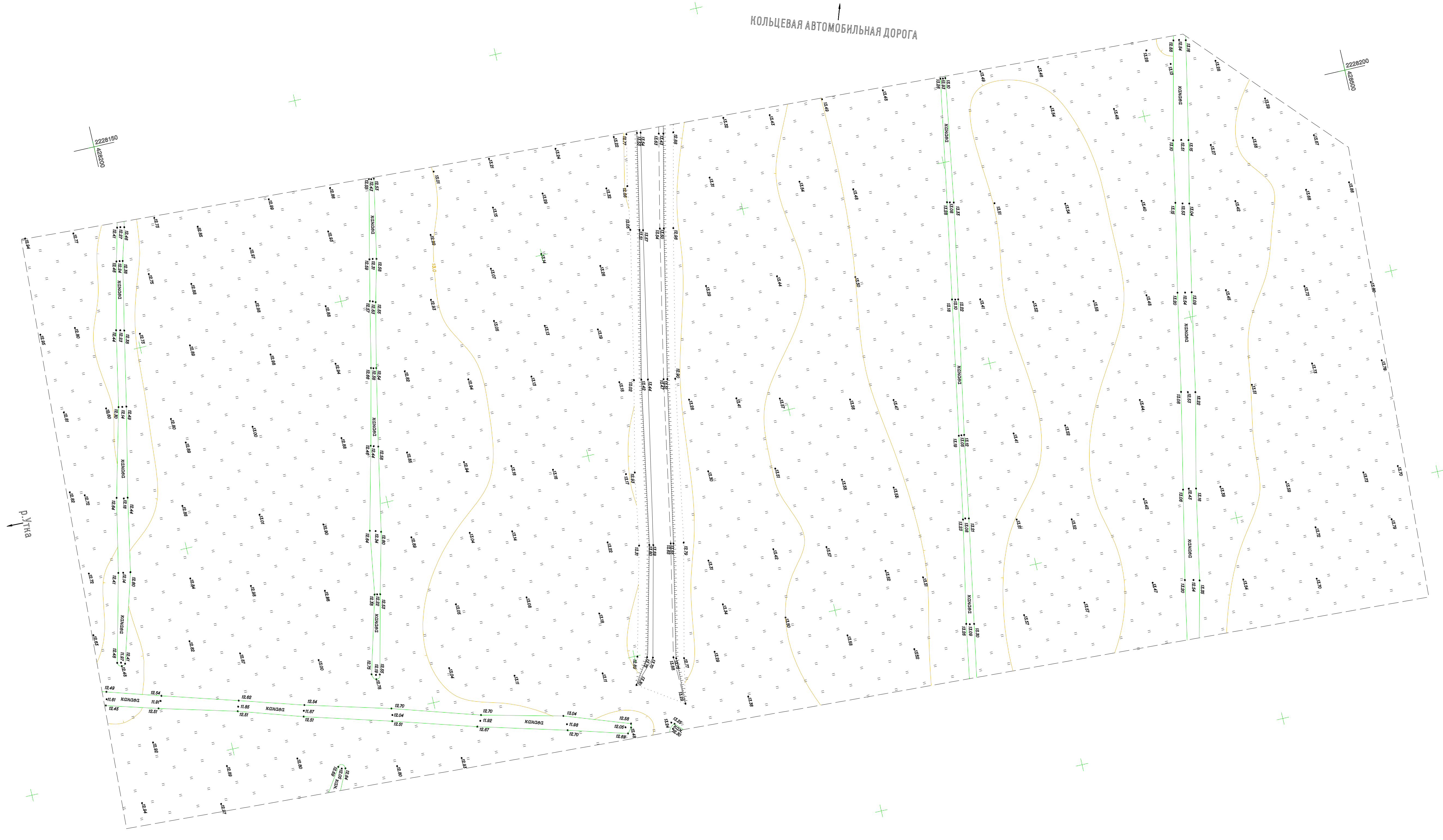
Map showing land parcels with red outlines and numbers. Parcel 2415 is highlighted. The map includes a search bar, a dropdown menu, a scale bar (50m/100ft), and navigation controls.

Публичная кадастровая карта

Найти
Определение: земельный участок



The map displays several land parcels outlined in red. Parcel 2415 is a large central parcel. To its right are parcels 2418 and 2419. To the left of 2415 is parcel 2458. To the right of 2415 are parcels 2477 and 2478. A road or path is visible in the lower right area. The interface includes a search bar with the text '47:07:0605001:2418', a 'Найти' button, a dropdown menu for 'Определение: земельный участок', zoom in (+) and zoom out (-) buttons, a full screen button, and a scale bar showing 10 m and 30 ft. The Yandex logo and copyright notice are in the bottom right corner.



Свидетельство о допуске к работам 0106.02-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

 ЛЕНТИСИЗ Инженерная компания Основан в 1962 г. www.lentisiz.ru		Санкт - Петербург Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»	
Топографический план		Шифр: 400-22	
Адрес: Ленинградская обл., Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, кадастровый номер 47:07:0605001:1488		Арх.№: 15263	
Заказчик: ООО "СегментСтрой"		Координат- МСК-47, зона 2	
Масштаб 1:500		Дата: январь 2023г.	
Приложение:		Изготовлено экз. 1	
Нач.отдела: <i>[Signature]</i> Л.Б. Баранова		Количество листов 1	
Рук.группы: <i>[Signature]</i> А.В. Бобрусёва		Лист 1	
		Картограф: <i>[Signature]</i> Р.З. Юшкина	
		Топограф: <i>[Signature]</i> В.П. Мох	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2415, 47:07:0605001:2416, 47:07:0605001:2417, 47:07:0605001:2418, 47:07:0605001:2419 (прежний номер 47: 07:0605001:1488), расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, 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

**Копия договора о проведении
Государственной историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР № 22/2-24

Санкт-Петербург

«15» сентября 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 земельном участке с кадастровым номером 47:07:0605001:1488, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка

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 – 14 октября 2022 г.

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:

<p>ЗАКАЗЧИК ООО «САТОР» 192102, Санкт-Петербург, 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</p> <p></p> <p>_____ Добьшев В.В.</p>	<p>ИСПОЛНИТЕЛЬ ИП Шуньгина Светлана Евгеньевна</p> <p>_____ С.Е. Шуньгина</p>
---	---

«Согласовано»

ИП Шуныгина С.Е., эксперт



С.Е. Шуныгина

«Утверждаю»

ООО «САТОР»

Ген. директор

Добышев В.В.



**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 статьями 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 статьями 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.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

к Договору № 22/2-24 от 15 сентября 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«10» октября 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», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 (далее - Соглашение) к Договору № 22/2-24 от 15.09.2022 (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению, что действие Договора № 22/2-24 от 15.09.2022 г. продлевается до **29.12.2023 г.**
2. Во всем остальном оставить в силе действие положений Договора.
3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания.
4. Настоящее дополнительное соглашение составляется в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых наделен юридической силой.

«Заказчик»

Генеральный директор
ООО «САТОР»


Добышев В.В.
М.П.


«Исполнитель»

ИП Шуньгина С.Е., эксперт


Шуньгина С.Е.

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2415, 47:07:0605001:2416, 47:07:0605001:2417, 47:07:0605001:2418, 47:07:0605001:2419 (прежний номер 47: 07:0605001:1488), расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, 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

Заключение
по результатам археологической разведки земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:1488, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка в 2022 г.
ООО «САТОР» СПб., 2023

ООО «САТОР»



ООО «САТОР»

Генеральный директор

В. В. Добышев

Исполнитель

В. В. Добышев

***Заключение по результатам археологической разведки
земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:1488,
расположенного по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер.
Новосаратовка в 2022 г.***

Основание: Договор № 22/1-88 от 15.07.2022 г.

Заказчик: ООО «СегментСтрой»

Открытый лист № 2256-2022 от 23.08.2022г.

Санкт-Петербург
2022

Ключевые слова: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, археологические шурфы.

АННОТАЦИЯ

Обследование проводилось на основании Открытого листа № 2256-2022, выданного на имя Добышева Владимира Владимировича от 23.08.2022 г. Заключение содержит результаты археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:1488, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка. Площадь участка 29 278 кв. м (2,9 га). В ходе археологического обследования участка осмотрены нарушения естественной дерновой поверхности, заложено 3 шурфа размерами 1x1 м. Признаков наличия объектов археологического наследия на обследованном участке не выявлено.

В заключение входит: аннотация, текстовой части (стр. 2-22), списка и альбома иллюстраций (стр. 23-44), копия открытого листа на право проведения археологических работ № 2256-2022 от 23.08.2022 г. (стр. 45).

СОДЕРЖАНИЕ

Аннотация.....	2
Введение.....	4
Методика проведения археологических работ.....	6
Палеогеография и ландшафт в районе исследования... ..	7
Краткая историческая справка по территории исследования.....	8
Археологические исследования.....	17
Заключение.....	19
Список использованной литературы и источников	20
Список иллюстраций.....	23
Альбом иллюстраций	26
Копия открытого листа № 2256-2022.....	45

ВВЕДЕНИЕ

В сентябре 2022 г. археологической экспедицией ООО «САТОР» (начальник полевых работ В. В. Добышев) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0605001:1488, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка. Площадь участка 29 278 кв. м. (рис. 1-5).

Археологическое обследование земельного участка было выполнено в соответствии с договором № 22/1-88 от 15.07.2022 г., заключенным между ООО «САТОР» и ООО «СегментСтрой» на основании действующего законодательства по Открытому листу № 2256-2022, выданного по решению Министерства культуры Российской Федерации от 23.08.2022 г. Добышеву Владимиру Владимировичу 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 23.08.2022 г. по 30.12.2022 г.

В ходе археологического обследования земельного участка площадью 29 278 кв. м (2,9 га) был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и заложено 3 археологических шурфа размером 1х1 м и общей площадью 3 кв. м. (рис. 5). Глубина исследованных отложений составила от 0,35 до 0,85 м. В пределах шурфов археологический материал не зафиксирован.

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 объеме исходя из технического задания к договору № 22/1-88 от 15.07.2022 г.

Археологические работы выполнены сотрудниками ООО «САТОР», МАЭ (Кунсткамера) РАН, сотрудниками и обучающимися СПбГУ:

1. Добышев В. В.: 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. Федоров И. А.: участие в полевых работах и фотофиксации;
5. Севастьянов Н.А.: участие в полевых работах и фотофиксации.

МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

При проведении археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:1488, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, 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. Для указания масштаба при фотографировании использовались рейка и фоторулетка длиной 2 м с сантиметровыми делениями.

Географические координаты шурфа и точек фотофиксации фиксировались с помощью универсального портативного навигатора GARMIN eTrex 10 (WGS-84).

Для изучения археологической ситуации на данном участке было заложено 3 археологических шурфа размерами 1x1 м (общая площадь 3 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.

Участок обследования расположен на территории Приневско-Ладожской геоморфологической провинции Карельского перешейка, включающей Приневскую низину и низкие озерные равнины вдоль юго-западного побережья Ладожского озера (Болтрамович, 2003).

