

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 47:07:0605001:2480, 47:07:0605001:2481, 47:07:0605001:2482, 47:07:0605001:2483, 47:07:0605001:2484, 47:07:0605001:2485, 47:07:0605001:2486 (прежний номер земельного участка 47:07:0605001:1491), 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 24 декабря 2023 года на основании договора с ООО «САТОР» № 22/2-27 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 № 22/2-27 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 47:07:0605001:2480, 47:07:0605001:2481, 47:07:0605001:2482, 47:07:0605001:2483, 47:07:0605001:2484, 47:07:0605001:2485, 47:07:0605001:2486 (прежний номер земельного участка 47:07:0605001:1491), 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 47:07:0605001:1491, 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» № 17 от 29.11.2023 г. (о перераспределении земельного участка);

- Письмо ООО «СегментСтрой» № 22 от 20.12.2023 г. (об отсутствии ГПЗУ на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2484, 47:07:0605001:2485, 47:07:0605001:2486);

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:1491) от 06.05.2022 г. (предыдущий кадастровый номер участка);

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2480) от 16.08.2023 г.;

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2481) от 16.08.2023 г.;

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2482) от 02.06.2023 г.;

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2483) от 12.12.2023 г. № КУВИ-001/2023-280690200;
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2484) от 02.06.2023 г.;
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2485) от 12.12.2023 г. № КУВИ-001/2023-280694241;
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2486) от 02.06.2023 г.;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2480 № RU-47-5-04-1-06-2023-0048;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2481 № RU-47-5-04-1-06-2023-0049, дата выдачи 10.07.2023 г.;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2482 № RU-47-5-04-1-06-2023-0057, дата выдачи 20.07.2023 г.;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2483 № RU-47-5-04-1-06-2023-0058, дата выдачи 20.07.2023 г.;
- План-схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2480, 47:07:0605001:2481, 47:07:0605001:2482, 47:07:0605001:2483, 47:07:0605001:2484 на публичной кадастровой карте, <https://roscadastr.com/map>;
- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2485 на публичной кадастровой карте, <https://roscadastr.com/map>;
- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2486 на публичной кадастровой карте, <https://roscadastr.com/map>;
- 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 отчётной документации. Утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32;

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

- 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 47:07:0605001:1491, 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 47:07:0605001:2480, 47:07:0605001:2481, 47:07:0605001:2482, 47:07:0605001:2483, 47:07:0605001:2484, 47:07:0605001:2485, 47:07:0605001:2486 (прежний номер земельного участка 47:07:0605001:1491²) находятся в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Охта Групп - Новосаратовка».

По данным выписок из ЕГРН перечисленные земельные участки располагаются на землях населенных пунктов. Площадь участков и виды разрешенного использования:

47:07:0605001:2480 – 14271 кв. м; виды разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

47:07:0605001:2481 - 17714 кв. м; виды разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

47:07:0605001:2482 - 7006 кв. м; виды разрешенного использования – дошкольное начальное и среднее общее образование;

¹ Далее: Заключение...

² О перераспределении земельного участка с кадастровым номером 47: 07:0605001:1491 и его преобразовании в земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2480, 47:07:0605001:2481, 47:07:0605001:2482, 47:07:0605001:2483, 47:07:0605001:2484, 47:07:0605001:2485, 47:07:0605001:2486 см. письмо ООО «СегментСтрой» от 29.11.2023 г. № 17 в *Приложении 1* к настоящему Акту ГИКЭ.

47:07:0605001:2483 - 5387 кв. м; виды разрешенного использования – хранение автотранспорта;

47:07:0605001:2484 - 7193 кв. м; виды разрешенного использования – благоустройство территории;

47:07:0605001:2485 - 222 кв. м; виды разрешенного использования – предоставление коммунальных услуг;

47:07:0605001:2486 - 240 кв. м; виды разрешенного использования – предоставление коммунальных услуг;

Общая площадь территории обследования составляет 52033 кв. м (5,2033 га).

Градостроительные планы предоставлены на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2480, 47:07:0605001:2481, 47:07:0605001:2482, 47:07:0605001:2483. По данным письма ООО «СегментСтрой» от 20.12.2023 г. № 22 на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2484, 47:07:0605001:2485, 47:07:0605001:2486 получение градостроительных планов не требуется, поскольку по ППТ видами разрешенного использования являются либо благоустройство, либо внутриквартальный проезд, либо 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» в сентябре 2022 г. проведена археологическая разведка на основании договора № 22/1-91 от 15.07.2022 г. между ООО «СегментСтрой» и ООО «САТОР» и Открытого листа № 2256-2022 г., выданного 23 августа 2022 г. на имя В.В. Добышева.

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.

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.

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 Кавголово-ского 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 сельскохозяйственную артель «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 многоугольника. Длина участка по оси СВ-ЮЗ составляет около 237 м, по оси СЗ-ЮВ – около 335 м. Общая площадь обследованного земельного участка составила 52 033 кв. м (около 5,2 га).

Участок – равнинный, с высотными отметками около 12-13 м над ур. м., представляет собой сельскохозяйственное поле, поросшее травянистыми растениями. Поле пересечено параллельными мелиоративными канавами и грунтовой дорогой. С севера и северо-востока территория граничит с аналогичными земельными участками. Юго-восточная граница участка примыкает к лесу и сильно обводнена. На сегодняшний день территория не освоена в хозяйственном отношении. Актуальное состояние участка обследования и окружающей территории зафиксировано на фотофиксации, представленной в Заключении... (рис. 5, 17-20).

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

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 обнаружения объектов археологического наследия было заложено 5 шурфов размерами 1х1 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	59.8649230 СШ, 30.5593881 ВД	- дёрн (5-10 см), - темно-серая гумусированная супесь (пахота) (25 см), - коричневая супесь с ожелезнениями (5-10 см), - светло-коричневая супесь (прослежена на глубину не менее 15 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 55 см	нет
2	59.8641210 СШ, 30.5607444 ВД	- дёрн (5-10 см), - темно-серая гумусированная супесь (пахота) (15-20 см), - светло-коричневая супесь (прослежена на глубину не менее 15 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 45 см.	нет
3	59.86331 СШ, 30.56284 ВД	- дёрн (5-10 см), - темно-коричневая гумусированная супесь (пахота) (40 см), - светло-коричневый суглинок	нет

		(прослежен на глубину не менее 20 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 60 см. Пахотный слой сильно насыщен грунтовыми водами.	
4	59.8652434 СШ, 30.5626161 ВД	- дёрн (5-10 см), - темно-коричневая гумусированная супесь (пахота) (50 см), - светло-коричневый суглинок (прослежен на глубину не менее 30 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 85 см	нет
5	59.8643407 СШ, 30.5627109 ВД	- дёрн (5-10 см), - темно-коричневая гумусированная супесь (пахота) (30 см), - светлый белесый суглинок (прослежен на глубину не менее 25 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 65 см. Пахотный слой сильно насыщен грунтовыми водами.	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:

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,

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 47:07:0605001:1491, 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 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 47:07:0605001:2480, 47:07:0605001:2481, 47:07:0605001:2482, 47:07:0605001:2483, 47:07:0605001:2484, 47:07:0605001:2485, 47:07:0605001:2486 (прежний номер земельного участка 47:07:0605001:1491), 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 47:07:0605001:1491, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка в 2022 г. ООО «САТОР». СПб., 2022.

Эксперт Шуньгина С.Е.

24 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

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 47:07:0605001:2480, 47:07:0605001:2481, 47:07:0605001:2482, 47:07:0605001:2483, 47:07:0605001:2484, 47:07:0605001:2485, 47:07:0605001:2486 (прежний номер земельного участка 47:07:0605001:1491), 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» № 17 от 29.11.2023 г. (о перераспределении земельного участка);
- Письмо ООО «СегментСтрой» № 22 от 20.12.2023 г. (об отсутствии ГПЗУ на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2484, 47:07:0605001:2485, 47:07:0605001:2486);
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:1491) от 06.05.2022 г. (предыдущий кадастровый номер участка);
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2480) от 16.08.2023 г.;
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2481) от 16.08.2023 г.;
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2482) от 02.06.2023 г.;
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2483) от 12.12.2023 г. № КУВИ-001/2023-280690200;
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2484) от 02.06.2023 г.;
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2485) от 12.12.2023 г. № КУВИ-001/2023-280694241;
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2486) от 02.06.2023 г.;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2480 № RU-47-5-04-1-06-2023-0048;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2481 № RU-47-5-04-1-06-2023-0049, дата выдачи 10.07.2023 г.;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2482 № RU-47-5-04-1-06-2023-0057, дата выдачи 20.07.2023 г.;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2483 № RU-47-5-04-1-06-2023-0058, дата выдачи 20.07.2023 г.;

- План-схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2480, 47:07:0605001:2481, 47:07:0605001:2482, 47:07:0605001:2483, 47:07:0605001:2484 на публичной кадастровой карте, <https://roscadastr.com/map>;

- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2485 на публичной кадастровой карте, <https://roscadastr.com/map>;

- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2486 на публичной кадастровой карте, <https://roscadastr.com/map>.



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 № 17 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 №22/1-91 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 47:07:0605001:1491.

ООО «СегментСтрой» сообщает, что в связи с завершением кадастровых работ земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:1491 в результате перераспределения преобразован в земельные участки с кадастровыми номерами: 47:07:0605001:2480, 47:07:0605001:2481, 47:07:0605001:2482, 47:07:0605001:2483, 47:07:0605001:2484, 47:07:0605001:2485, 47:07:0605001:2486.

Таким образом, на текущую дату предметом обследования в рамках договора являются земельные участки с кадастровыми номерами: 47:07:0605001:2480, 47:07:0605001:2481, 47:07:0605001:2482, 47:07:0605001:2483, 47:07:0605001:2484, 47:07:0605001:2485, 47:07:0605001:2486 (ранее земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:1491).

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



С.В.Ивашевский
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ
ООО «СЕГМЕНТСТРОЙ»
ДОВЕРЕННОСТЬ
№ 01С-23 ОТ 21.02.23
СЕМЕНОВА А.В.

24

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 № 22 от «20» 12 2023г.

Общество с ограниченной ответственностью
«САТОР»

Генеральному директору ООО «САТОР»
Добышеву В.В.

Уважаемый Владимир Владимирович!

Между ООО «СегментСтрой» и ООО «САТОР» заключен договор №22/1-91 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 47:07:0605001:1491.

ООО «СегментСтрой» сообщает, что на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:2484, 47:07:0605001:2485, 47:07:0605001:2486 получение градостроительных планов не требуется, так как вид разрешенного использования вышеуказанных участков по ППТ является либо благоустройство, либо внутриквартальный проезд, либо 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:	47:07:0605001:1491		

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:	52033 +/- 47
Кадастровая стоимость, руб:	143740121.84
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:	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:		47:07:0605001:1491	

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 47:07:0605001:1491-47/053/2022-1 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:	47:07:0605001:1491-47/053/2022-2	
	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 I 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:	47:07:0605001:1491
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 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

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:		47:07:0605001:1491	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		
Старший специалист 1 разряда			Некрасова Т.С.
полное наименование должности	подпись М.П.		инициалы, фамилия

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/78-2022-2-381.

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



И.В. Пискарева



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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел I Лист I

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 9	
16.08.2023г.	
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2480
Номер кадастрового квартала:	47:07:0605001
Дата присвоения кадастрового номера:	14.02.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка
Площадь:	14271 +/- 42
Кадастровая стоимость, руб.:	104351978.07
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0605001:1491
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Сведения о кадастровом инженере:	529, образованием 7-ми (семи) земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:1491, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, 2022-11-13
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
--	-------------------

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

СПС ГБУ «МФЦ» СЕКТОР № 4
 полное наименование должности

СПС, ИР, СТРИК, Д. 47, ЛИТ. Б

ВЕРХНИЙ СПЕЦИАЛИСТ

ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ

СУРЕНДРА ЕВГЕНА ВИКТОРОВНА

16.08.2023 10:00

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 9	
16.08.2023г.	
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2480
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0605001:1325. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

полное наименование должности		
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

СНБ ГБУ «МФН» СЕКТОР № 4

МФН ПРОХОДСКОГО Р-НА

СП. И. СИМКИ, д. 47, ЛИТ. Е


ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ

ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ

СЕРВИС ЦЕНТРА РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРА 16.08.2023

15205

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
16.08.2023г.			
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2480		
Получатель выписки:	Просвирнин Борис Вячеславович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп - Новосаратовка", 7839142016		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

СПЕ. ПР. СТАН. Д. 47. ЛИТ. Е
 М.Ф.И. КИРОВСКОГО Р-НА
 СПЕ. ПР. СТАН. Д. 47. ЛИТ. Е
 СПЕ. ПР. СТАН. Д. 47. ЛИТ. Е
 СПЕ. ПР. СТАН. Д. 47. ЛИТ. Е
 СПЕ. ПР. СТАН. Д. 47. ЛИТ. Е
 СПЕ. ПР. СТАН. Д. 47. ЛИТ. Е

16.08.2023

1505

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Часть 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 9	
47:07:0605001:2480	
(правообладатели):	1.1 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОХТА ГРУПП-НОВОСАРАТОВКА", ИНН: 7839142016, ОГРН: 1217800104610
возможности предоставления третьим лицам прав на объект недвижимости физических лиц:	1.1.1 данные отсутствуют
дата и время государственной регистрации	2.1 Собственность 47:07:0605001:2480-47/053/2023-1 14.02.2023 15:44:37
осуществлении государственной регистрации, права без необходимого в силу закона третьего лица, органа:	3.1 данные отсутствуют
на обременение объекта недвижимости:	Ипотека
дате государственной регистрации:	14.02.2023 15:44:37
дате государственной регистрации:	47:07:0605001:2480-47/053/2023-2
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.10.2021 по 04.10.2024
наименование организации, от имени которой установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391
возможности предоставления третьим лицам прав на объект недвижимости физических лиц:	данные отсутствуют
дате государственной регистрации:	Договор об ипотеке земельного участка, № 29/1/21/10, выдан 06.10.2021 Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке земельного участка №29/1/21/10 от "06" октября 2021г., № 1, выдан 01.08.2022 Согласие ВТБ на проведение кадастровых работ по размежеванию земельного участка на 7 зу, выдан 02.02.2023
наименование организации, от имени которой осуществляется государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица:	данные отсутствуют