Приневско-Ладожская геоморфологическая провинция отличается выровненным низменным рельефом. Основные формы естественного микрорельефа – абразионные уступы и песчаные береговые валы, перевеянные ветром в специфические комплексы дюн. Со стороны Ладожского озера их образование связано с Ладожской трансгрессией. Вследствие низменного положения и неглубокого залегания водоупорных пород (озерно-ледниковые ленточные глины, суглинки и супеси, морена) территория сильно заболочена (Болтрамович, 2003, 61-62).

Почвы песчаные, дерново-подзолистые на флювиогляциальных валунно-галечно-песчаных грунтах. На возвышенных участках дерновый горизонт составляет до пяти – десяти сантиметров, в понижениях – несколько больше.

Участок обследования с абсолютными высотными отметками 12-13 м над ур.м. стал пригоден для проникновения сюда человеческих коллективов после отхода ледника около 9 500 лет до н.э., когда произошёл спуск Балтийского Ледникового озера, однако оставался сильно заболоченным. После 3700 лет до н.э., с началом Ладожской трансгрессии, рассматриваемая территория стала подтапливаться, очевидно, повысилась и уровень грунтовых вод. Таким образом, до образования р. Невы и понижения уровня Ладожского озера около 1200 лет до н.э. она была непригодна для долговременного проживания людей. После образования Невы территория стала более пригодна для обитания (Герасимов и др., 2008; Герасимов, Субетто, 2009).

КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО ТЕРРИТОРИИ ИССЛЕДОВАНИЯ

Основные сведения об истории археологического изучения региона

За почти столетнюю историю археологического изучения Всеволожского района Ленинградской области здесь было выявлено сравнительно немного памятников древней истории. На настоящее время их насчитывается немногим более десятка (рис. 6). Памятники каменного века на описываемой территории известны на Карельском перешейке близ озер Лемболовского, Кавголовского и Хепоярви (Герасимов и др., 2003, с.8-9).

Первые данные о памятниках археологии Всеволожского района относятся к началу второй четверти XX века. В 1926 году Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным была открыта и обследована неолитическая стоянка у поселка Токсово (Динцес, 1929). Следующие археологические изыскания в районе относятся к 1930 и 1934 гг., когда на той же стоянке Токсово Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским произведен сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ (Гурина, 1961, с.434 - 438, 532, № 24).

В 1960-70-е гг. целый ряд археологических памятников каменного века в окрестностях Санкт-Петербурга был открыт учителем истории и краеведом В.М. Соколовым. В районе Лемболовского озера было отмечено не менее семи пунктов находок. Четыре из них впоследствии подтвердились разведками Ленинградского неолитического отряда ЛОИА АН СССР (сейчас ИИМК РАН) под руководством В.И. Тимофеева в 1984 г.: Лемболовское озеро-1-3 и Васкелово (Тимофеев, 1984). Местонахождения Лемболовское озеро 1-3 на юго-восточном берегу озера, а также местонахождение Васкелово 1 северо-восточнее Лемболовского озера, в 0,2 км к юго-востоку от ж/д станции Васкелово представляют собой пункты с находками кварцевых орудий.

Аналогичная ситуация с местонахождением Кавголово на восточном берегу Кавголовского озера. В 1960-х гг. краевед В.М. Соколов собрал близ уреза воды кварцевые орудия. Обследовавший местонахождение в 1984 г. В.И. Тимофеев предположил, что памятник относится к эпохе неолита или раннего металла. Помимо местонахождений, известны две долговременные стоянки.

Стоянка Токсово на юго-восточном берегу Кавголовского оз., близ пос. Токсово обследовалась неоднократно (работы С.Н. Замятина и Л.А. Динцеса, Г.П. Сосновского, Н.Н. Титовой, А.В. Виноградова). Стоянка относится к культуре гребенчато-ямочной керамики, вероятно, к ее поздней фазе. В 1978 г. археологическая экспедиция Ленинградского дворца пионеров под руководством А.В. Виноградова провела

разведочные работы на неолитических памятниках Карельского перешейка с посещением стоянки Токсово.

В том же году И.В. Верещагина производит раскопки выявленной учащимися 94-й школы Выборгского района г. Ленинграда под руководством В.М. Соколова неолитической стоянки Хепоярви у озера Хепоярви (Верещагина, 2003). Эта стоянка занимает самый высокий участок узкого мыса, вдающегося в озеро, и расположена на высоте 3–4 м над уровнем воды. Раскопками И.В. Верещагиной здесь вскрыто 124 кв. м, отмечены остатки кострищ и сложенных из камней очагов. Выявлены материалы двух хронологических периодов: раннего неолита (культура сперрингс) и развитого неолита (культура гребенчато-ямочной керамики), получена серия радиоуглеродных дат.

Несмотря на хорошую освоенность региона в эпоху Средневековья сельские поселения данного периода здесь изучены хуже. По сборам подъемного материала (керамики эпохи средневековья) в 1984 г. выявлено селище на левом берегу р. Морье, в 0,3 км от ее устья, напротив современной деревни Морье Всеволожского района Ленинградской области. В 1987 г. обследование селища проведено экспедицией ЛОИА под руководством А.И. Саксы (Лапшин, 1995, с. 175).

Предполагается, что практически все средневековые поселения вошли в зону застройки современных населенных пунктов, и, следовательно, подробное археологическое обследование может обнаружить на месте современных поселков средневековые культурные слои и связанные с ними средневековые кладбища.

Известные к настоящему времени погребальные памятники эпохи средневековья (грунтовые могильники) сосредоточены преимущественно в бассейне р. Мги. (Рябинин, 1997, С. 66; Сорокин, 2008, с. 88-126). Все они связываются с местным финноязычным населением.

На территории Всеволожского района известны лишь случайные находки происходящие, по всей видимости, из разрушенных средневековых погребений (Рябинин, 1997, с. 66)

- овалльно-выпуклая фибула XI в. из прихода Келтто (окрестности совр. пос. Колтуши Всеволожского р-на);
- овалльно-выпуклая фибула из окрестностей дер. Вуолы Всеволожского района;
- случайные находки прибалтийско-финских вещей близ пос. Порошкино и Щеглово Всеволожского р-на.

Кроме селища Морье, предварительно датированного эпохой средневековья, на территории Всеволожского района по материалам Комитета по Культуре Ленинградской области известно также несколько селищ эпохи нового времени:

- селище Энколово в 600 м к юго-западу от пос. Энколово, в 300 м к западу от пос. Корабсельки, юго-восточнее автодороги Энколово – Кузьмолово (XV–XVIII вв.);
- селище Мендсары в 0,5 км к юго-западу от дер. Мендсары (XVI–XIX вв.);
- селище Отрадное в 2 км к западу от пос. Отрадное, в 700 м к западу от дачного пос. Большие Пороги, на второй террасе правого берега Невы при впадении р. Черная Речка (материалы от средневековья до XIX в.);
- селище Хапо-Ое в 700 м к юго-востоку от пос. Хапо-Ое, севернее дороги Мяглово – Дубровка (XVIII– XIX вв.);
- селище Орово в 500 м к западу от пос. Орово, южнее автодороги Орово – Янино (XVIII– XIX вв.).

С 2000-х гг. новостроечные и экспертные работы в районе проводят экспедиции ИИМК РАН, СЗАЭ НИИКСИ СПбГУ, «САТОР» и др. учреждения. В процессе проведения этих работ открываются и новые памятники - например, стоянка Курголово-1. Ряд других памятников выявлен в 2010-е гг. сотрудниками ИИМК РАН, НИЦ «Актуальная археология» и СПбГУ при производстве разведочных работ на участках, отведенных под хозяйственное освоение. К таким памятникам относится неолитическая стоянка Дубровка I, углежогные насыпи в г. Сертолово и пос. Романовка, участок тракта Нотеборг – Ниен, XVII–нач. XVIII вв.

Объекты археологического наследия, наиболее близкие к участку производства работ.

Непосредственно на участке производства работ известные археологические объекты отсутствуют. Наиболее близкими являются археологические памятники, расположенные на берегах Лемболовского и Кавголовского озер, а также в районе пос. Токсово, в районе Лемболовского озера и близ дер. Морье (рис. 6):

1. Токсово.

Памятник открыт в 1926 году сотрудниками ГАИМК Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным. На двух песчаных отмелях южного берега Кавголовского озера, протяженностью 13 метров, ими были собраны материалы неолитического времени. Находки состояли из мелких отщепов и осколков кремня и гранита, куски побывавших в огне валунов (вероятно, очажных) и более 200 фрагментов ямочно-гребенчатой керамики (Динцес, 1929). В 1930 и 1934 гг., Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским также произведен поверхностный сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ РАН (Гурина, 1961, с. 438).

Разведками было установлено, что культурный слой, уходящий в озеро, сильно размывается, находки переотложены. Раскопки на памятнике не производились. Из всей коллекции артефактов стоянки наиболее выразительными являются обломок кремневого наконечника стрелы, кремневый нуклеус, скребки, резцы и 2 куса шлифовальных плит. Стоянка фиксируется по подъемному материалу собранному в прибрежной полосе шириной около 3 м на расстоянии 0,1 км к западу от ручья вытекающего из озера и впадающего в р. Охта (Лапшин, 1995, с. 174-175, №1663). Находки, хранящиеся в МАЭ РАН (опись колл. 5206), включают в себя, в том числе, гребенчато-ямочную керамику с примесью песка и дресвы и может датироваться периодом позднего неолита (Герасимов, 2006, с. 32, №10).

2. Хепоярви (также Хепо-Ярви - Верещагина, 2003).

Памятник расположен в 3 км к востоку от станции Кавголово, в 0,8 км к востоку от северо-восточной окраины п. Токсово, на северном берегу оз. Хепоярви, на узком мысу на высоте 2-5 м над уровнем воды. Поселение было открыто в 1978 г. учащимися 94-й школы Выборгского р-на г. Ленинграда во время одного из тематических турпоходов под руководством преподавателя В. М. Соколова, руководителя археологического кружка. О находках каменных орудий и керамики было сообщено в отдел палеолита ИИМК РАН (тогда ЛОИА АН СССР) (Верещагина, 2003). В том же году памятник исследован И.В. Верещагиной. На площади раскопа в 124 кв.м. раскрыты 3 очага, сложенные из камней. Культурный слой - гумусированный бурый песок мощностью до 0.4 м, залегающий на большей части площади непосредственно под дерном. Находки – скребки на отщепах, ножевидные пластины, пилки, резцы, острия, наконечник стрелы, тесло, топорики, отщепы, точильные и шлифовальные плитки, изготовленные, в основном, из кварца, а также из кремня, сланца, песчаника, кварцита. Керамика представлена культурой сперрингс, нарвского типа и гребенчато-ямочной. Содержит материалы раннего и развитого неолита (Лапшин, 1995, с. 174, №1662; Герасимов и др., 2003, с. 8, №13; Верещагина, 2003; Герасимов, 2003).

3. Кавголово.

Памятник расположен на восточном берегу Кавголовоозера на уровне воды. Первые сборы подъемного материала произвел краевед В.М. Соколов в 1960-х гг. (Герасимов и др., 2003, с. 8, №14). В 1984 г. сотрудником ЛОИА В.И. Тимофеевым «на северном берегу Кавголовоозера, близ железнодорожной станции, в северной части пляжа, на уровне уреза воды» найдены разрозненные находки кварцевых орудий, в том числе кварцевый скребок на отщепе, «скребок кольского типа», массивный отщеп кварца (Тимофеев, 1984, л. 32). Памятник датируется неолитом - эпохой раннего металла.

4. Курголово-1.

Памятник выявлен в 2008 г. С.Н. Лисицыным в рамках археологической экспертизы землеотвода под строительство многофункционального спортивного комплекса «Токсово» между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово, проводимой ЗАО «ЭНОТ» (Лисицын, 2008). У парковочной стоянки, был осмотрен склон террасы (высотой 70-75 м над уровнем моря), подрезанный дорогой. В осыпи склона были найдены фрагменты керамики и кальцинированные кости. Проведенная здесь зачистка показала следующую стратиграфию: под слоем дерна и подзола, мощностью 5-10 см залегает слой интенсивно-красного песка толщиной около 20 см, который подстилается светло-желтым песком. Находки были приурочены к слою красного песка. Распространение этого слоя было прослежено около 100 м по направлению к озеру и на 20-30 м к северу от грунтовой дороги.

В сторону озера распространение слоя обрывается на краю срезанной бульдозером парковочной площадки, очевидно, уничтожившей основную площадь древнего поселения. Обнаруженные фрагменты керамики относятся к периоду позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.). На вершине холма были заложены рекогносцировочные шурфы. Культурный слой в них не зафиксирован. Памятнику было присвоено название стоянка Курголово-1.

В 2009 г. С.Н. Лисицыным и Д.В. Герасимовым были уточнены границы поселения и площадь археологического вскрытия памятника, составившая 250 кв.м. В том же году ЗАО «ЭНОТ» были разработаны меры по сохранению памятника («ЭНОТ», 2009).

5. Лемболовское озеро-1.

Стоянки каменного века на берегу Лемболовского озера были впервые выявлены краеведом и школьным учителем В.М. Соколовым в 1960-70-е гг. (Mökkönen, Nordqvist, 2006). Затем археологические разведки, направленные на фиксацию этих памятников, произвел в 1984 г. В.И. Тимофеев (Тимофеев, 1984). Им зафиксированы и описаны стоянки Лемболовское озеро-1-3 и Васкелово.

Стоянка Лемболовское озеро-1 расположена на юго-восточном берегу озера Лемболовское при впадении р. Ройки в 200 м. ниже по течению от автомобильного моста (Тимофеев, 1984). В 2 м выше уреза воды найдены изделия из кварца. Датируется памятник, предположительно, эпохой неолита (Герасимов и др., 2003, с. 9, №15; Лапшин, 1995, с. 173, №1658).

6. Лемболовское озеро-2.

Стоянка расположена также на юго-восточном берегу озера, в 200 м к юго-западу от стоянки Лемболовское озеро-1. В 2 м выше уреза воды найдены изделия из кварца.

Датируется памятник, предположительно, эпохой неолита (Тимофеев, 1984; Герасимов и др., 2003, с. 9, №16; Лапшин, 1995, с. 173, №1659).

7. Лемболовское озеро-3.

Стоянка была обнаружена на мысу восточного берега оз. Лемболовское в 150 м к северу от строений базы отдыха. Находки выявлены у края береговой террасы в 2 м выше уреза воды в капонирах. Помимо отщепов кварца найдены фрагменты керамики с органической примесью, относящиеся к концу неолита - эпохе раннего металла (Тимофеев, 1984; Герасимов и др., 2003, с. 9, №16; Лапшин, 1995, с. 173, №1660).

8. Васкелово.

Стоянка Васкелово находится в стороне от оз. Лемболовское на берегу небольшого озера в 250 м к юго-востоку от ж.-д. станции Васкелово. Материал, состоящий из кварцевых отщепов и сколов, локализован на высоте 0,7 - 1 м над уровнем воды в озере. Датируется памятник, предположительно, эпохой неолита (Тимофеев, 1984; Герасимов и др., 2003, с. 9, №17; Лапшин, 1995, с. 173, №1661).

Что касается памятников более поздних периодов, то в настоящее время на территории Всеволожского района также известны поселения эпохи средневековья и нового времени (например, селище Морье) и случайные находки из разрушенных средневековых погребений (Рябинин, 1997, с. 66; Uino, 1997). Однако, как на территории обследуемого участка, так и в непосредственной близости от него такие объекты не выявлены.

9. Углежогные кучи Сертолово 1.

Группа углежогных куч Сертолово 1, расположена в лесном массиве на юго-восточной окраине города, к северо-востоку от дома 11, корп. 1 по улице Кожемякина. Они были выявлены в 2016 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.В. Новоселов, Государственный Русский музей). Две искусственные насыпи имеют диаметр 10 и 12 м при высоте около 1 м. Две зачистки, выполненные по краям поздних ям, выявили наличие древесного угля в насыпном слое (Акт государственной ..., 2021).

10. Углежогная куча Романовка 1.

Углежогная куча Романовка 1, находится в 0,52 км к северо-западу от пересечения грунтовой дороги, ведущей от пос. Романовка к северу вдоль поля и шоссе Дорога Жизни, в 0,31 км к северо-западу от дома № 14, к. 5 по ул. Верхняя пос. Романовка и в 0,36 км к северу, северо-востоку от памятного столба «12 км Дороги Жизни», на локальном возвышении елового леса. Памятник был выявлен в 2016 г. под руководством Н.И. Петрова экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология».

Объект представляет собой задернованную земляную насыпь близкой к круглой формы в плане, диаметром около 16 м и высотой 0,5 - 0,7 м с уплощенной вершиной и аморфными склонами. Насыпь окружена по периметру шестью овальными ямами глубиной до полуметра, размерами в среднем 1х2 м. Некоторые ямы соединены между собой узкими ровиками (Петров, 2016).

11. Стоянка Дубровка I.

Стоянка Дубровка I, расположена на мысу, образованном при слиянии рек Невы и Дубровки. Стоянка выявлена в 2015 г. сотрудником ИИМК РАН А.Ю. Городиловым при обследовании земельного отвода. Памятник относится к эпоху неолита и датируется VI – III тыс. до н. э. (Акт государственной ..., 2021).

12. Участок тракта Нотеборг – Ниен.

Участок тракта Нотеборг – Ниен. Участок дороги расположен в 1,7 км южнее впадения р. Дегтярка в р. Черная. Участок выявлен и поставлен на охрану в ходе обследования трассы газопровода в 2018 г. экспедицией НИИКСИ под руководством М.А. Холкиной (Холкина, 2019). Эта дорога, возможно, была древнейшей сухопутной дорогой данных территорий, ее существование может прослеживаться еще в 6838 (1300) г. н. э. Вдоль тракта выявлены десятки поселений разного типа и размеров, от господских мыз до небольших хуторов. Данная дорога продолжала существовать и использоваться и после возвращения этих территорий в состав Русского государства, на протяжении XVIII – XIX вв. В «Списке населенных мест, входивших в состав современной территории Всеволожского района (по материалам 1896 г.)» (Ивлев, 1994: 166) упоминается деревня Привольная (Малая Жарновка) при зимнем почтовом тракте из Петербурга в Шлиссельбург, при р. Черной.

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 картографические материалы по изучаемому Объекту относятся именно ко времени шведского владычества. Так на Карте бывших губерний Ивангорода, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной в 1827 году штабс-капитаном Бергенгеймом из материалов, найденных в шведских архивов на 1676 год в окрестностях участка обследования не фиксируются никакие поселения, а ближайшие населенные пункты располагаются по берегам р. Нева и Утка (рис. 7).

После Северной войны эти земли переходят под контроль Российского Царства. На карте Ингерманландии 1727 г. ближайшие населенные пункты также расположены по берегам Невы, а более северные территории не застроены (рис. 8).

Во второй половине XVIII в. с целью освоения обширных земель по личной инициативе Екатерины II был издан ряд указов и манифестов, приведших к образованию немецких поселений (колоний) на территории Российской империи. Первый подобный контракт был подписан с 60 семьями из Бранденбурга и Виртемберга. Поскольку первоначально эта партия колонистов предназначалась для поселения около Саратова, колонию назвали Новосаратовской. Немцы между собой колонию стали называть «Sechziger Kolonie» – «Колония шестидесяти» (Иванова, 2015: 12).

На картах XIX – начала XX вв. можно видеть поселение, обозначенное как Малая Саратовка (Колония) или Новосаратовская колония. Застройка поселения обозначена вдоль берега Невы в ее излучине между двумя поворотами реки. Обширная территория к северу же занята мелиоратируемыми сельхозугодьями, при этом направление дороги и мелиоративных канав остается неизменным фактически вплоть до современности (рис. 9, 11-14).

На Этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П. Кёпшена 1849 г. окрестности Новосаратовки (Ssaratowka) отмечены как масштабная зона расселения немцев (рис. 10). В 1766 году была построена первая, деревянная кирха и основан

Новосаратовский лютеранский приход, а в 1835 г. построена новая кирха, уже каменная (Александрова, 2011).

К кон. XIX в. Новосаратовская немецкая колония включала в себя более 3 тыс. жителей (Первая всеобщая..., 1903), 78 дворов, евангелическо-лютеранскую церковь, кладбище, пароходную пристань и три лесопильных завода (Списки населенных мест..., 1896). Колония занималась молочно-огородным хозяйством и дачным промыслом. В 1930 году немцы-колонисты организовали большую сельскохозяйственную артель «Красный Механизатор», объединяющую 192 двора (Виленская, Клычин, 1930). Немецкое население проживало здесь до марта 1942 года, после чего было полностью депортировано (Черказьянова, ЭР) (рис. 15). Владения немецкой колонии стали основой для создания в 1931 году совхоза «Красный Октябрь», переродившегося 1993 году в крупнейший агрокомплекс САОЗТ «Племенной завод ПРИНЕВСКОЕ» (Акт государственной..., 2021).

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 – участок представлял собой сельскохозяйственные поля с мелиоративными канавами. Вероятность обнаружения здесь сохранившихся объектов культурного наследия минимальна.

АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Обследуемый земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:1488, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка (рис. 1-5). Участок имеет форму неправильного пятиугольника. Длина участка по оси север-юг составляет около 280 м, по оси запад-восток – около 104 м. Общая площадь обследованного земельного участка составила 29 278 кв. м кв. м (около 2,9 Га).