наименование должности

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

инициалы, фамилия

16.08.2023

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 9		
16.08.2023г.		
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2480	
	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:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	




Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

СНБ г. СТАВРОПОЛЬ
 Л.О.Д. КИРОВСКОГО Р-НА
 СНБ, И.А. СТАВРОПОЛЬ, Д. 47, ЛИТ. Е
 ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
 СКРЕПОВА ЕВГЕНИЯ ВИКТОРОВНА

16.08.2023

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
16.08.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2480	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

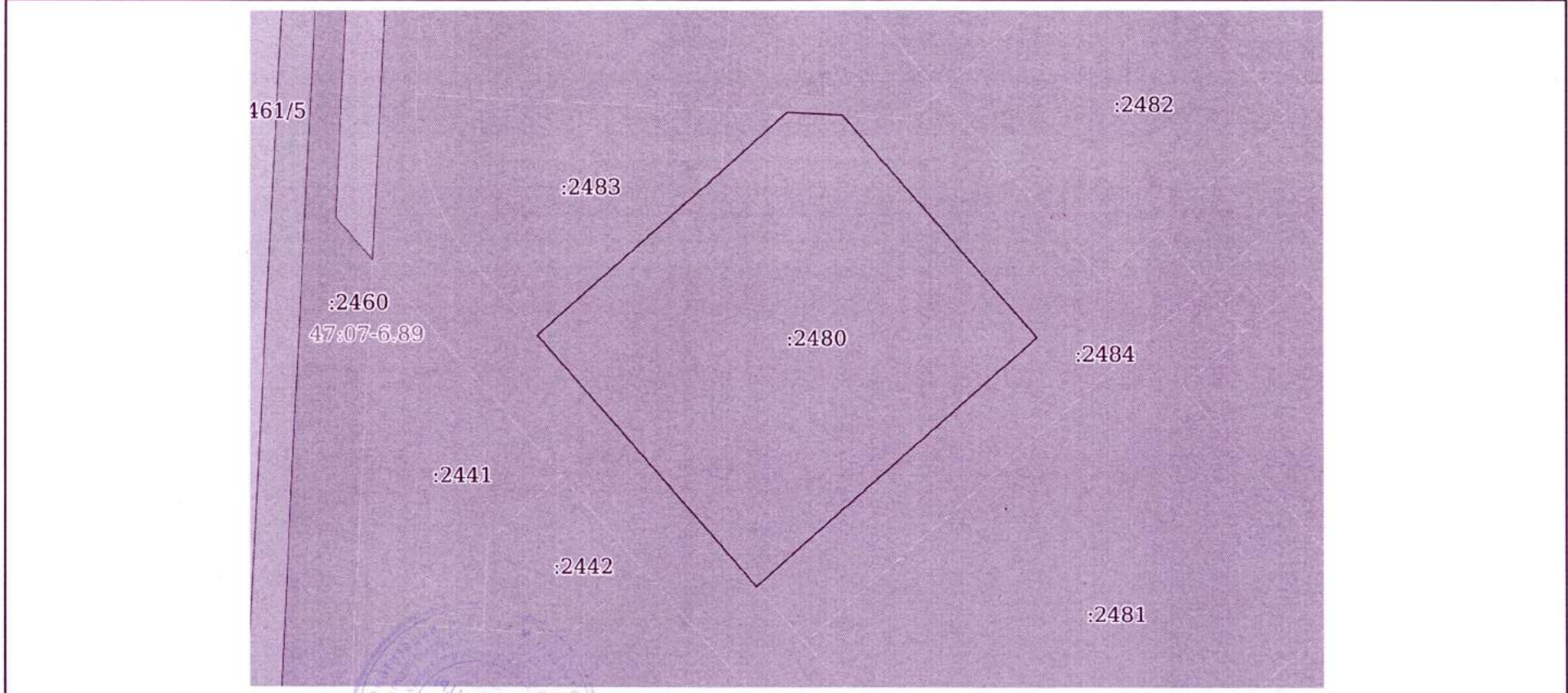
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СПБ, пр. Стачек, в. 47, лит. Е ведущий специалист по документообороту СКРЕБОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		16.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
16.08.2023г.			
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2480		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	инициалы, фамилия
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

СНБ РКУ «МФЦ» СЕВЕРНАЯ
 МФЦ ИЛГОРСКОГО РАЙОНА
 СП. С. СЕМУХ, Д. 47, ЛИТ. Б
 ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ПО ДОКУМЕНТОБОРОТУ
 СКРЕБОВА ЕВЕНА ВИКТОРОВНА

16.08.2023 *11005*

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
16.08.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2480	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	318°38.2'	112.95	-	47:07:0605001:2458	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	48°38.5'	83.96	-	47:07:0605001:2483	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	48°35.8'	29.65	-	47:07:0605001:2485	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	92°50.0'	18.81	-	47:07:0605001:2476	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	138°37.7'	99.89	-	47:07:0605001:2484	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.1	228°39.3'	127.11	-	47:07:0605001:2484	адрес отсутствует

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

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

МФН КИРОВСКОГО Р-НА

СПБ, ПР. СТАЛКИ, Д. 47, ЛИТ. Е

ЗЕЛУНОВ, ОЛЕГ АЛЕКСАНДРОВИЧ

ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ

СКРЕПОВА А.В. ВИКТОРОВНА

16.08.2023

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
16.08.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2480	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	428030.61	2228304.88	Закрепление отсутствует	0.1
2	428115.38	2228230.24	Закрепление отсутствует	0.1
3	428170.86	2228293.26	Закрепление отсутствует	0.1
4	428190.47	2228315.5	Закрепление отсутствует	0.1
5	428189.54	2228334.29	Закрепление отсутствует	0.1
6	428114.58	2228400.31	Закрепление отсутствует	0.1
1	428030.61	2228304.88	Закрепление отсутствует	0.1



Служба «МФН» «СЕРТИФИКАТ» полное наименование должности ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТОСООБОТУ СКРЕБОВА ЕМЕНА ВИКТОРОВНА	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
	16.08.2023	

Подпись _____
« _____ » _____ 2023
39

16.08.2023

В настоящем документе прошито _____ лист
Ведущий специалист по документообороту
ФИО Скребова Елена Викторовна



СПб ГКУ «МФН» СЕКТОР № 4
М.П. ВИКТОРОВСКОГО Р-НА
СПб, пр. Стачек, д. 47, лит. Е
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
СКРЕБОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о 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: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 9	
16.08.2023г.	
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2481
Номер кадастрового квартала:	47:07:0605001
Дата присвоения кадастрового номера:	14.02.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка
Площадь:	17714 +/- 47
Кадастровая стоимость, руб.:	122680964.1
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0605001:1491
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Сведения о кадастровом инженере:	529, образованием 7-ми (семи) земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:1491, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, 2022-11-13
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют



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

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
16.08.2023

16.08.2023

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
16.08.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2481	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0605001:1325. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		



полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
СЕРТИФИКАТ: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

16.08.2023

16.08.2023

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

16.08.2023г.	
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2481

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОХТА ГРУПП-НОВОСАРАТОВКА", ИНН: 7839142016, ОГРН: 1217800104610
	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 47:07:0605001:2481-47/053/2023-1 14.02.2023 15:44:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Ипотека
	дата государственной регистрации:		14.02.2023 15:44:37
	номер государственной регистрации:		47:07:0605001:2481-47/053/2023-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 13.10.2021 по 04.10.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор об ипотеке земельного участка, № 29/1/21/10, выдан 06.10.2021 Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке земельного участка №29/1/21/10 от "06" октября 2021г., № 1, выдан 01.08.2022 Согласие ВТБ на проведение кадастровых работ по размежеванию земельного участка на 7 зу, выдан 02.02.2023
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

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

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

16.08.2023 16:05

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 3

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 9

16.08.2023г.

Кадастровый номер:

47:07:0605001:2481

	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:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

СПб, ул. Стрелок, д. 47, лит. А
 БУКЕТНО-ОТДЕЛЕНИЕ
 ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 СУРГУЛОВА ЕЛЕНА ЗАКЛОРОВНА 16.08.2023

16.08

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
16.08.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2481	
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
СКРЕБОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА	инициалы, фамилия

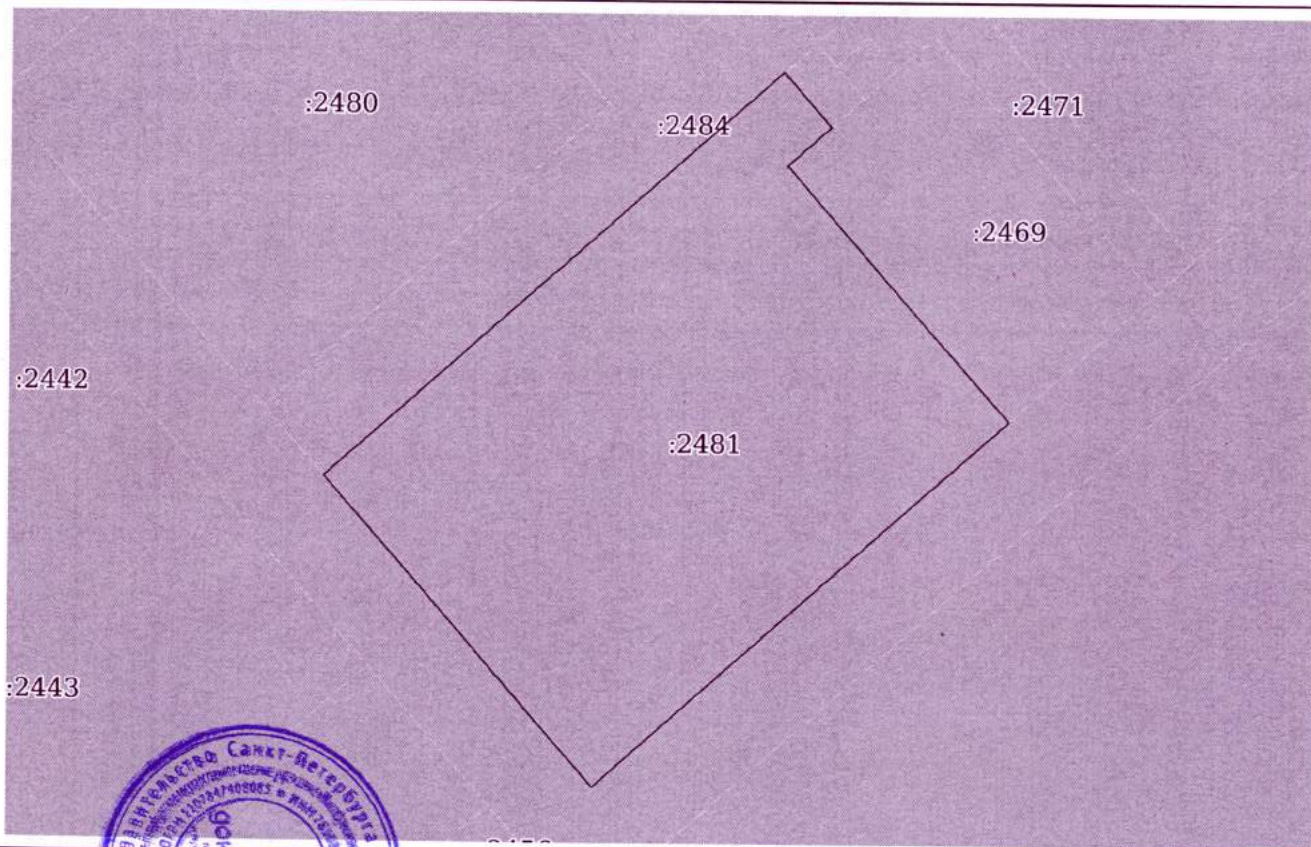
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

16.08.2023
 16.08.2023

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
16.08.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2481	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



полное наименование должности
 СПБ, пр. Стачек, д. 47, лит. А
 ведущий специалист
 по документообороту
 СКРЕБОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

16.08.2023 *7608*

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
16.08.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2481	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	228°38.1'	153.24	-	47:07:0605001:2458	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	318°38.2'	113.49	-	47:07:0605001:2458	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	48°38.2'	169.35	-	47:07:0605001:2484	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	138°35.3'	20	-	47:07:0605001:2486	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	228°38.8'	16.12	-	47:07:0605001:2469	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.1	138°38.3'	93.49	-	47:07:0605001:2469	адрес отсутствует



полное наименование должности

СПб, пр. Стачек, д. 47.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ

СКРЕБОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА

16.08.2023

16.08



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
16.08.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2481	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	428027.89	2228511.45	Закрепление отсутствует	0.1
2	427926.62	2228396.44	Закрепление отсутствует	0.1
3	428011.8	2228321.44	Закрепление отсутствует	0.1
4	428123.71	2228448.54	Закрепление отсутствует	0.1
5	428108.71	2228461.77	Закрепление отсутствует	0.1
6	428098.06	2228449.67	Закрепление отсутствует	0.1
1	428027.89	2228511.45	Закрепление отсутствует	0.1



полное наименование должности
СПб, пр. Стачек, д. 47, лит. А
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТОБОРОТУ
СКРЕБОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

16.08.2023

Губкина
Ведущий специалист по документообороту
ФНО Скребова Елена Викторовна



Подпись _____ 2023

16.08.2023

В настоящем документе пропущено

ФНО СЕКТОРА 4
20230802 Р-14
СРЕДНИЙ, Д. 47, ЛИТ. Е
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
СКРЕБОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о 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: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2482		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0605001		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.02.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка		
Площадь:	7006 +/- 29		
Кадастровая стоимость, руб.:	59378512.28		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0605001:1491		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		
Сведения о кадастровом инженере:	529, образованием 7-ми (семи) земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:1491, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, 2022-11-13		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