Участок – равнинный, с высотными отметками около 12-13 м над ур. м., представляет собой сельскохозяйственное поле, поросшее травянистыми растениями, кустарничковыми и отдельными деревьями (рис. 16). Поле пересечено параллельными мелиоративными канавами и несколькими грунтовыми дорогами. Восточная граница участка примыкает к участку с кадастровым номером 47:07:0605001:1489, а юга к участку с номером 47:07:0605001:1491. На участках с непотревоженным дерновым покровом заложено 3 археологических шурфа размерами 1x1 м.

Точка фотофиксации-1. Центральная часть участка обследования; вид на развилку грунтовых дорог и поросшее травянистыми растениями поле. Вид с востока (рис. 17), с запада (рис. 18), с севера (рис. 19), с юга (рис. 20).

Координаты точки фотофиксации: 59.8662113 СШ, 30.5608368 ВД.

Шурф-1 заложен на северо-западной оконечности участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми к северу от грунтовой дороги (рис. 21).

Координаты шурфа: 59.8676216 СШ, 30.5596427 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (5-10 см), темно-коричневая гумусированная супесь (пахота) (10-15 см), светло-коричневая супесь (прослежена на глубину не менее 20 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 50 см (рис. 22-24). После окончания работ шурф был засыпан (рис. 25).

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-2 заложен в северной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми к северу от грунтовой дороги (рис. 26).

Координаты шурфа: 59.8666792 СШ, 30.5595084 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (5-10 см), темно-коричневая гумусированная супесь (пахота) (15-20 см), светло-коричневая супесь (прослежена на глубину не менее 25 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 50 см (рис. 27-29). После окончания работ шурф был засыпан (рис. 30).

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-3 заложен на западной окраине участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми к югу от грунтовой дороги (рис. 31).

Координаты шурфа: 59.8657181 СШ, 30.5594425 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (5-10 см), темно-коричневая гумусированная супесь (пахота) (40 см), светло-коричневая супесь (прослежена на глубину не менее 20 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 70 см (рис. 32-34). После окончания работ шурф был засыпан (рис. 35).

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Объект культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.», местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка, в 20 км к югу от г. Всеволожска, на правом берегу Невы, в 5 км к северо-востоку от деревни, в зоне совхоза «Красный Октябрь» (рег. № 471711180060005), упомянутый в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 18.08.2022 г. № 01-09-5275/2022-0-1, не был обнаружен в ходе проведения полевых археологических работ.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В сентябре 2022 г. археологической экспедицией ООО «САТОР» (начальник полевых работ В. В. Добышев) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0605001:1488, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка. Площадь участка 29 278 кв. м (2,9 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 заложено 3 археологических шурфа размером 1x1 м и общей площадью 3 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.В. Добышев

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИСТОЧНИКОВ

Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:3, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО "Племенной завод ПРИНЕВСКОЕ", в р-не дер. Новосаратовка, в массиве уч. Центральное. СПб, 2021.

Александрова Е. Л. Санкт-Петербургская губерния. Исторический очерк. СПб. 2011.

Болтрамович С.Ф. Геолого-геоморфологические аспекты изучения памятников каменного века - эпохи раннего металла на Карельском перешейке // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область). Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб. 2003.

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

Виленская Н. Х., Клычин В. Н. На лыжах по окрестностям Ленинграда. 1930 г. Электронный ресурс: <http://hibaratxt.narod.ru/sprav/lenlyzy/index02.html>. Дата обращения: 25.09.2022.

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

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

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

Герасимов Д.В., Сейтсонен О., Нордквист К. 2008. “Береговая хронология” и история Ладоги в свете результатов раскопок археологического комплекса Комсомольское-3 в 2007 г. // Радловский сборник: Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2007 г. СПб. Стр. 188-192.

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

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

Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. // Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2 Л., 1929.

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

Ивлев В. В. Всеволожский район Ленинградской области: Историко-географический справочник. СПб. 1994; СПб. 2003.

Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма. 1676 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/. Дата обращения: 25.09.2022.

Карта Ингерманландии 1727 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1727/. Дата обращения: 25.09.2022.

Карта РККА Ленинградской области, километровка. 1941 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1941/. Дата обращения: 25.09.2022.

Карта центра Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. 1913 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/. Дата обращения: 25.09.2022.

Лапшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. СПб. 1995.

Лисицын С.Н. Исследование памятников каменного века в Кингисеппском и Всеволожском районах Ленинградской области в 2008 г. СПб, 2008.

Первая всеобщая перепись населения Российской Империи. 1897 г. XXXVII. С-Петербургская губерния. СПб. тип. «Слово». 1903.

Петров Н.И. Отчет об археологических исследованиях (разведках) во Всеволожском, Выборгском, Ломоносовском и Приозерском районах Ленинградской области в 2016 г. Том I.

Подробная топографическая карта Ленинградской области 1991 - 2001 гг. ГГЦ, 2001 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topographic-map/. Дата обращения: 25.09.2022.

Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/. Дата обращения: 25.09.2022.

Пятиверстовка Шуберта. Топографическая карта Санкт-Петербургской губернии составлена под руководством Ф.Ф. Шуберта. 1831 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_5verst/. Дата обращения: 25.09.2022.

Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. К истории славяно-финских этнокультурных связей: Историко-археологические очерки. СПб. Изд-во СПбГУ, 1997.

Сорокин П.Е. Археологическое изучение средневековых памятников в Приневье. Новые данные по археологии ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2: Древности Ижорской земли. СПб., 2008.

Тимофеев В.И. Отчет о полевых исследованиях 1984 г. Хранится в Рукописном отделе Научного архива ИИМК РАН.

Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/. Дата обращения: 25.09.2022.

Холкина М.А. Отчет об археологических разведках на участках хозяйственного освоения и памятниках каменного века во Всеволожском, Выборгском и Кингисеппском районах Ленинградской области в 2018 г. Т. 1. СПб, 2019.

Черказьянова И. В.. Трагедия войны для немцев Ленинграда и Ленинградской области. Электронный ресурс: https://wolgadeutsche.net/deportation/Cherkazjanowa_Leningrad.pdf. Дата обращения: 25.09.2022.

Mökkönen T., Nordqvist K., 2006. Opettaja Sokolovin kivikauden kokoelma Karjalankannakselta // Muinaistutkija, 2. Helsinki. P. 7–18.

Uino P. 1997. Ancient Karelia. Archaeological studies. Helsinki.

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Рис. 1. Участок проведения работ на карте Ленинградской области.

Рис. 2. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Расположение участка проведения работ.

Рис. 3. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Границы участка обследования и точки шурфов (чертеж предоставлен заказчиком).

Рис. 4. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Границы участка обследования на спутниковом снимке в программе Google Earth.

Рис. 5. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Расположение шурфов (01-16) и точки фотофиксации (тф1) на плане объекта.

Рис. 6. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Место проведения работ (16) и ближайшие к нему археологические памятники Всеволожского района (1 – углежогные кучи Сертолово-1, 2 – Васкелово, 3-7 – Лемболовское 1-5, 8 – Курголово-1, 9 – Токсово, 10 – Кавголово, 11 – Хепо-Ярви, 12 – Морье, 13 – углежогная куча Романовка-1, 14 – Дубровка-1, 15 – участок тракта Нотеборг-Ниен).

Рис. 7. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма 1767 г.

Рис. 8. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте Ингерманландии 1727 г.

Рис. 9. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1831 г.

Рис. 10. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П. Кёппена 1849 г.

Рис. 11. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии (трехверстовка Шуберта) 1855 г.

Рис. 12. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Топографической карте частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1867 г.

Рис. 13. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Подробной топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга, верстовке 1870-1890 гг.

Рис. 14. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте центра Санкт-Петербургской губернии, карте района маневров, 2-х верстовке 1913 г.

Рис. 15. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-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. 16. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Подробной топографической карте Ленинградской области 1991 - 2001 гг.

Рис. 17. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Точка фотофиксации-1. Вид с В. Для масштаба использована фоторулетка длиной 2 м.

Рис. 18. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Точка фотофиксации-1. Вид с З. Для масштаба использована фоторулетка длиной 2 м.

Рис. 19. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Точка фотофиксации-1. Вид с С. Для масштаба использована фоторулетка длиной 2 м.

Рис. 20. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Точка фотофиксации-1. Вид с Ю. Для масштаба использована фоторулетка длиной 2 м.

Рис. 21. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Место закладки шурфа 1. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Рис. 22. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.

Рис. 23. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 1 (северная стенка). Вид с Ю.

Рис. 24. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 1 (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.

Рис. 25. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 1 после засыпки. Вид с Ю.

Рис. 26. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Место закладки шурфа 2. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Рис. 27. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 2, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.

Рис. 28. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 2 (северная стенка). Вид с Ю.

Рис. 29. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 2 (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.

Рис. 30. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 2 после засыпки. Вид с Ю.

Рис. 31. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Место закладки шурфа 3. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

Рис. 32. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 3, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.

Рис. 33. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 3 (северная стенка). Вид с Ю.

Рис. 34. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 3 (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.

Рис. 35. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 3 после засыпки. Вид с Ю.

Альбом иллюстраций

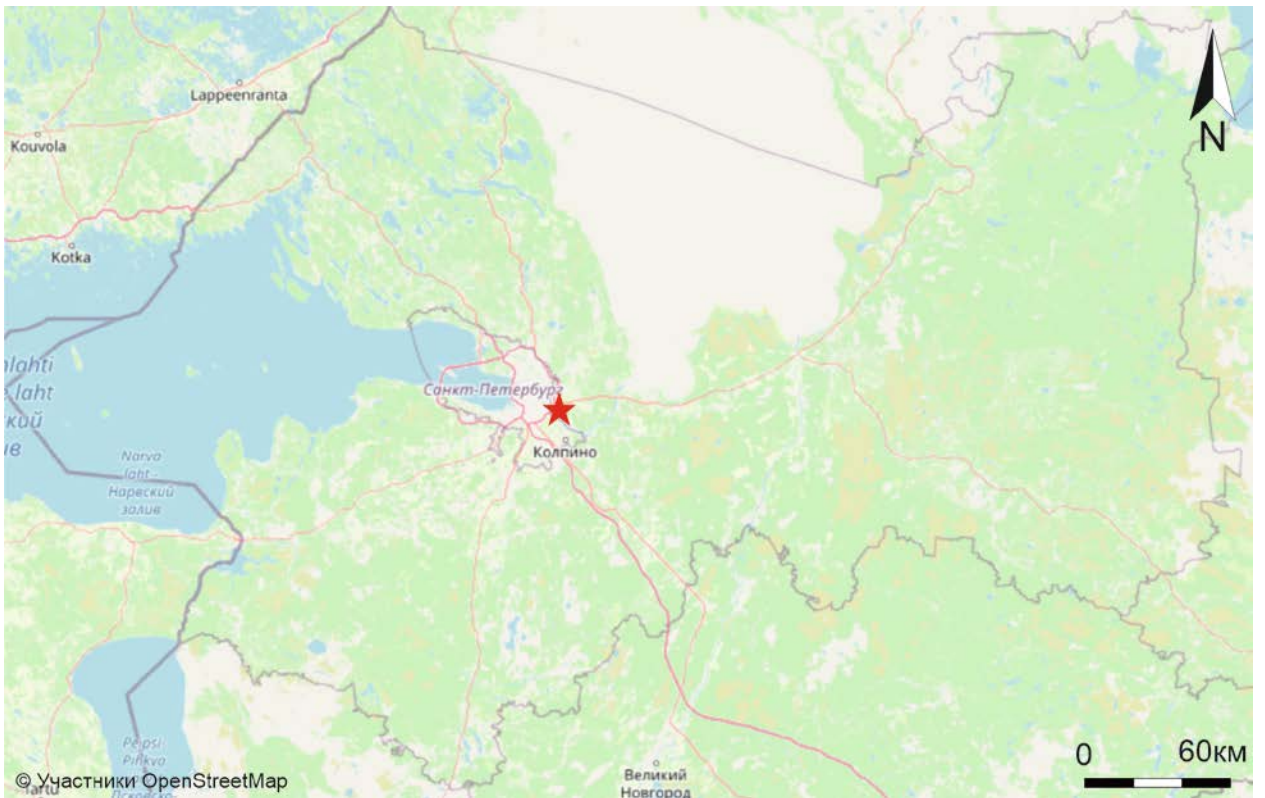


Рис. 1. Участок проведения работ на карте Ленинградской области.

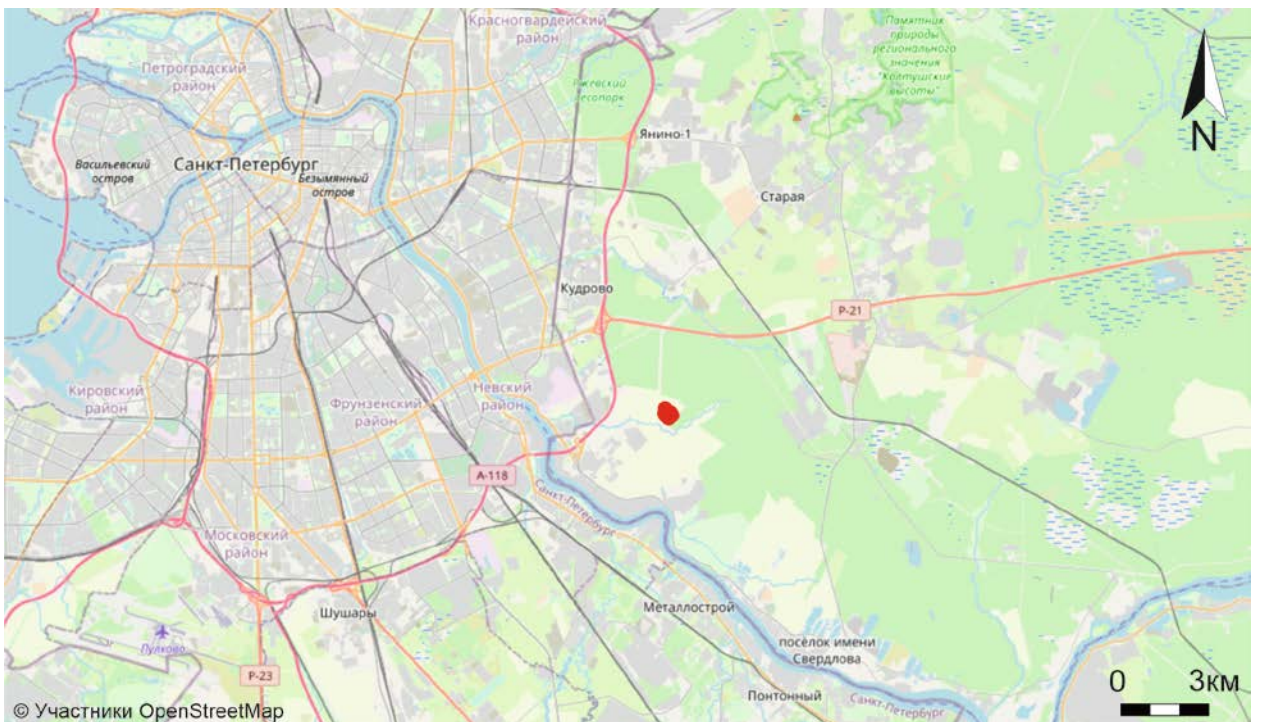


Рис. 2. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Расположение участка проведения работ.

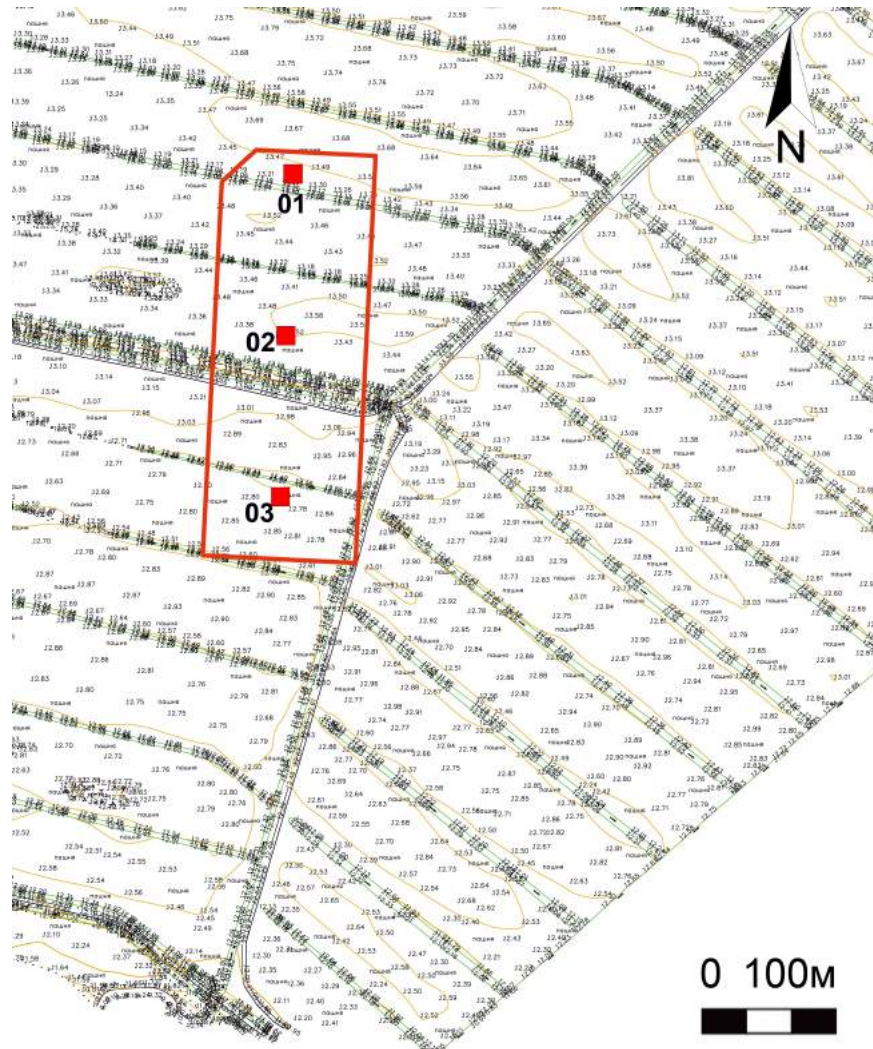


Рис. 3. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Границы участка обследования и точки шурфов (чертеж предоставлен заказчиком). Граница участка обследования обозначена красным цветом.

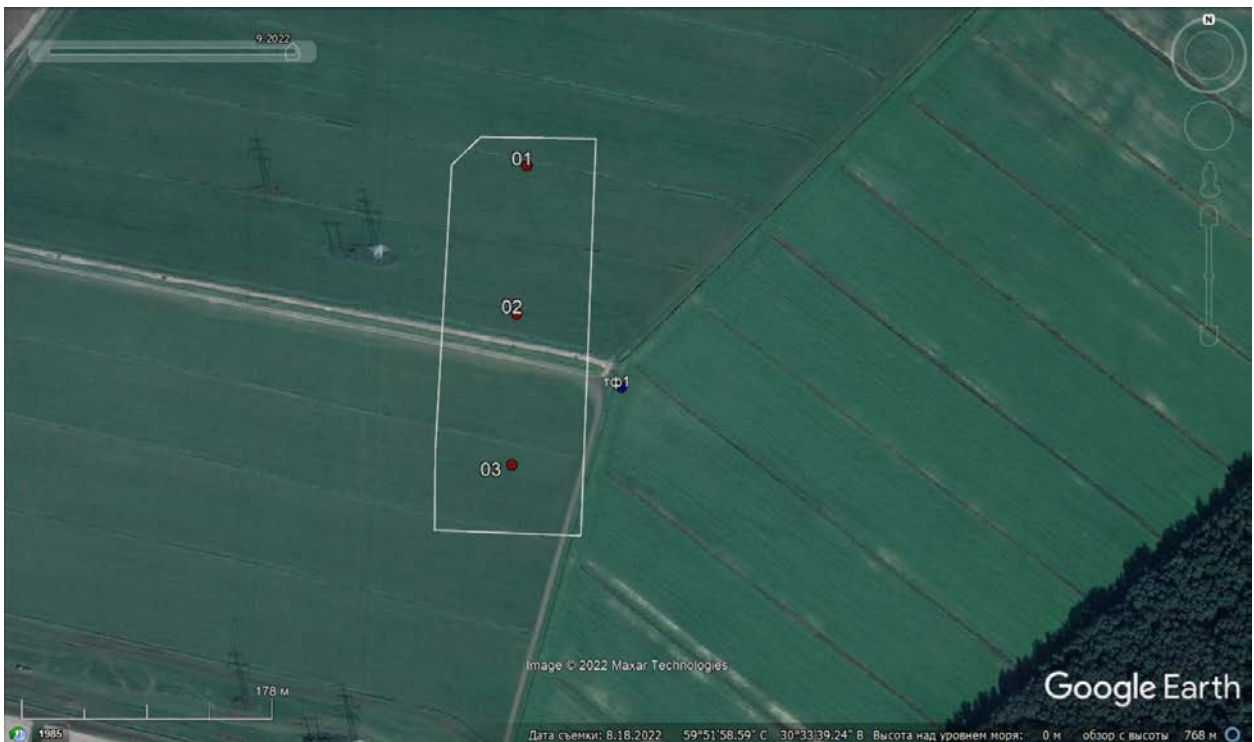


Рис. 4. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Границы участка обследования на спутниковом снимке в программе Google Earth.