05.06.2023



полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ ЕФИМОВА АННА ПАВЛОВНА	Сертификат: 3094В7974В3САВЕ1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

18-00-29

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2482	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0605001:1325, 47:07:0605001:2484. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях		

05.06.2023



СВЕДЕНИЯ О МЕСТЕ СЕКТОРА №4

МОЦ КИРОВОПОЛЬСКОГО РАЙОНА

СДВ ПР СТАЧС Д.47 ЛК В

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ

ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ

ЕФИМОВА ОЛИГА ПАВЛОВНА

13.06.23



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 № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2482		
Получатель выписки:	земельного участка, отсутствуют. Просвирнин Борис Вячеславович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп - Новосаратовка", 7839142016		

05.06.2023



СЛУЖБА ПО ИНФОРМАТИЗАЦИИ И ЭЛЕКТРОНИКЕ
 СЕКТОР № 4
 ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
 НЕДУШНЯ СПЕЦИАЛИСТ
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
 ЕФИМОВА ЮЛИЯ НАВЛОВНА

1301 24

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 объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2482	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОХТА ГРУПП-НОВОСАРАТОВКА", ИНН: 7839142016, ОГРН: 1217800104610
	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 47:07:0605001:2482-47/053/2023-1 14.02.2023 15:44:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	14.02.2023 15:44:37	
	номер государственной регистрации:	47:07:0605001:2482-47/053/2023-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.10.2021 по 04.10.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	<p>Договор об ипотеке земельного участка, № 29/1/21/10, выдан 06.10.2021</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке земельного участка №29/1/21/10 от "06" октября 2021г., № 1, выдан 01.08.2022</p> <p>Согласие ВТБ на проведение кадастровых работ по размежеванию земельного участка на 7 зу, выдан 02.02.2023</p>	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

05.06.2023

СЕКТОР № 1
ОФЦ КИРОВСК
полное наименование должности
СВБ пр. Стачек д.47 лит Е
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
ЕФИМОВА ЮЛИЯ ПАВЛОВНА

13.06.23



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: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 9	
02.06.2023г.	
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2482
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:	
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

05. 06. 2023

СЕКТОР № 1
М.П. КИРОВСКОГО РАЙОНА
С.Б. СТАНИСЛАВ
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
ЕФИМОВА ЮЛИЯ НАВЛОВНА

13008



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: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2482	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

05.06.2023

СЕКТОР № 4
М.О.У. КИРОВСКОГО РАЙОНА
СНБ
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
ЕФИМОВА ЮЛИЯ ПАВЛОВНА



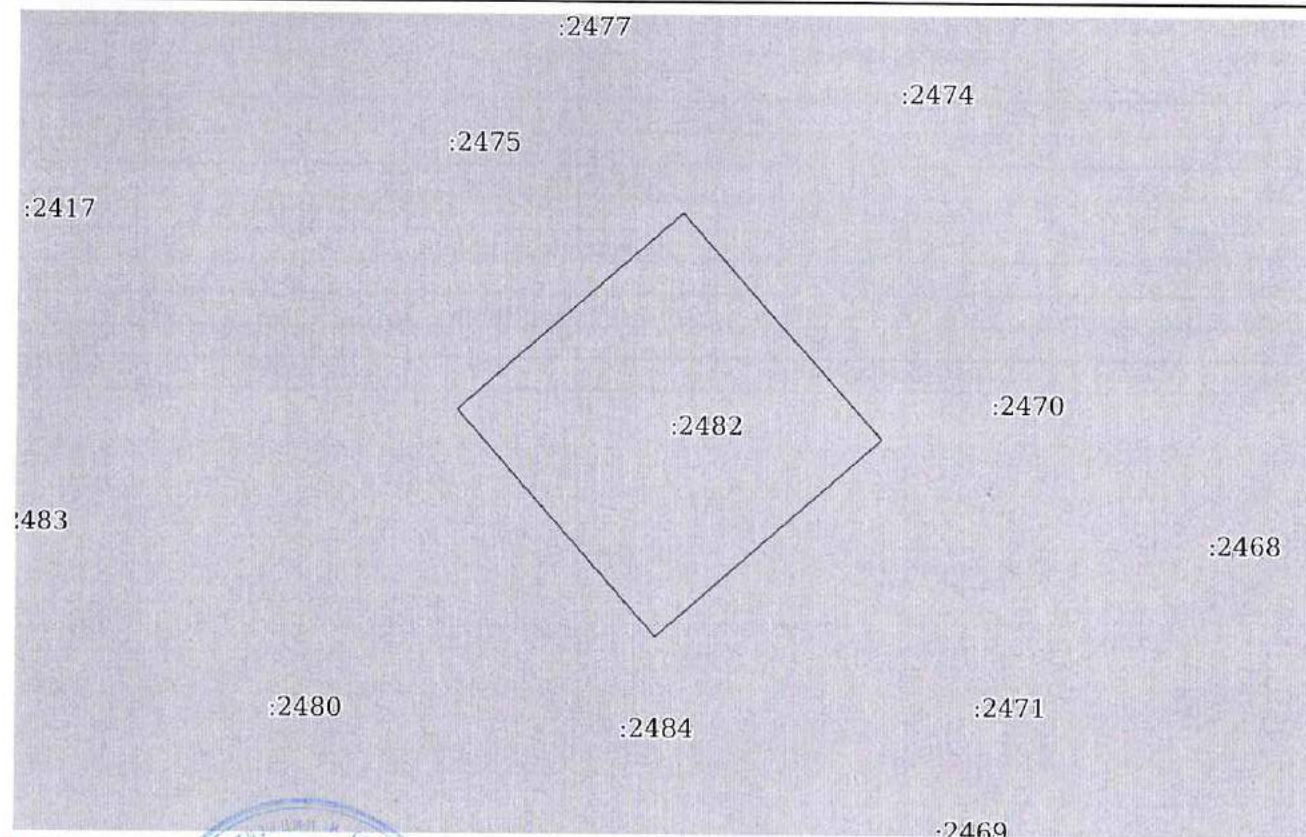
73-09-9

 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 объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2482	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 *уб. 7/123*

Условные обозначения:

<i>СВЕДУ-КА</i>	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

МОЩ КИРОВСКОГО РАЙОНА
СДБ ПР СТАЧЕК Д.47 ЛИТ Е
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
ЕФИМОВА ЮЛИЯ ПАВЛОВНА *13.06.23*

Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2482	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	48°38.2'	83.39	-	47:07:0605001:2475	адрес отсутствует
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	47:07:0605001:2476	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.3	138°37.4'	84.01	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	47:07:0605001:2477	адрес отсутствует
5	1.1.3	1.1.4	228°38.4'	58.81	-	47:07:0605001:2470	адрес отсутствует
6	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	47:07:0605001:2479	адрес отсутствует
7	1.1.4	1.1.5	228°38.6'	24.59	-	47:07:0605001:2484	адрес отсутствует
8	1.1.5	1.1.1	318°37.7'	84	-	47:07:0605001:2484	адрес отсутствует

05.06.2023

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

СВЕТЛАНА АЛЕКСАНДРОВНА
 МОУП КАДРОВЫЙ СЛУЖБЫ
 СВБ НА СТАНЦИИ Д.42 ИТУ Е
 ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ПО ДОКУМЕНТОБОРОТУ
 ЕФИМОВА ДАЯНА ИВАНОВНА

1300

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2482	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	428197.42	2228367.3	Закрепление отсутствует	0.1
2	428252.53	2228429.89	Закрепление отсутствует	0.1
3	428189.49	2228485.42	Закрепление отсутствует	0.1
4	428150.63	2228441.28	Закрепление отсутствует	0.1
5	428134.38	2228422.82	Закрепление отсутствует	0.1
1	428197.42	2228367.3	Закрепление отсутствует	0.1

05.06.2023

СВЕТЛОУРСКИЙ СЕКТОР ВЪЗ МРОЦ КИРОВСКОГО РАЙОНА С/Д 17.05.2022 3.47 ЛСТ 1 ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТОБОРОТУ ЕФИМОВА АННА НАВЯОВНА	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

В настоящем документе прошито 50 лт

Ведущий специалист по документообороту
Ф.И.О. Ефимова Юлия Павловна

Подпись _____
« 05 » 16 2023 2023




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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.12.2023, поступившего на рассмотрение 12.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280690200			
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2483		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0605001		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.02.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка		
Площадь:	5387 +/- 26		
Кадастровая стоимость, руб.:	12595398.57		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0605001:1491		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Хранение автотранспорта		
Сведения о кадастровом инженере:	529, образованием 7-ми (семи) земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:1491, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, 2022-11-13		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280690200			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2483	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0605001:1325. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

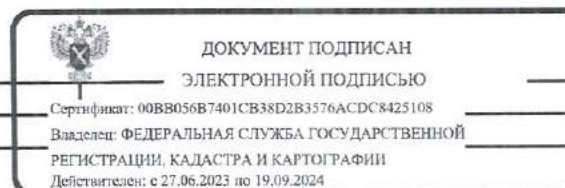
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280690200			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2483	
		кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0605001:2485. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Просвирнин Борис Вячеславович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Сведения о зарегистрированных правах

		Земельный участок	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 5	
		Всего листов выписки: 8	
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280690200			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2483	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОХТА ГРУПП-НОВОСАРАТОВКА", ИНН: 7839142016
	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 47:07:0605001:2483-47/053/2023-1 14.02.2023 15:44:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



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

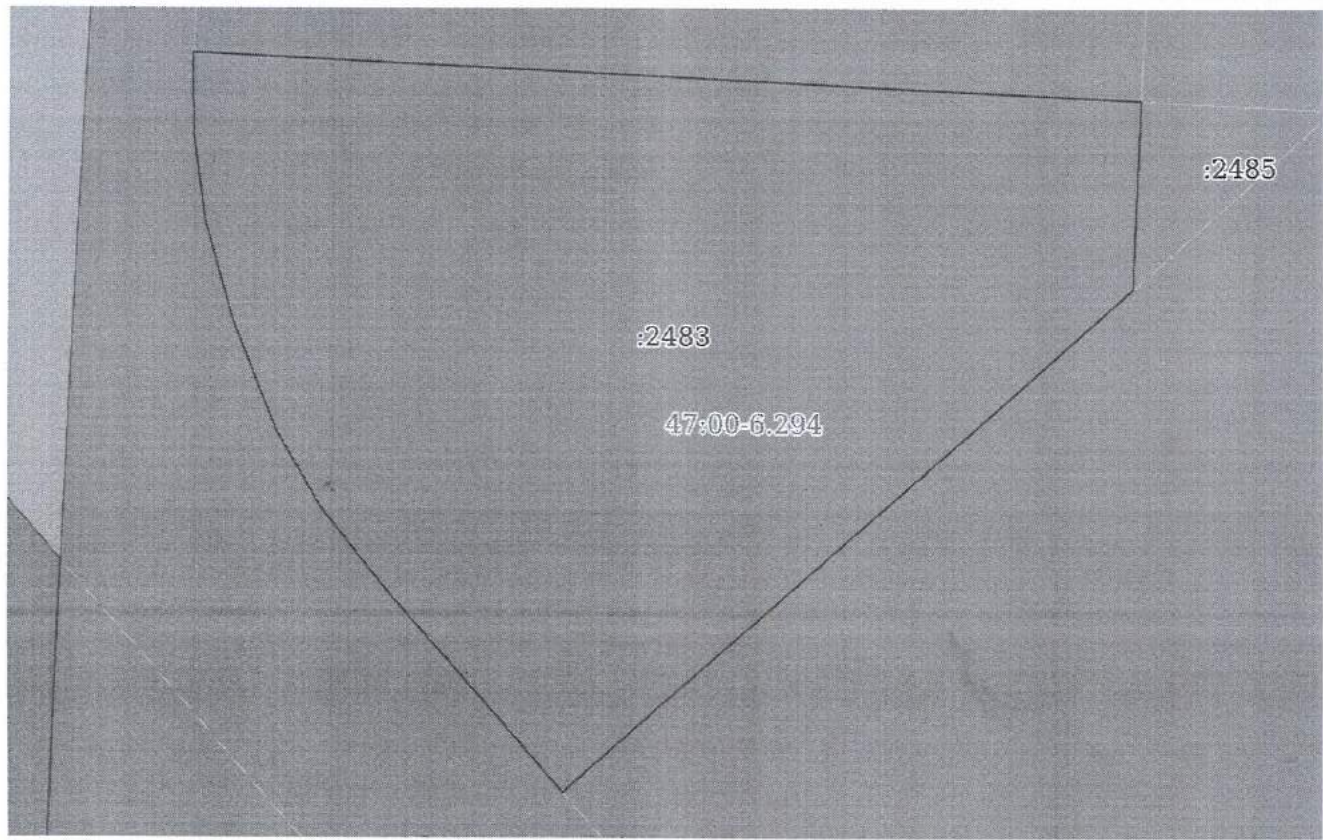
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280690200			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2483	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
_____	_____	_____
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280690200			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2483	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280690200			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2483	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	182°21.3'	20.69	-	47:07:0605001:2485	адрес отсутствует
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	47:07:0605001:2476	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.3	228°38.5'	83.96	-	47:07:0605001:2480	адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.4	318°37.4'	29.42	-	47:07:0605001:2458	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.5	320°58.1'	11.77	-	47:07:0605001:2458	адрес отсутствует
6	1.1.5	1.1.6	329°52.0'	10.06	-	47:07:0605001:2458	адрес отсутствует
7	1.1.6	1.1.7	338°14.9'	12.9	-	47:07:0605001:2458	адрес отсутствует
8	1.1.7	1.1.8	344°9.9'	11.43	-	47:07:0605001:2458	адрес отсутствует
9	1.1.8	1.1.9	352°17.6'	9.39	-	47:07:0605001:2458	адрес отсутствует
10	1.1.9	1.1.10	358°10.9'	7.87	-	47:07:0605001:2458	адрес отсутствует
11	1.1.10	1.1.11	3°4.9'	1.3	-	47:07:0605001:2458	адрес отсутствует
12	1.1.11	1.1.1	92°50.9'	105.25	-	47:07:0605001:2417	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности


инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280690200			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2483	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	428191.53	2228294.11	Закрепление отсутствует	0.1
2	428170.86	2228293.26	Закрепление отсутствует	0.1
3	428115.38	2228230.24	Закрепление отсутствует	0.1
4	428137.46	2228210.79	Закрепление отсутствует	0.1
5	428146.6	2228203.38	Закрепление отсутствует	0.1
6	428155.3	2228198.33	Закрепление отсутствует	0.1
7	428167.28	2228193.55	Закрепление отсутствует	0.1
8	428178.28	2228190.43	Закрепление отсутствует	0.1
9	428187.59	2228189.17	Закрепление отсутствует	0.1
10	428195.46	2228188.92	Закрепление отсутствует	0.1
11	428196.76	2228188.99	Закрепление отсутствует	0.1
1	428191.53	2228294.11	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Тринадцатого декабря две тысячи двадцать третьего года

Я, Маретина Анастасия Егоровна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Маретина Егора Юрьевича, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/162-н/78-2023-11-683.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1360 руб. 00 коп.