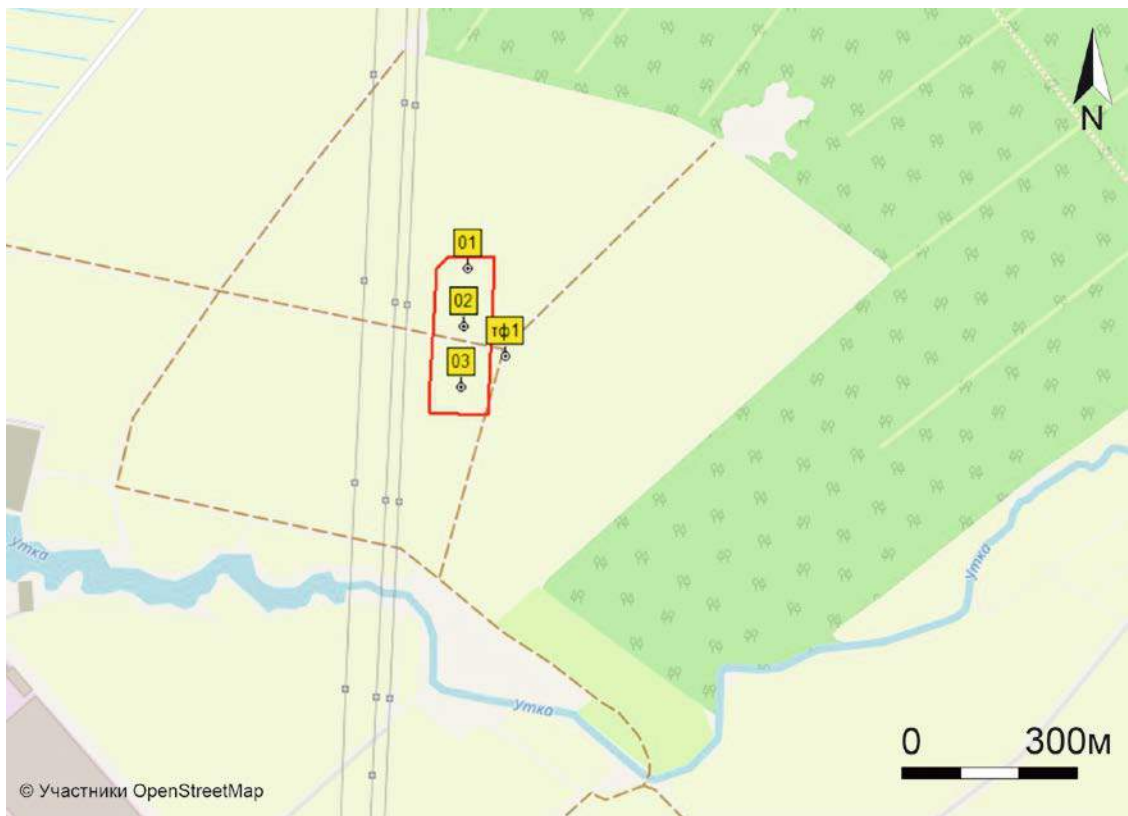


Рис. 5. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Расположение шурфов (01-03) и точки фотофиксации (тф1) на плане объекта.

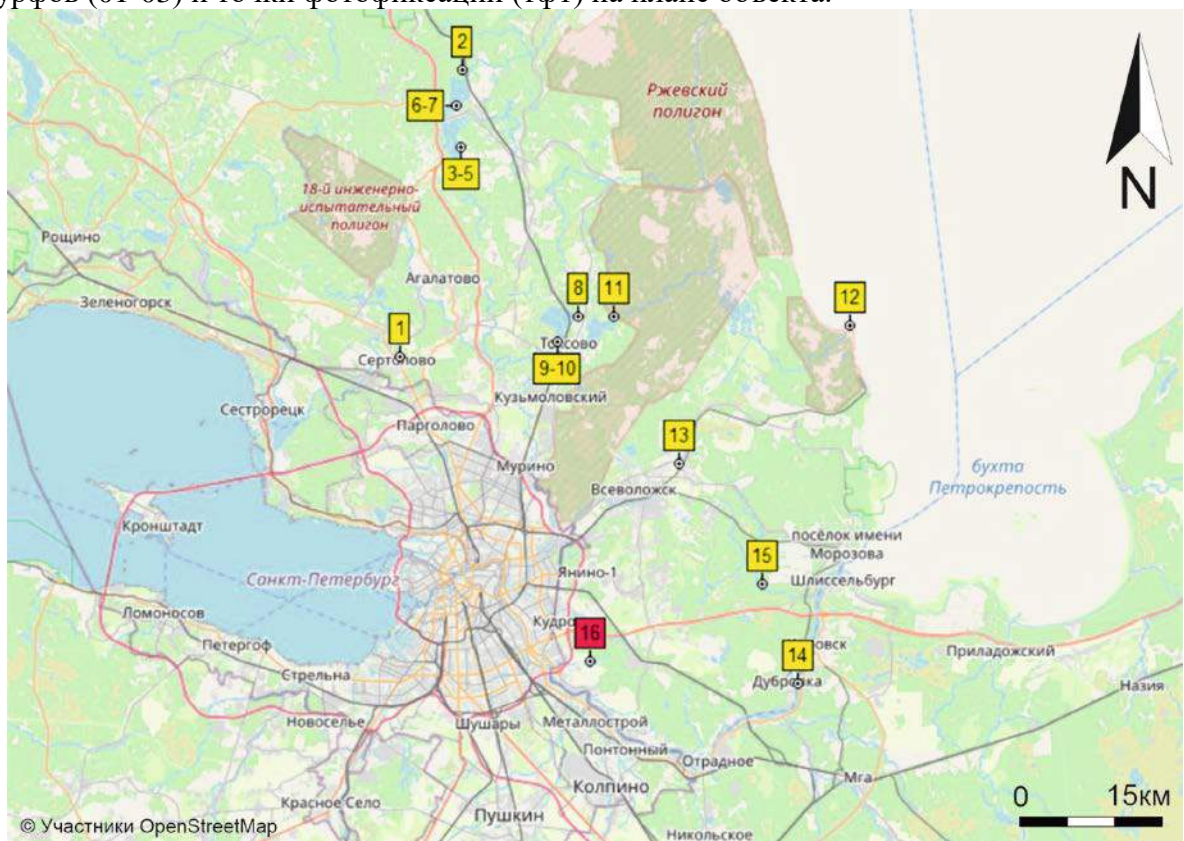


Рис. 6. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Место проведения работ (16) и ближайшие к нему археологические памятники Всеволожского района (1 – углежогные кучи Сертолово-1, 2 – Васкелово, 3-7 – Лемболовское 1-5, 8 – Курголово-1, 9 – Токсово, 10 – Кавголово, 11 – Хепо-Ярви, 12 – Морье, 13 – углежогная куча Романовка-1, 14 – Дубровка-1, 15 – участок тракта Нотеборг-Ниен).



Рис. 7. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма 1767 г.

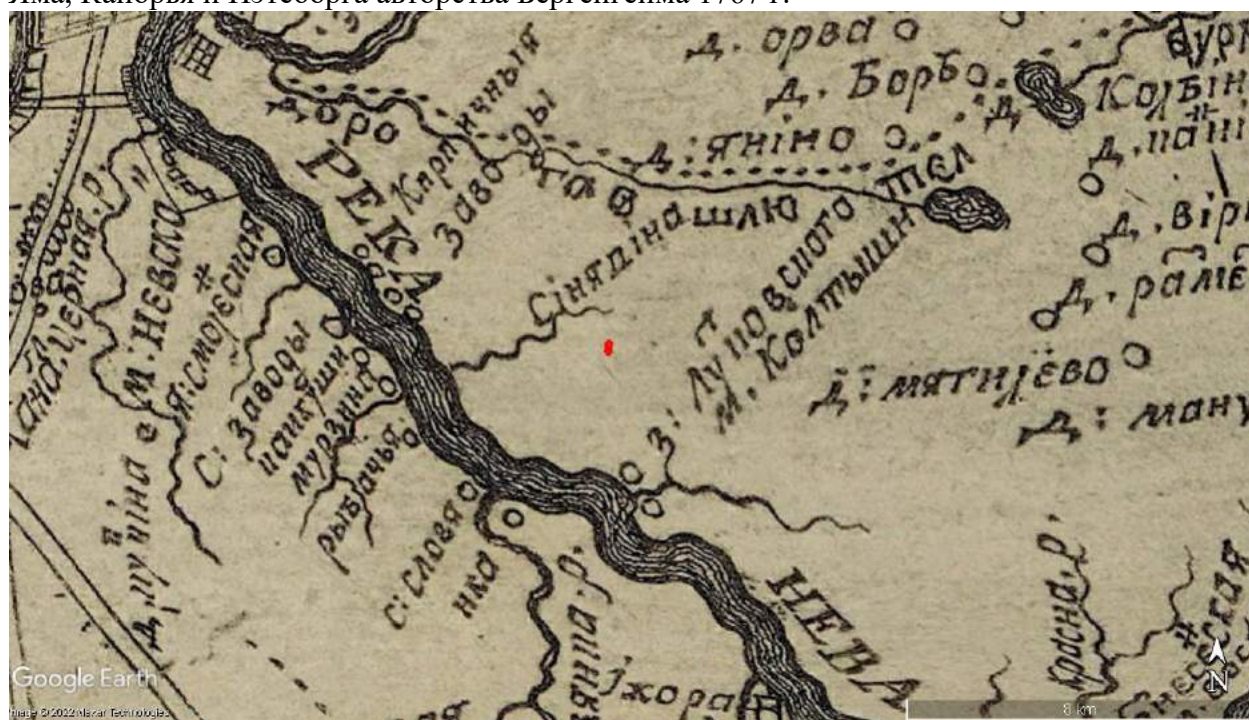


Рис. 8. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте Ингерманландии 1727 г.

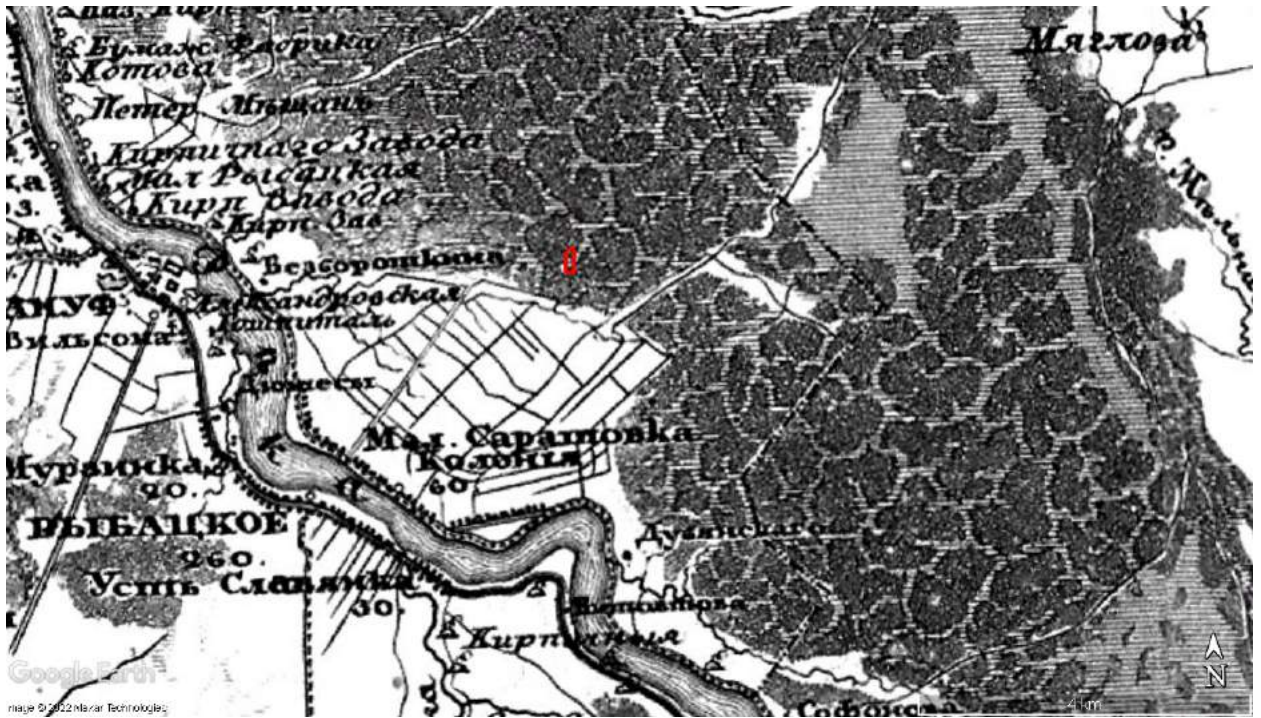


Рис. 9. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1831 г.