А.Е.Маретина



Итого в настоящем документе 8 (восемь) листов.

А.Е. Маретина

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о 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: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2484		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0605001		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.02.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка		
Площадь:	7193 +/- 30		
Кадастровая стоимость, руб.:	60700288.4		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0605001:1491		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Благоустройство территории		
Сведения о кадастровом инженере:	529, образованием 7-ми (семи) земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:1491, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, 2022-11-13		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

05.06.2023

СЕКТОР № 4
 МОИ КИРОВСКИЙ
 полное наименование должности
 СВВ № СТАЧСК Д. 47 ЛИТ Б
 ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
 ФЕИМОВА АНЖА ПАВЛОВНА



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

13.06.23

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2484	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0605001:1325. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с	

05.06.2023

СПЕЦКУРС СЕКТОР №4
МОУ КИРОВСКОГО РАЙОНА
СЛУЖБА ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
ЕФИМОВА ЮЛИЯ ПАВЛОВНА

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

13.06.23

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2484	
		кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0605001:2482, 47:07:0605001:2486. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Просвирнин Борис Вячеславович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп - Новосаратовка", 7839142016	


05.06.2023

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ ЕФИМОВА ЮЛИЯ ПАВЛОВНА	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

13.20

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 5	
		Всего листов выписки: 9	
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2484	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОХТА ГРУПП-НОВОСАРАТОВКА", ИНН: 7839142016, ОГРН: 1217800104610
	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 47:07:0605001:2484-47/053/2023-1 14.02.2023 15:44:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	14.02.2023 15:44:37	
	номер государственной регистрации:	47:07:0605001:2484-47/053/2023-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.10.2021 по 04.10.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке земельного участка, № 29/1/21/10, выдан 06.10.2021 Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке земельного участка №29/1/21/10 от "06" октября 2021г., № 1, выдан 01.08.2022 Согласие ВТБ на проведение кадастровых работ по размежеванию земельного участка на 7 зу, выдан 02.02.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
полное наименование должности:		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
МОЦ КИРОВСКОГО РАЙОНА СПБ ПО СТАЦ. Д. 47 ЛЕТ ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ ЕФИМОВА АННА ПАВЛОВНА		 инициалы, фамилия	
		Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07A347CFAD6FA78 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: 3	Всего разделов: 5
02.06.2023г.		
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2484	
	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:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

05.06.2023	полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
------------	-------------------------------	---	-------------------




Сертификат: 3094В7974В3САВЕ1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

СДБ ИТ СТАНЦИЯ Д.47 ДИТ С
 ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ПО ДОКУМЕНТОБОРОТУ
 БОЖОВА ЮЛИЯ ПАВЛОВНА

13.06.23

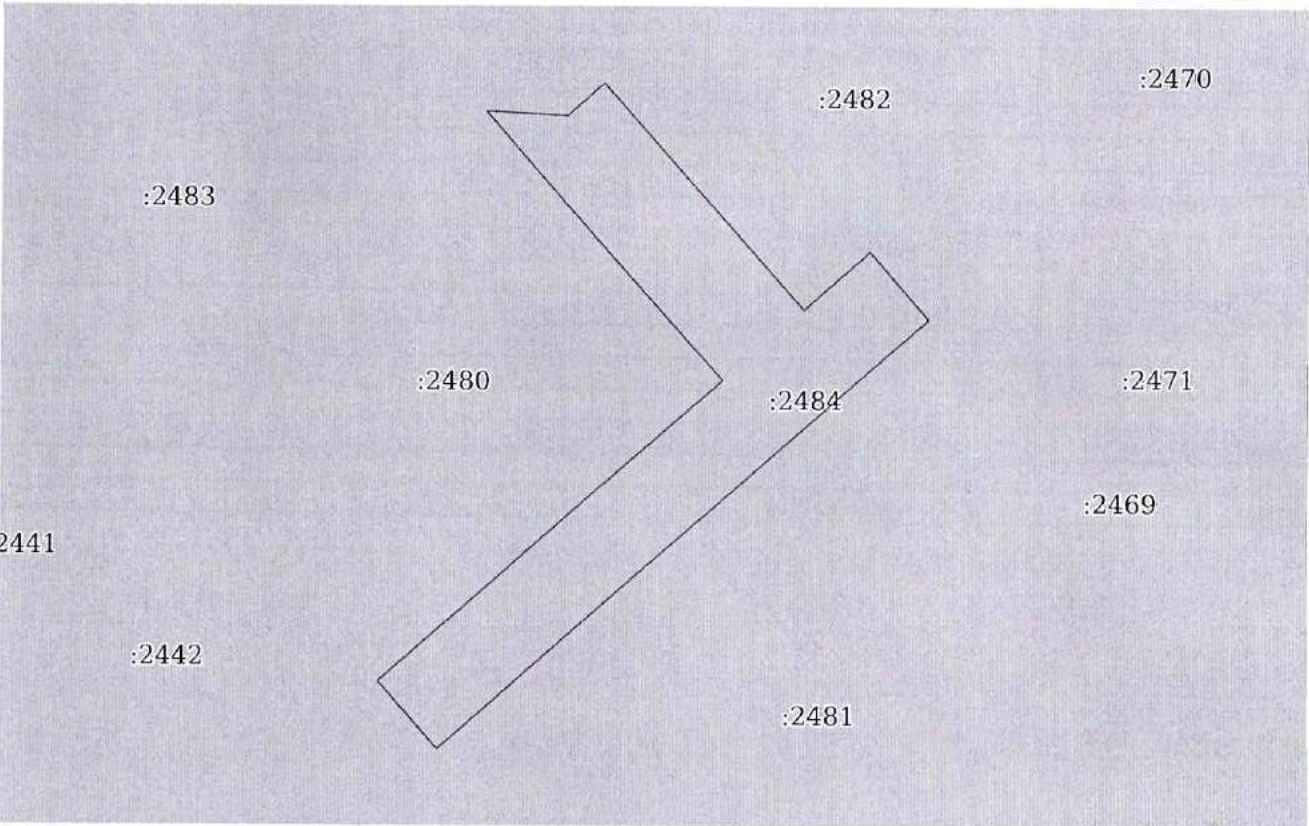
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2484	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

05. 06. 2023

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ ЕФИМОВА ЮРИИ НАВЛОВНА	 Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

13.20.24

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2484	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

05.06.2023
полное наименование должности
СНБ пр. Стачек д. 47 лит Е
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
ЕФИМОВА ЮЛИЯ ПАВЛОВНА



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

13.06.23

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2484	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	138°37.7'	84	-	47:07:0605001:2482	адрес отсутствует
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	47:07:0605001:2475	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.3	48°38.6'	24.59	-	47:07:0605001:2482	адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.4	139°9.3'	24.98	-	47:07:0605001:2470	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.5	228°32.8'	12.11	-	47:07:0605001:2486	адрес отсутствует
6	1.1.4	1.1.4			данные отсутствуют	47:07:0605001:2471	адрес отсутствует
7	1.1.5	1.1.6	228°38.2'	169.35	-	47:07:0605001:2481	адрес отсутствует
8	1.1.6	1.1.7	318°38.4'	25.06	-	47:07:0605001:2458	адрес отсутствует
9	1.1.7	1.1.8	48°39.3'	127.11	-	47:07:0605001:2480	адрес отсутствует
10	1.1.8	1.1.9	318°37.7'	99.89	-	47:07:0605001:2480	адрес отсутствует
11	1.1.9	1.1.10	92°50.4'	22.81	-	47:07:0605001:2476	адрес отсутствует
12	1.1.10	1.1.1	48°37.7'	13.63	-	47:07:0605001:2476	адрес отсутствует

05.06.2023

Сектор
Исполное наименование должности

СНБ по Ст. 47 Лкт. Е
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
ЕФИМОВА МАРИЯ ПАВЛОВНА

12.20 Я

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 объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2484	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 2 зона				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	428197.42	2228367.3	Закрепление отсутствует	0.1
2	428134.38	2228422.82	Закрепление отсутствует	0.1
3	428150.63	2228441.28	Закрепление отсутствует	0.1
4	428131.73	2228457.62	Закрепление отсутствует	0.1
5	428123.71	2228448.54	Закрепление отсутствует	0.1
6	428011.8	2228321.44	Закрепление отсутствует	0.1
7	428030.61	2228304.88	Закрепление отсутствует	0.1
8	428114.58	2228400.31	Закрепление отсутствует	0.1
9	428189.54	2228334.29	Закрепление отсутствует	0.1
10	428188.41	2228357.07	Закрепление отсутствует	0.1
1	428197.42	2228367.3	Закрепление отсутствует	0.1

05. 06. 2023

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	

СЕКТОР
НЕДВИЖИМОСТИ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
БОЖИЦА ОЛЕГ ПАВЛОВНА

13.06.23

В настоящем документе прощито 78 лист
Ведущий специалист по документообороту
ФИО Ефимова Юлия Павловна

Подпись _____
« 05 » 06 . 2023 2023




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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.12.2023, поступившего на рассмотрение 12.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280694241			
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2485		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0605001		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.02.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка		
Площадь:	222 +/- 5		
Кадастровая стоимость, руб.:	262206.42		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0605001:1491		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Предоставление коммунальных услуг		
Сведения о кадастровом инженере:	529, образованием 7-ми (семи) земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:1491, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, 2022-11-13		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	инициалы, фамилия
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280694241			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2485	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0605001:2483, 47:07:0605001:1325. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280694241			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2485	
		земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Просвирнин Борис Вячеславович	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

		Земельный участок	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
		Всего листов выписки: 8	
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280694241			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2485	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОХТА ГРУПП-НОВОСАРАТОВКА", ИНН: 7839142016
	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 47:07:0605001:2485-47/053/2023-1 14.02.2023 15:44:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280694241			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2485	
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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

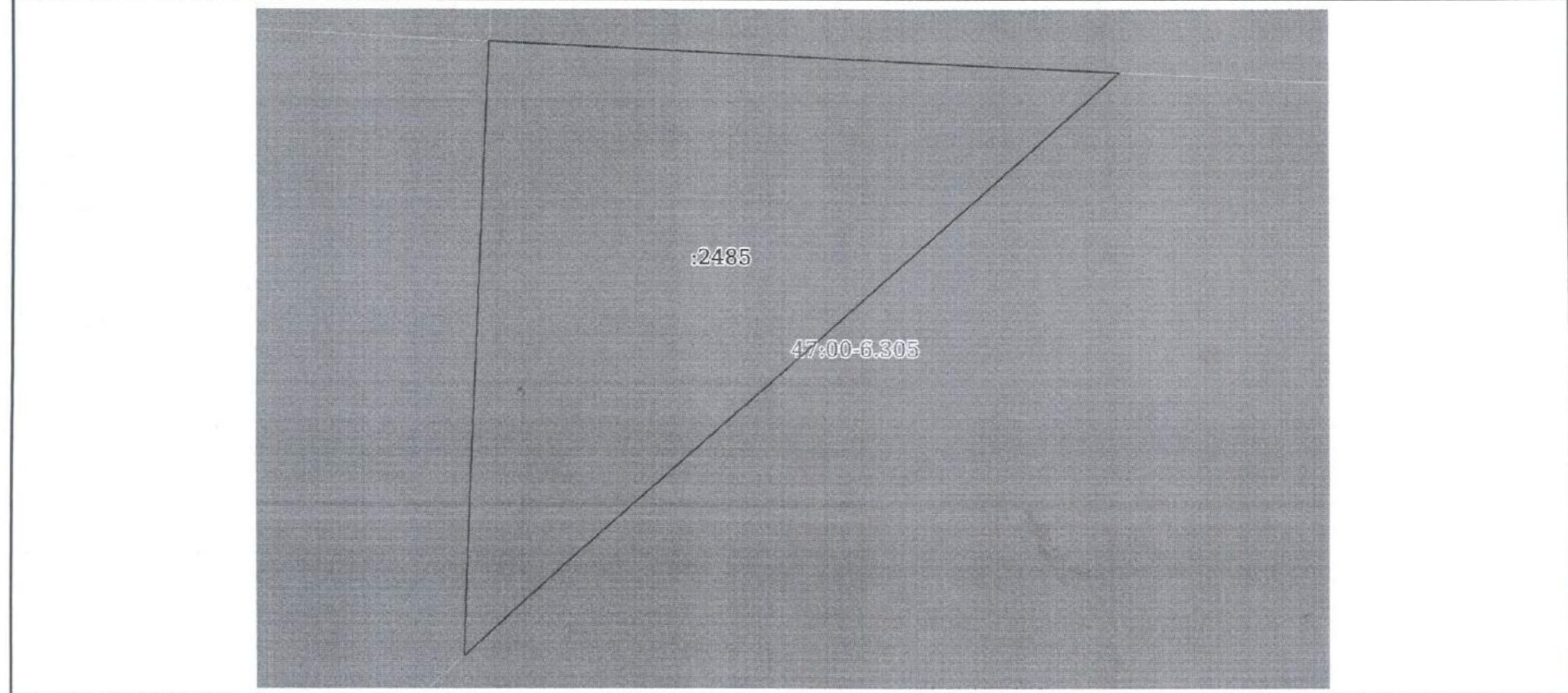
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------


12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280694241

Кадастровый номер: 47:07:0605001:2485

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280694241			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2485	

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	92°50.2'	21.42	-	47:07:0605001:2476	адрес отсутствует
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	47:07:0605001:2417	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.3	228°35.8'	29.65	-	47:07:0605001:2480	адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.1	2°21.3'	20.69	-	47:07:0605001:2483	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280694241			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2485	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	428191.53	2228294.11	Закрепление отсутствует	0.1
2	428190.47	2228315.5	Закрепление отсутствует	0.1
3	428170.86	2228293.26	Закрепление отсутствует	0.1
1	428191.53	2228294.11	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Тринадцатого декабря две тысячи двадцать третьего года



Я, Маретина Анастасия Егоровна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Маретина Егора Юрьевича, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

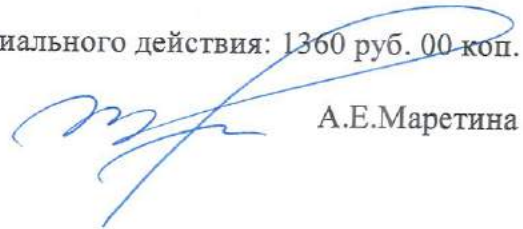
Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/162-н/78-2023-11-682.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1360 руб. 00 коп.