Рис. 10. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П. Кёппена 1849 г.

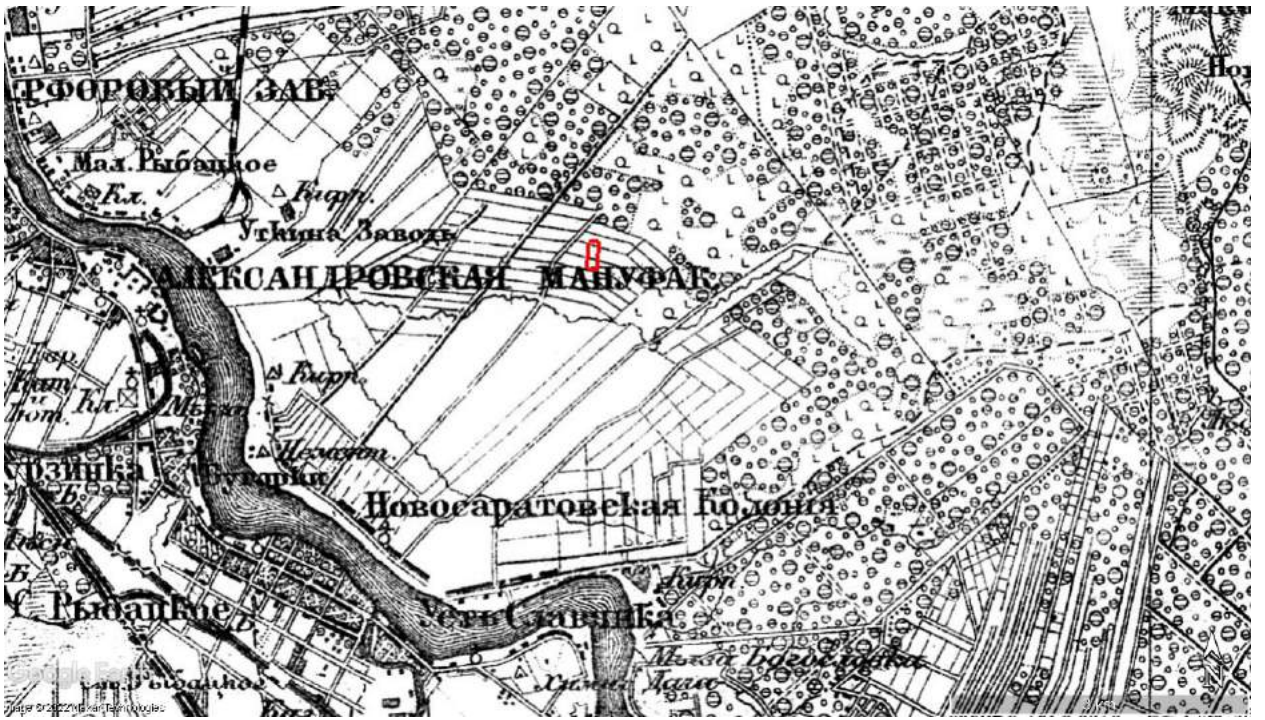


Рис. 11. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии (трехверстовка Шуберта) 1855 г.

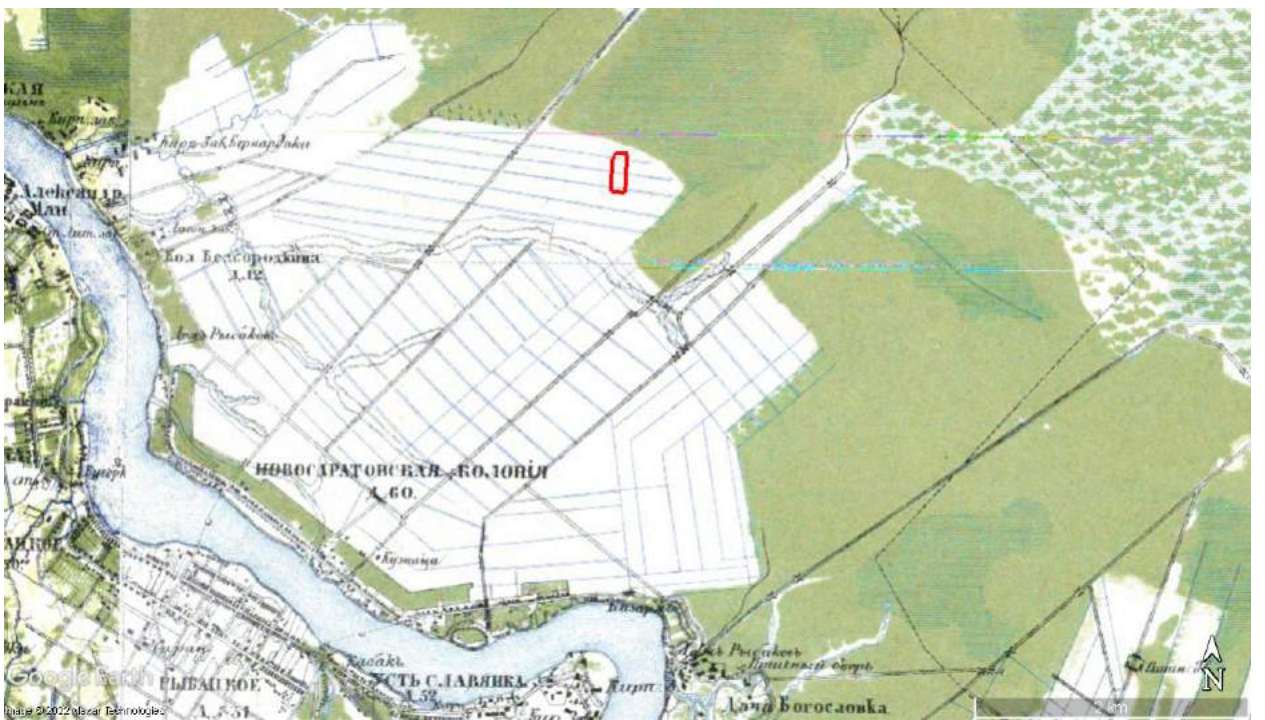


Рис. 12. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Топографической карте частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1867 г.

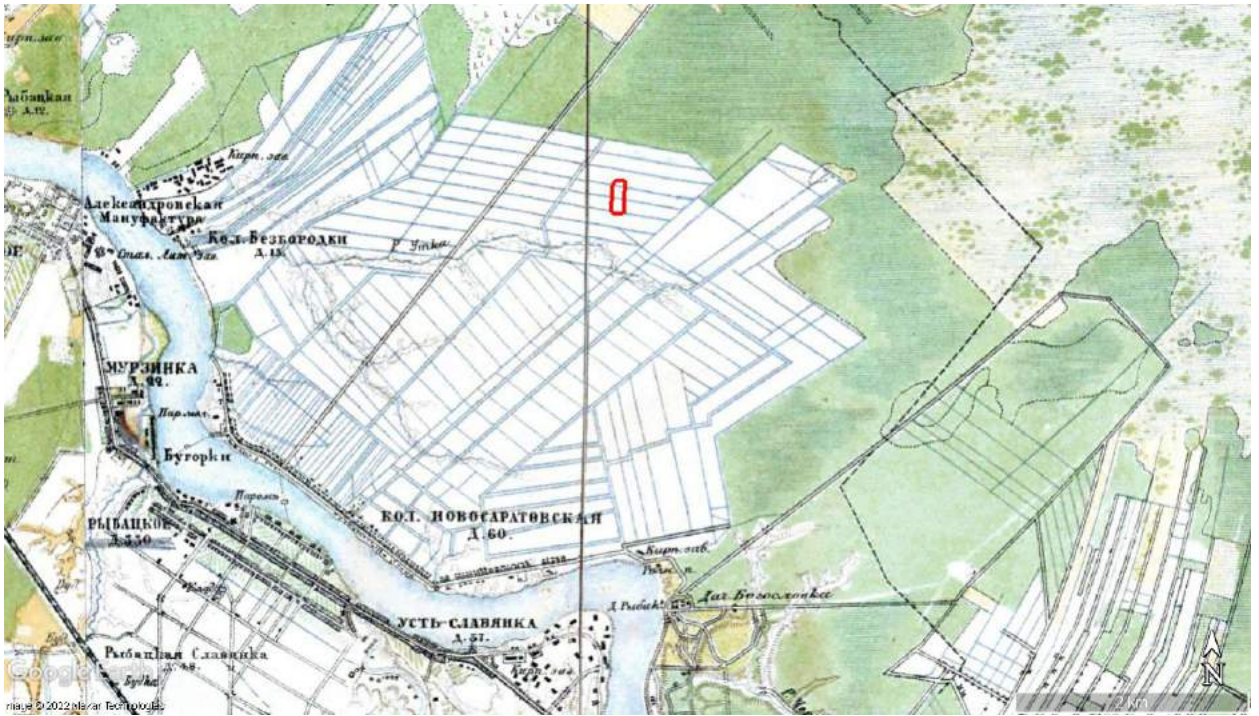


Рис. 13. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Подробной топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга, верстовке 1870-1890 гг.



Рис. 14. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте центра Санкт-Петербургской губернии, карте района маневров, 2-х верстовке 1913 г.