А.Е.Маретина

Итого в настоящем документе 8 (восемь) листов.


А.Е. Маретина

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о 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: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2486		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0605001		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.02.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка		
Площадь:	240 +/- 5		
Кадастровая стоимость, руб.:	2926329.6		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0605001:1491		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Предоставление коммунальных услуг		
Сведения о кадастровом инженере:	529, образованием 7-ми (семи) земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:1491, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, 2022-11-13		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

05.06.2023

СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР № 4
МФЦ КИРОВСКОГО РАЙОНА
СВЕРДЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
ЕФИМОВА ЮЛИЯ ПАВЛОВНА

13 02 23



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 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

02.06.2023г.

Кадастровый номер: 47:07:0605001:2486

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0605001:2484, 47:07:0605001:1325. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях

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

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

13.06.23

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2486		
Получатель выписки:	земельного участка, отсутствуют.		
	Просвирнин Борис Вячеславович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп - Новосаратовка", 7839142016		

05.06.2023

ДЕПАРТАМЕНТ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО
РАЙОНА
МЕДИЦИНСКАЯ СПЕЦИАЛИСТ
ДОКУМЕНТООБОРОТУ
ПЕТЕРБУРГ
ПЕТЕРБУРГ
ПАВЛОВНА

13.00.23



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 объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2486	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОХТА ГРУПП-НОВОСАРАТОВКА", ИНН: 7839142016, ОГРН: 1217800104610
	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 47:07:0605001:2486-47/053/2023-1 14.02.2023 15:44:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	14.02.2023 15:44:37	
	номер государственной регистрации:	47:07:0605001:2486-47/053/2023-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.10.2021 по 04.10.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке земельного участка, № 29/1/21/10, выдан 06.10.2021 Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке земельного участка №29/1/21/10 от "06" октября 2021г., № 1, выдан 01.08.2022 Согласие ВТБ на проведение кадастровых работ по размежеванию земельного участка на 7 зу, выдан 02.02.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

05.06.2023

СВЕДУ...
МФЦ КИ...
полное наименование должности

СИБ...
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
ЕФИШОВА ЮЛИЯ ПАВЛОВНА

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	

13.06.23

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 9		
02.06.2023г.		
Кадастровый номер:	47:07:0605001:2486	
	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:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

05.06.2023

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

СЕКТОР № 1
 МФЦ КИРП
 ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ПО ДОКУМЕНТОБОРОТУ
 ЕФИМОВА ЮЛИЯ ПАВЛОВНА

1300 8

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2486	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

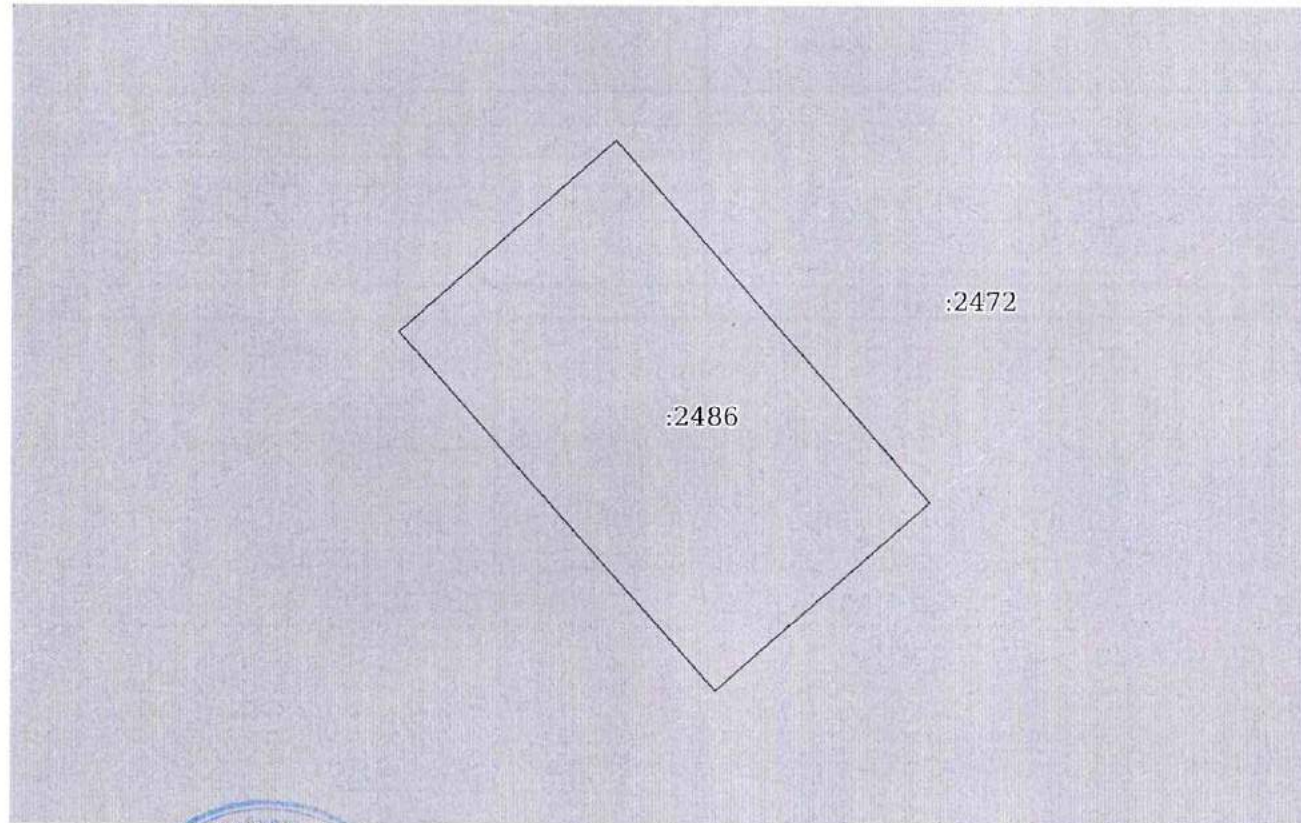
05. 06. 2023

МФЦ Кировского района СВБ по статье 1.47 ЖК в БУДУЩЕЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ БОБОВА ЮЛИЯ ПАВЛОВНА	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 объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2486	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

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

СЕКТОР
МФЦ КИРО
СВБ ПР СТАСЕН Д. 47 ЛИТ В
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
ЕФИМОВА ЮЛИЯ ПАВЛОВНА



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3A8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2486	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	48°32.8'	12.11	-	47:07:0605001:2484	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	139°11.4'	8.03	-	47:07:0605001:2471	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	47:07:0605001:2470	адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.4	139°11.5'	12	-	47:07:0605001:2472	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.5	228°40.7'	11.9	-	47:07:0605001:2469	адрес отсутствует
6	1.1.5	1.1.1	318°35.3'	20	-	47:07:0605001:2481	адрес отсутствует

05.06.2023

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1Р07А347СРАД6РА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

МФЦ КИРОВСКОГО РАЙОНА
С/Б ПР СТАЧЕК Д.47 ЛИТ Б
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
П/О ДОКУМЕНТООБОРОТУ
ФИЛОВА ЮЛИЯ ПАВЛОВНА

13.00.8

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.06.2023г.			
Кадастровый номер:		47:07:0605001:2486	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	428123.71	2228448.54	Закрепление отсутствует	0.1
2	428131.73	2228457.62	Закрепление отсутствует	0.1
3	428125.65	2228462.87	Закрепление отсутствует	0.1
4	428116.57	2228470.71	Закрепление отсутствует	0.1
5	428108.71	2228461.77	Закрепление отсутствует	0.1
1	428123.71	2228448.54	Закрепление отсутствует	0.1

05.06.2023

полное наименование должности
МКУ Кировского района
СЗС по ст. 47 лкт в
ведущий специалист
по документообороту
Ефимова Юлия Павловна



12.00 Я

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	

05.06.2023

97

В настоящем документе прошито _____ лист
Ведущий специалист по документообороту
ФИО Ефимова Юлия Павловна

Подпись



Градостроительный план земельного участка №

R	U	-	4	7	-	5	-	0	4	-	1	-	0	6	-	2	0	2	3	-	0	0	4	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Общества с ограниченной ответственностью «Охта Групп – Новосаратовка», от 06.07.2023 № 1154/01-18

(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.	428030.61	2228304.88
2.	428115.38	2228230.24
3.	428170.86	2228293.26
4.	428190.47	2228315.50
5.	428189.54	2228334.29
6.	428114.58	2228400.31

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

47:07:0605001:2480

Площадь земельного участка

14271 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

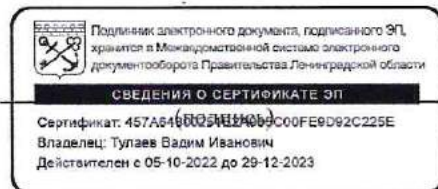
проект планировки и проект межевания территории, утвержден 4. Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21 ноября 2022 года № 177 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного микрорайона 05-11 деревни Новосаратовка Свердловского 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: Администрацией
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
МО «Свердловское городское поселение»
наименование органа)
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области»
Глава администрации – В.И. Тулаев

М.П.

(при наличии)



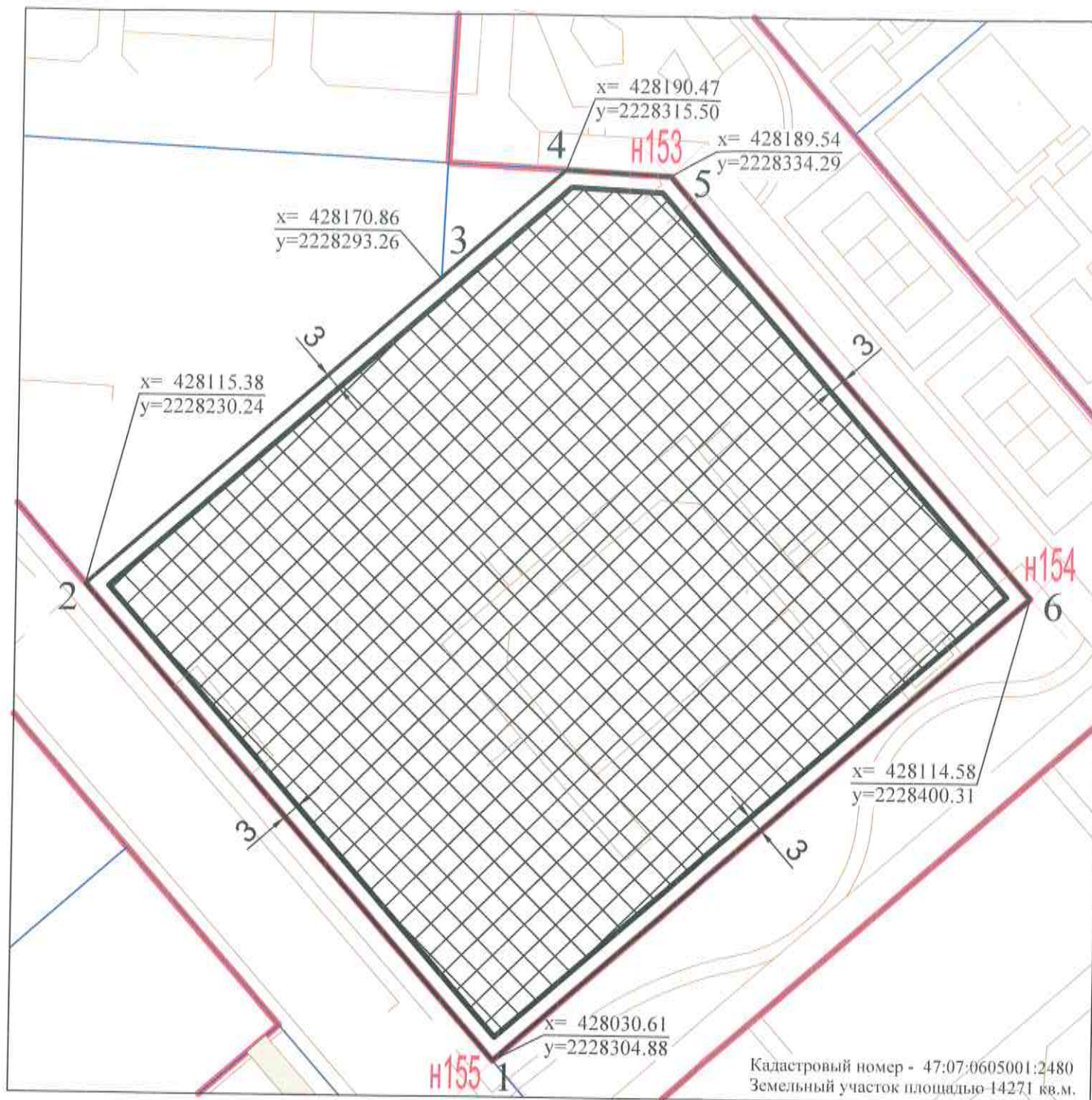
/ В.И. Тулаев /

(расшифровка подписи)

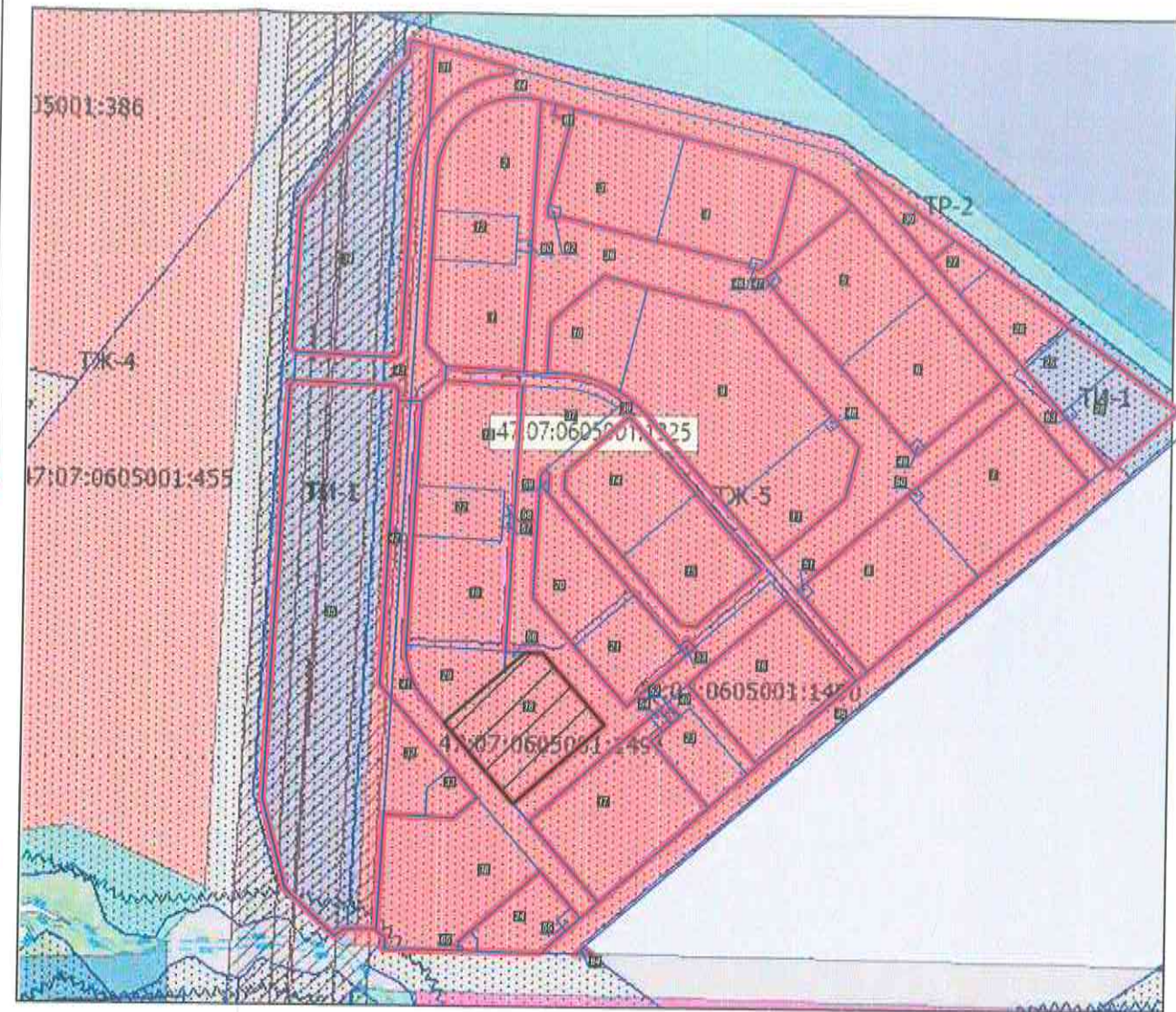
Дата выдачи



(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка





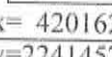
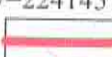



Ситуационный план




-  -границы земельных участков, сведения о которых внесены в Государственный кадастр недвижимости
-  -земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2480



условные обозначения

-  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
-  границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд - отсутствуют
-  1 номер поворотной точки з.у.
-  x= 420162.82 y=2241457.43 координаты поворотных точек з.у.
-  красные линии
-  H155 обозначение поворотных точек красных линий

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500 выполненной ООО "Геодезическое Сопровождение Строительства" в августе 2022 года Система координат МСК-47 зона 2 Система высот- Балтийская

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 муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка	Управление архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО "Свердловское городское поселение"
Подольская		07.23.	Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:1000	
Федорова		07.23.		

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	О	-	-

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования		
			основны е	условно- разрешенные	вспомогатель ные
		застройка			
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	-	-
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	-	-

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 июня 2023 года № 148)	Для кодов 2.5; 2.6 – 60 % Иные установленные виды - не подлежат установлению	Без ограничений	<p>1. 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</p> <p>2. 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</p> <p>Иные показатели принимаются:</p> <p>в соответствии с:</p> <p>3. 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) (МНГП)</p> <p>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»</p> <p>5. распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 16 июня 2023 года № 155 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:2480»</p>
-----------------	-----------------	----------------------------	--	--	---	-----------------	--

объекта	ия	тель	объект а	рени я	атель	вида объе кта	рени я	тель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Информация отсутствует

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов
Информация отсутствует.

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

	X	Y
1.	-	-

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

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

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
н153	428189,54	2228334,28
н154	428114,56	2228400,30
н155	428030,60	2228304,89

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью на



Градостроительный план земельного участка №

R	U	-	4	7	-	5	-	0	4	-	1	-	0	6	-	2	0	2	3	-	0	0	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Общества с ограниченной ответственностью «Охта Групп – Новосаратовка», от 06.07.2023 № 1153/01-18

(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.	428027.89	2228511.45
2.	427926.62	2228396.44
3.	428011.80	2228321.44
4.	428123.71	2228448.54
5.	428108.71	2228461.77
6.	428098.06	2228449.67

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

47:07:0605001:2481

Площадь земельного участка

17714 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
--	--	--

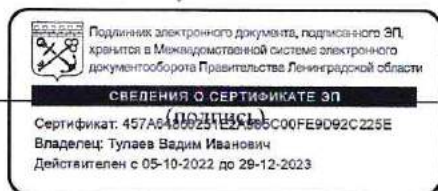
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

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: Администрацией
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
МО «Свердловское городское поселение»
наименование органа)
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области»
Глава администрации – В.И. Тулаев

М.П.
(при наличии)



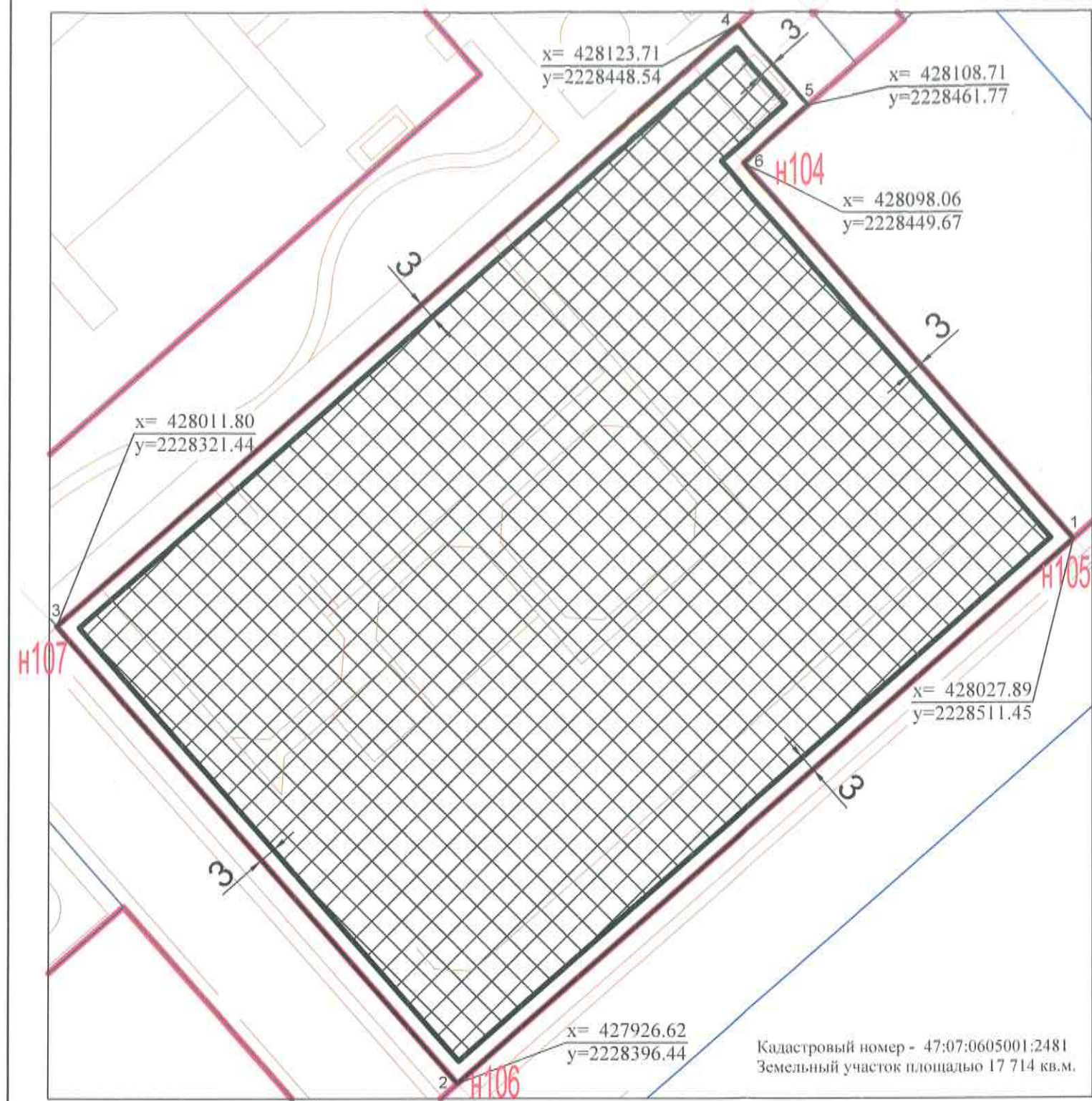
/ В.И. Тулаев /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

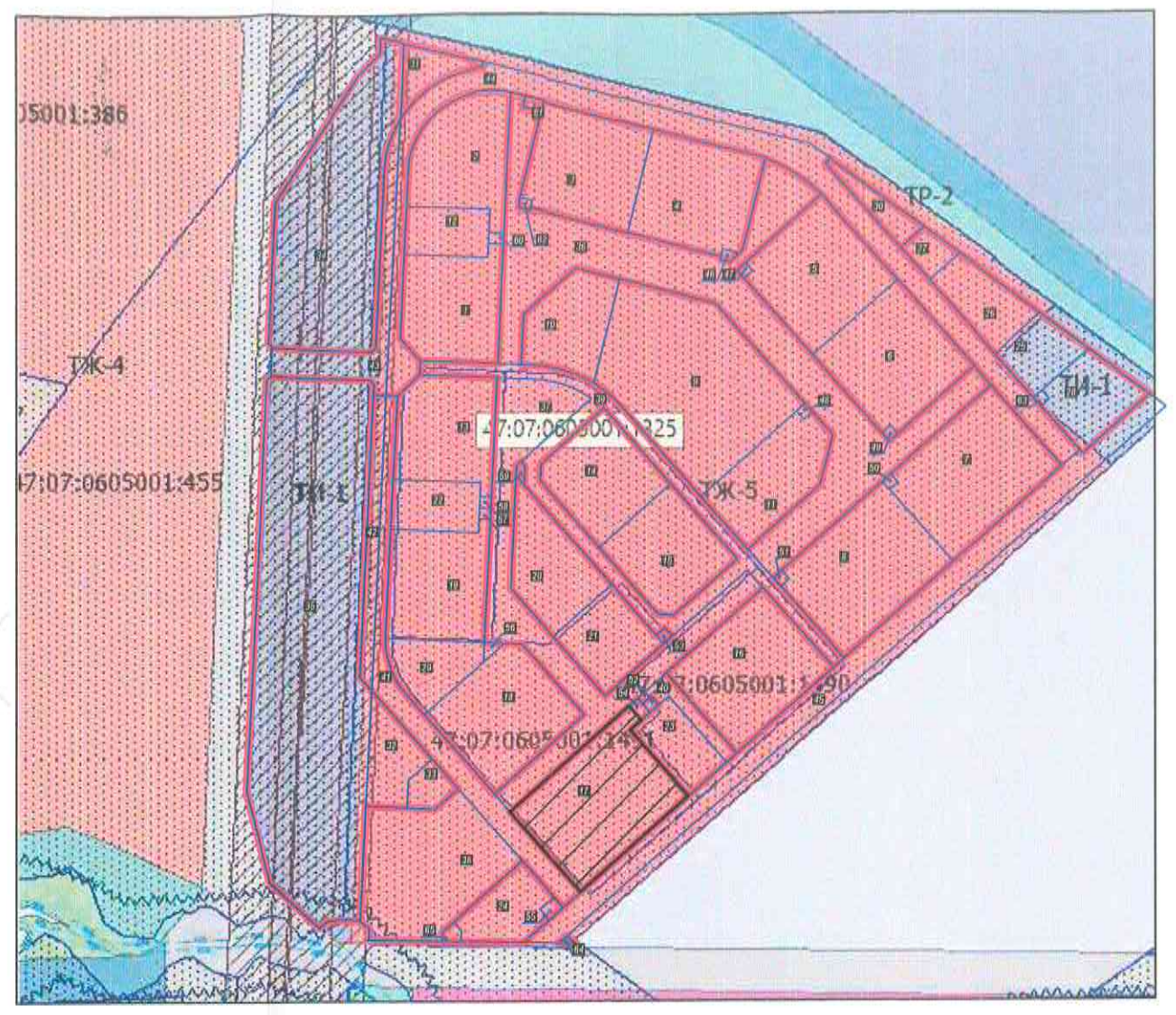
10.07.2023



(ДДММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка




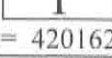
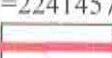




Ситуационный план



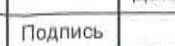
-  -границы земельных участков, сведения о которых внесены в Государственный кадастр недвижимости
-  -земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2481

условные обозначения

-  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
-  границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд - отсутствуют
-  1 номер поворотной точки з.у.
- $x=420162.82$
 $y=2241457.43$ координаты поворотных точек з.у.
-  красные линии
-  H106 обозначение поворотных точек красных линий

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 муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка	Управление архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО "Свердловское городское поселение"
Подольская		07.23.	Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:1000	
Проверил	Федорова	07.23.		