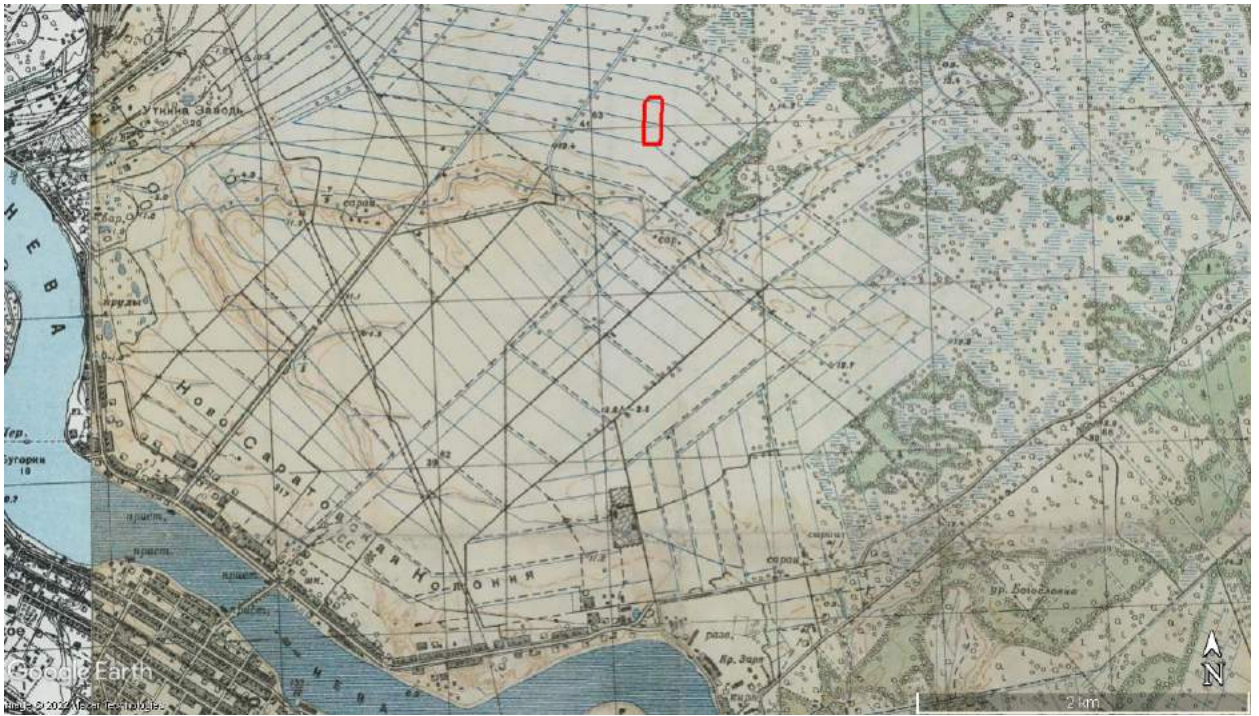


Рис. 15. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на детальной карте Красной Армии на территорию Ленинграда (Санкт-Петербурга) и ближайших окрестностей к югу, западу и востоку по состоянию местности на 1930 - 1941 предвоенные годы.

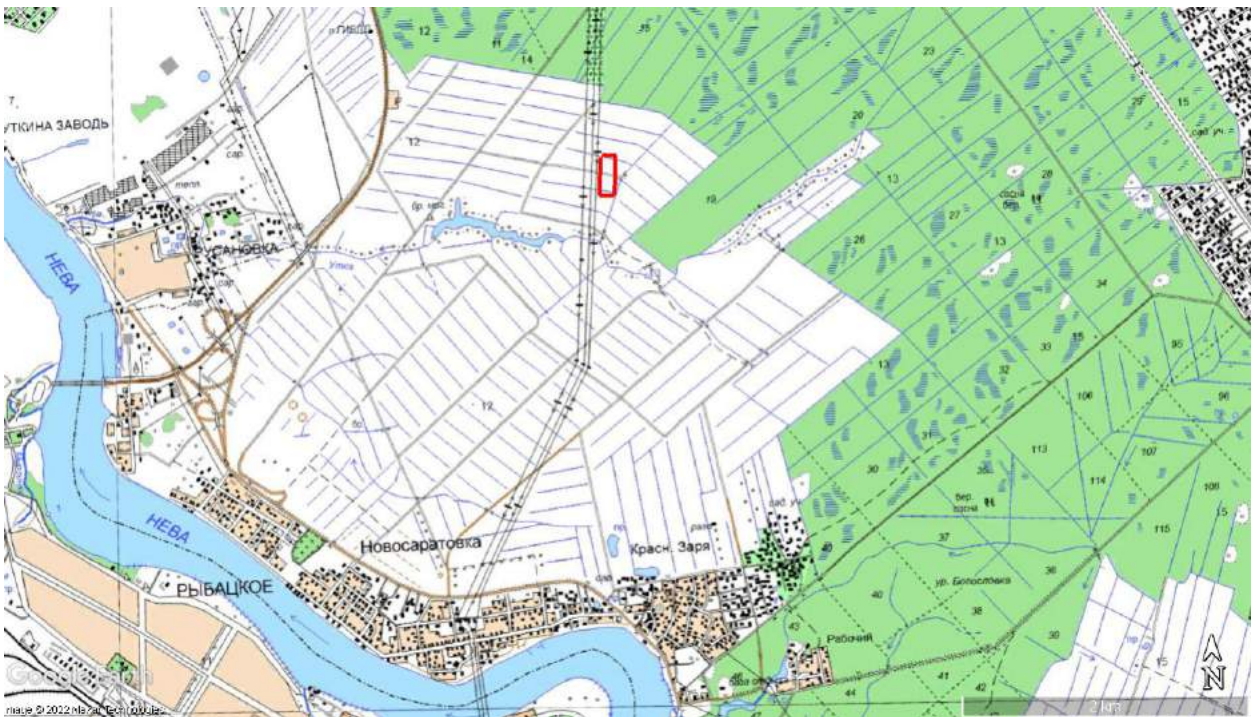


Рис. 16. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Подробной топографической карте Ленинградской области 1991 - 2001 гг.



Рис. 17. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Точка фотофиксации-1. Вид с В. Для масштаба использована фоторулетка длиной 2 м.



Рис. 18. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Точка фотофиксации-1. Вид с З. Для масштаба использована фоторулетка длиной 2 м.



Рис. 19. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Точка фотофиксации-1. Вид с С. Для масштаба использована фоторулетка длиной 2 м.



Рис. 20. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Точка фотофиксации-1. Вид с Ю. Для масштаба использована фоторулетка длиной 2 м.

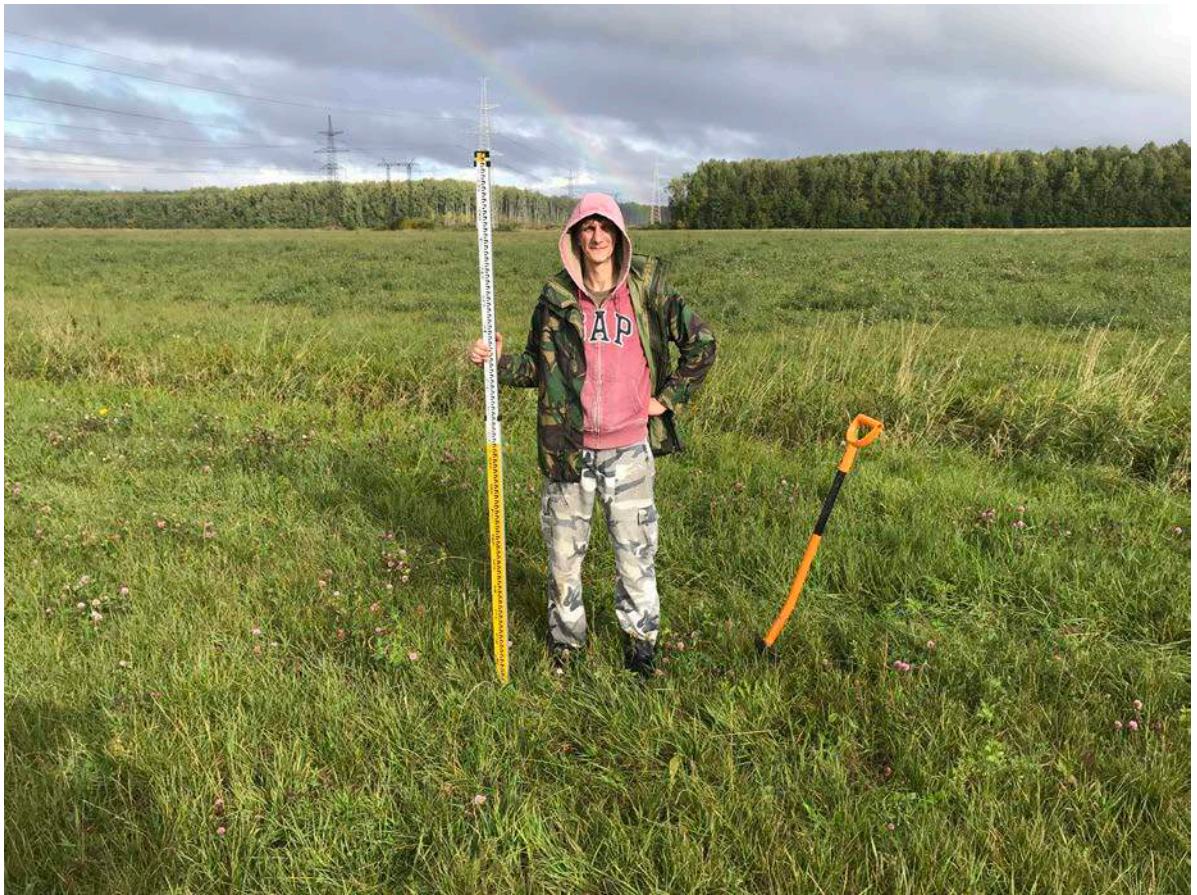


Рис. 21. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Место закладки шурфа 1. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 22. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.



Рис. 23. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 1 (северная стенка). Вид с Ю.



Рис. 24. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 1 (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.



Рис. 25. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 1 после засыпки. Вид с Ю.



Рис. 26. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Место закладки шурфа 2. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 27. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 2, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.



Рис. 28. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 2 (северная стенка). Вид с Ю.



Рис. 29. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 2 (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.



Рис. 30. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 2 после засыпки. Вид с Ю.



Рис. 31. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Место закладки шурфа 3. Вид с Ю. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 32. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 3, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.



Рис. 33. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 3 (северная стенка). Вид с Ю.



Рис. 34. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 3 (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.



Рис. 35. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 3 после засыпки. Вид с Ю.



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ 2256-2022

Настоящий открытый лист выдан:

Добышеву Владимиру Владимировичу

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0605001:1488, 47:07:0605001:1489, 47:07:0605001:1490, 47:07:0605001:1491 в д. Новосаратовка Свердловского городского поселения; 47:07:0801030:231 по ул. Школьной Дубровского городского поселения Всеволожского района Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Добышев Владимир Владимирович

(Ф.И.О)

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

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

Срок действия открытого листа: с 23 августа 2022 г. по 30 декабря 2022 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 23 августа 2022 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

Дата 23 августа 2022 г.



С.Е. Обрывалин

(Ф.И.О.)

М.П.

027795