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500 выполненной ООО "Геодезическое Сопровождение Строительства" в августе 2022 года Система координат МСК-47 зона 2 Система высот - Балтийская

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	О	-	-

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования		
			основны е	условно- разрешенные	вспомогатель ные
		застройка			
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	-	-
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	-	-

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 июня 2023 года № 148)	Для кодов 2.5; 2.6 – 60 % Иные установленные виды - не подлежат установлению	Без ограничений	<p>1. 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</p> <p>2. 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</p> <p>Иные показатели принимаются:</p> <p>в соответствии с:</p> <p>3. 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) (МНГП)</p> <p>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»</p> <p>5. распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 13 июня 2023 года № 149 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47-07-0605001-2481»</p>
-----------------	-----------------	----------------------------	--	--	---	-----------------	--

объекта	ия	тель	объект а	рени я	атель	вида объе кта	рени я	тель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наиме нование вида объекта	Единиц а измерен ия	Расчет ный показа тель	Наиме новани е вида объект а	Един ица изме рени я	Расче тный показ атель	Наим енова ние вида объе кта	Един ица изме рени я	Расчет ный показа тель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Информация отсутствует

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов
Информация отсутствует.

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

	X	Y
1.	-	-

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

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

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
н104	428098,06	2228449,67
н105	428027,89	2228511,46
н106	427926,62	2228396,44
н107	428011,80	2228321,44

Пролито, пронумеровано
и скреплено печатью на

11 *Решений* листах



Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления Общества с ограниченной ответственностью «Охта Групп –
Новосаратовка», от 12.07.2023 № 4036/02-07

(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 участкаЛенинградская 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
13.	428197.42	2228367.30
14.	428252.53	2228429.89
15.	428189.49	2228485.42
16.	428150.63	2228441.28
17.	428134.38	2228422.82

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)47:07:0605001:2482**Площадь земельного участка**7006 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:

Администрацией

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

МО «Свердловское городское поселение»

наименование органа)

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области»

Глава администрации – В.И. Тулаев

М.П.

(при наличии)



/ В.И. Тулаев /

(расшифровка подписи)

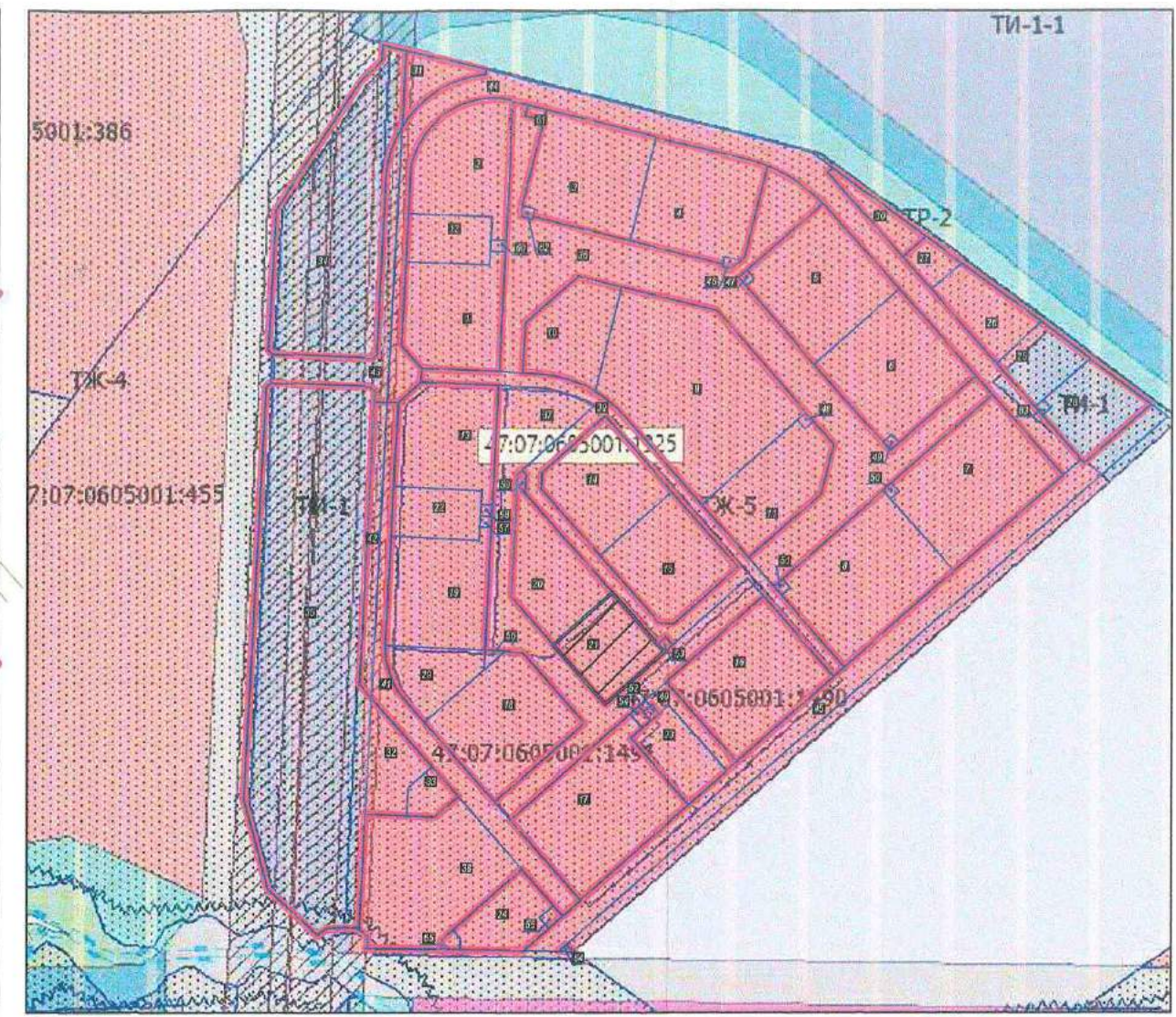
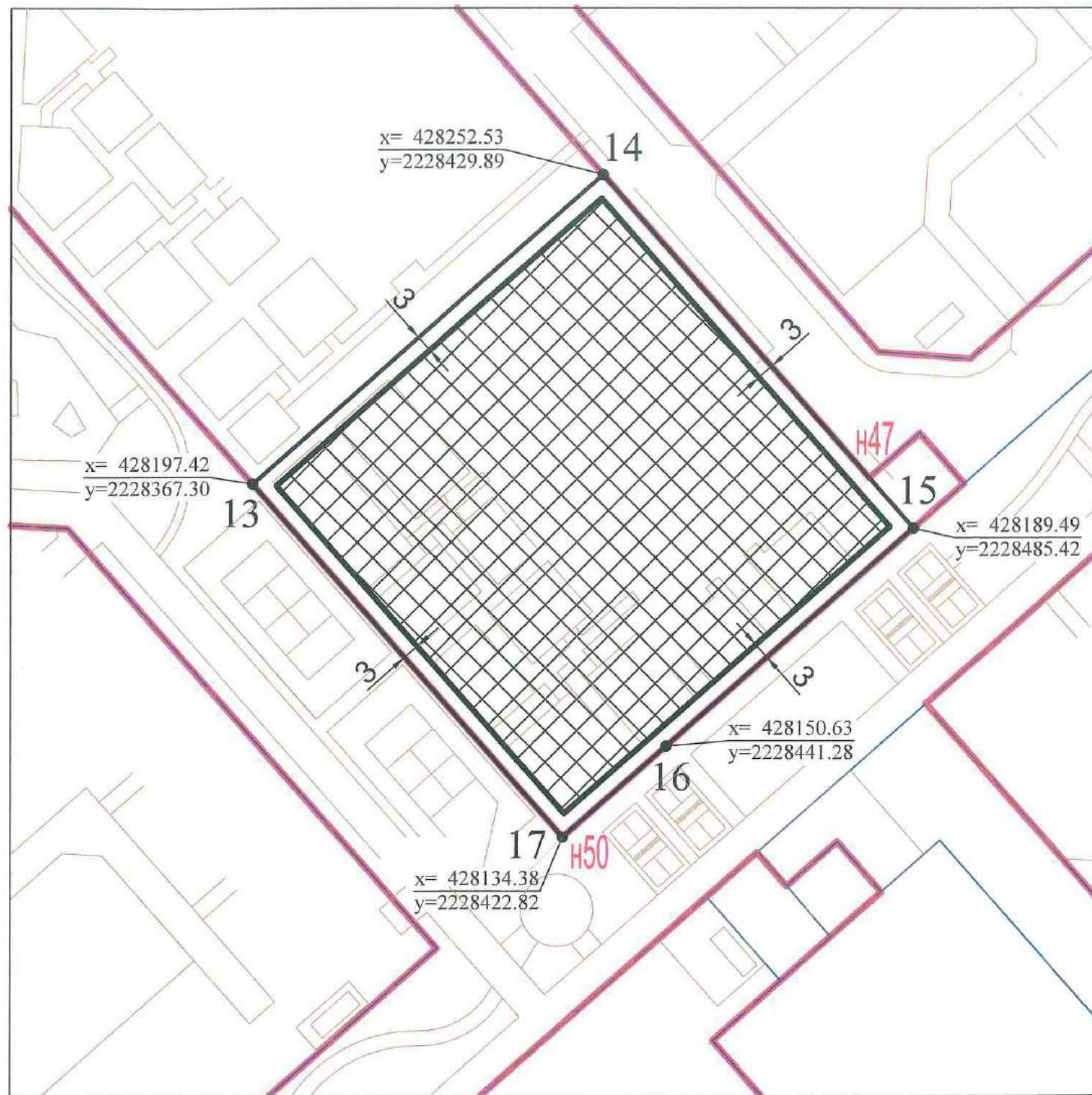
Дата выдачи

20.07.2023



(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка




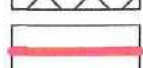

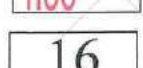
Ситуационный план




Кадастровый номер - 47:07:0605001:2482
 Земельный участок площадью 7006 кв.м.

 -границы земельных участков, сведения о которых внесены в Государственный кадастр недвижимости
 -земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2482

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
-  красные линии
-  обозначение поворотных точек красных линий
-  16 номер поворотной точки з.у.

$x=428197.42$
 $y=2228367.30$ координаты поворотных точек з.у.

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 муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка	Управление архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО "Свердловское городское поселение"
Проверил	Фажорова	07.23.	Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:1000	

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

Земельный участок расположен в Территориальной зоне 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

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования		
			основные	услов- но- разрешен- ные	вспомо- гательные
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	-	-
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	4	5
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га							

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 июня 2023 года № 148)	Для кодов 2.5; 2.6 – 60 % Иные установленные виды - не подлежат установлению	Без ограничений	<p>1. 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</p> <p>2. 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</p> <p>Иные показатели принимаются:</p> <p>в соответствии с:</p> <p>3. 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) (МНПП)</p> <p>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»</p>
-----------------	-----------------	----------------------------	--	---	---	-----------------	---

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

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

					тель		рени я	тель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Информация отсутствует

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует.

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

1.	-	-
----	---	---

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок 05-11

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

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
H47	428198,50	2228477,49
H50	428134,38	2228422,82

--	--	--

2. Номер и (или) наименование объекта планирования (структурный элемент) которого разработаны указанные условия

3. Информация о технических условиях (технических преемниках) объектов капитального строительства и систем инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры населения, подлежащих развитию

10. Перечислите нормативные правовые акты субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающие требования к объектам строительства

Решение Совета депутатов МО - Сафоновский район от 15.05.2013 г. № 14/03/2013 «Об утверждении плана газификации территории Сафоновского муниципального района Калининской области на 2013-2015 годы»

Решение администрации МО - Сафоновский район от 15.05.2013 г. № 14/03/2013 «Об утверждении плана газификации территории Сафоновского муниципального района Калининской области на 2013-2015 годы»

Решение администрации МО - Сафоновский район от 15.05.2013 г. № 14/03/2013 «Об утверждении плана газификации территории Сафоновского муниципального района Калининской области на 2013-2015 годы»

В данном документе прошито пронумеровано

11

МИНИСТЕРСТВО

ЗА КУЛЬТУРУ

САФОНОВСКОГО РАЙОНА

КАЛИНИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

А.А.А.А.

Объект (номер)	Система координат, используемая для ведения работ на объекте	Система координат, используемая для ведения работ на объекте
147	45°10'50"	55°28'17.90"
150	45°11'43"	55°28'17.83"

Градостроительный план земельного участка №

R	U	-	4	7	-	5	-	0	4	-	1	-	0	6	-	2	0	2	3	-	0	0	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления Общества с ограниченной ответственностью «Охта Групп –
Новосаратовка», от 12.07.2023 № 4037/02-07

(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 участкаЛенинградская 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
18.	428191.53	2228294.11
19.	428170.86	2228293.26
20.	428115.38	2228230.24
21.	428137.46	2228210.79
22.	428146.60	2228203.38
23.	428155.30	2228198.33
24.	428167.28	2228193.55
25.	428178.28	2228190.43
26.	428187.59	2228189.17
27.	428195.46	2228188.92
28.	428196.76	2228188.99

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)47:07:0605001:2483

Площадь земельного участка5387 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)

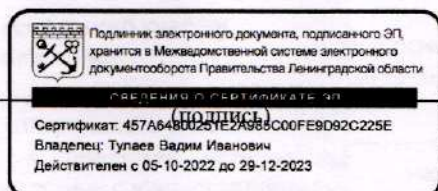
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
--	--	--

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: Администрацией
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
МО «Свердловское городское поселение»
наименование органа)
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области»
Глава администрации – В.И. Тулаев

М.П.
(при наличии)



/ В.И. Тулаев /
(расшифровка подписи)

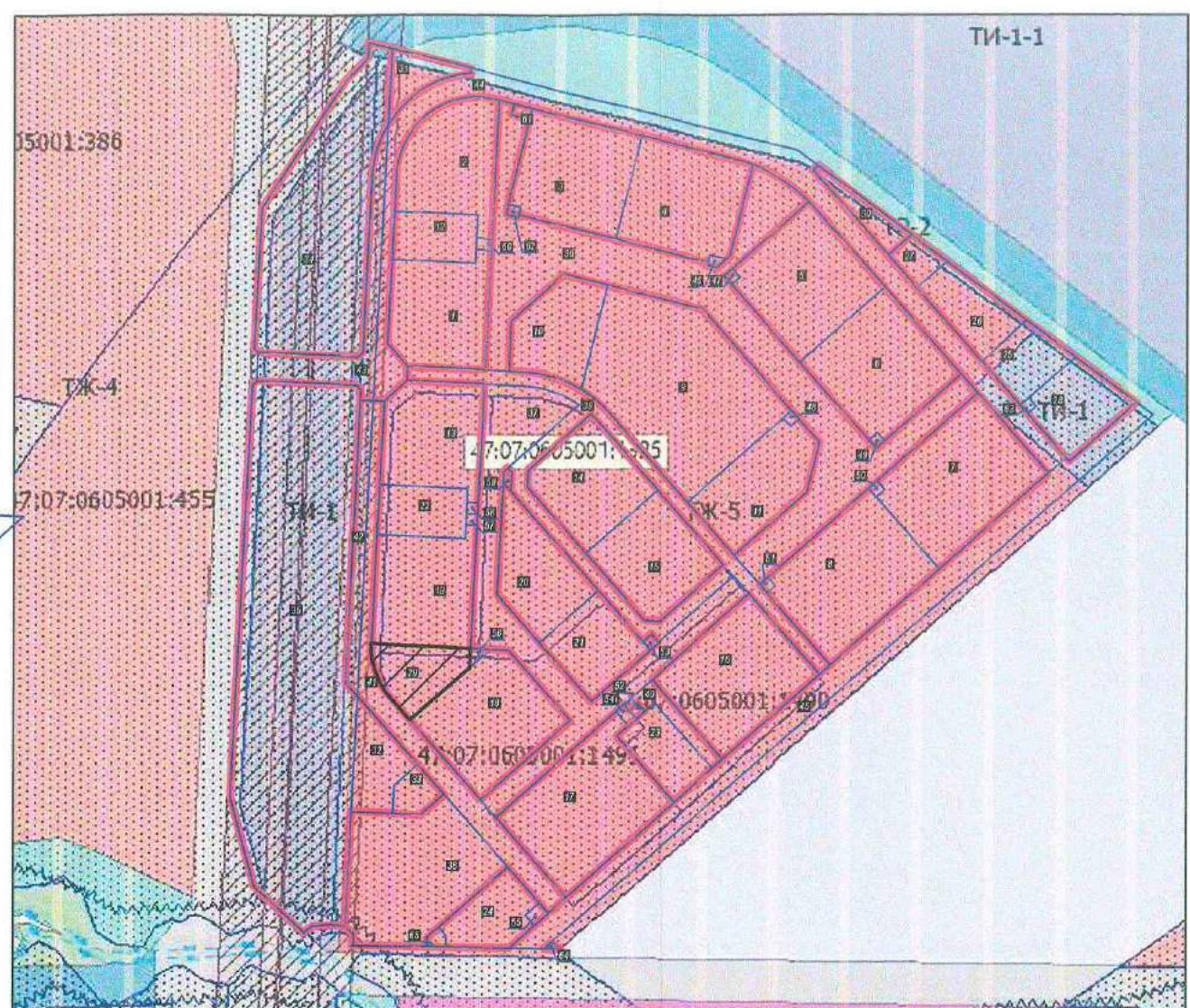
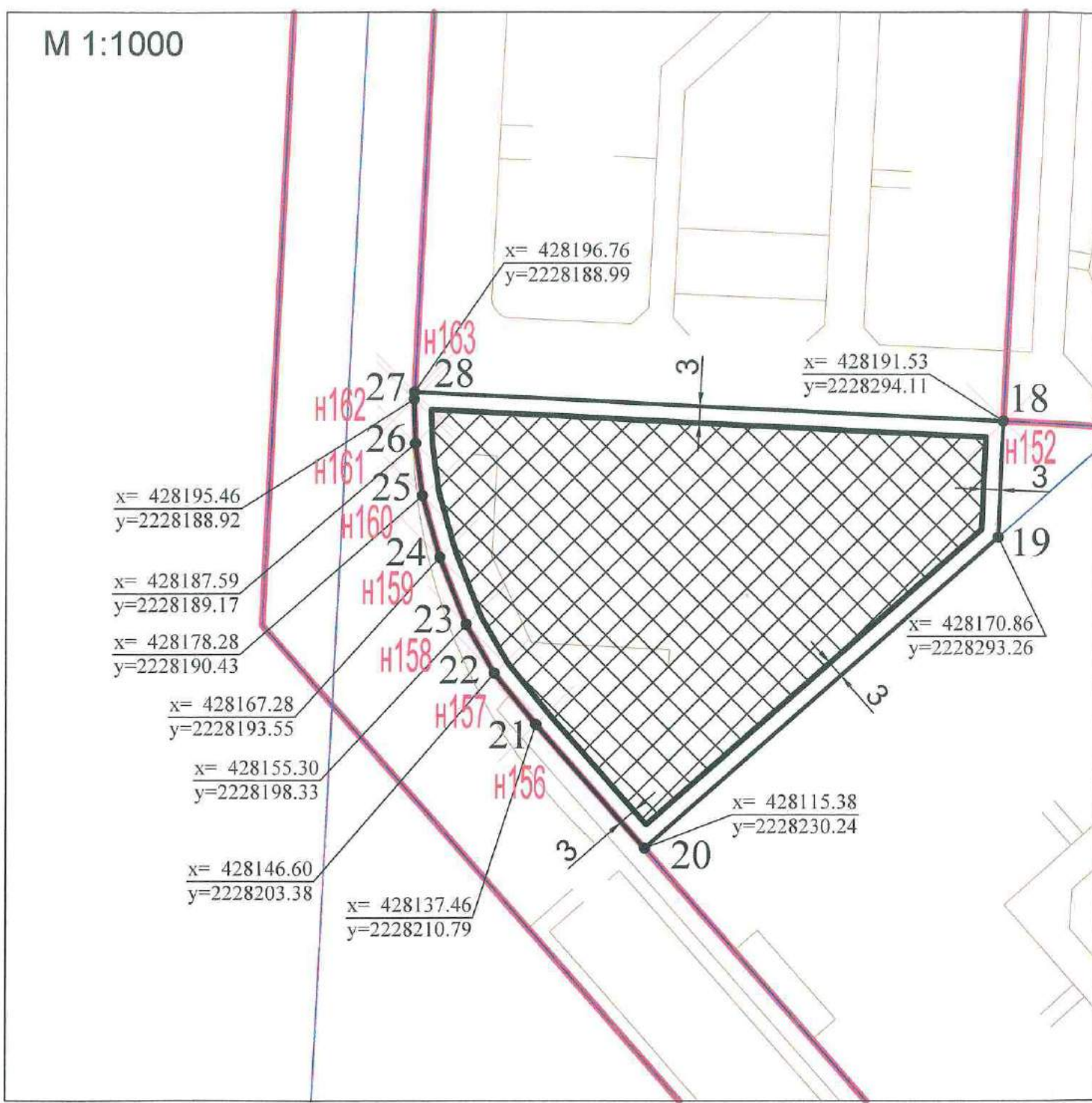
Дата выдачи

20.04.2023

(ДДММГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план



Кадастровый номер - 47:07:0605001:2483
 Земельный участок площадью 5387 кв.м.

-границы земельных участков, сведения о которых внесены в Государственный кадастр недвижимости
 -земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2483

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
- красные линии
- обозначение поворотных точек красных линий
- номер поворотной точки з.у.
- координаты поворотных точек з.у.

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500 выполненной ООО "Геодезическое Сопровождение Строительства" в августе 2022 года Система координат МСК-47 зона 2 Система высот- Балтийская

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

	Дата	
Выполнил	07.23.	Подпись
Проверил	07.23.	

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка

Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:1000

Управление архитектуры, муниципального имущества 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		
			основ ные	условно - разрешенны е	вспом огательны е

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования		
			основ ные	условно - разрешенны е	вспом огательны е
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	-	-
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	-	-

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 июня 2023 года № 148)	Для кодов 2.5; 2.6 – 60 % Иные установленные виды - не подлежат установлению	Без ограничений	<p>1. 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</p> <p>2. 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</p> <p>Иные показатели принимаются:</p> <p>в соответствии с:</p> <p>3. 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) (МНПП)</p> <p>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»</p>
-----------------	-----------------	----------------------------	--	---	---	-----------------	--

**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	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

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

					тель		рени я	тель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Информация отсутствует

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1.	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок 05-11

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

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
H152	428191,53	2228294,30
H156	428137,46	2228210,79
H157	428146,60	2228203,38
H158	428155,30	2228198,33
H159	428167,28	2228193,55
H160	428178,28	2228190,43
H161	428187,59	2228189,17
H162	428195,46	2228188,92
H163	428196,76	2228188,99

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

9. Информация о технических условиях, установленных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (технические) объектам капитального строительства в части инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры населенных пунктов городского округа

Информация отсутствует
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Решение комиссии депутатов МО «Свердловское городское поселение Свердловского муниципального района Свердловской области от 15.09.2021 № 21 от 14.09.2021 «Об утверждении плана благоустройства территории муниципального образования «Свердловское городское поселение Свердловского муниципального района Свердловской области»

11. Информация о краевых акциях
в соответствии с ППТ и ПМТ утвержденных Правительством Свердловской области от 21 ноября 2022 года
12. «Об утверждении плана мероприятий (календарный и дорожный) на территории городского округа Свердловского муниципального района Свердловской области на 2023-2024 годы»



№ документа	№ документа	№ документа
1152	128181.22	228180.30
1150	12812.46	22812.70
1157	128146.60	228102.38
1158	128122.30	228188.12
1159	128167.28	228183.22
1160	128178.28	228180.42
1161	128187.20	228180.12
1162	128162.46	228188.02
1163	128136.20	228188.00

Публичная кадастровая карта

Найти

Определение: объект кап. строит-ва ▾

Публичная кадастровая карта

47:07:0605001:2485 Найти

Определение: объект кап. строит-ва ▾



📏
📄
10 m
30 ft

🗺️
+
-

Публичная кадастровая карта

47:07:0605001:2486

Определение:



Map navigation controls: a square icon for full screen, a stack of layers icon, and a scale bar showing 10 m and 30 ft.

Map navigation controls: a square icon for full screen, a plus sign for zoom in, and a minus sign for zoom out.

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 47:07:0605001:2480, 47:07:0605001:2481, 47:07:0605001:2482, 47:07:0605001:2483, 47:07:0605001:2484, 47:07:0605001:2485, 47:07:0605001:2486 (прежний номер земельного участка 47:07:0605001:1491), 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 № 22/2-27**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 47:07:0605001:1491, 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> Добышев В.В.</p>	<p>ИСПОЛНИТЕЛЬ ИП Шуньгина Светлана Евгеньевна</p> <p> С.Е. Шуньгина</p>
--	---

Приложение № 1
к Договору № 22/2-27 от 15 сентября 2022 г.

«Согласовано»

«Утверждаю»

ИП Шуньгина С.Е., эксперт

ООО «САТОР»

Ген. директор



С.Е. Шуньгина



Добышев В.В.

М.П.

**Техническое задание
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

1. Общие положения.

- 1.1. Наименование работы: «Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».
- 1.2. Основанием для выполнения работ является Договор между Заказчиком и Исполнителем.
- 1.3. Срок выполнения работ по проведению экспертизы определяется п. 2 Договора подряда.

2. Цель работ:

Определение наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке (участках), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции).

3. Основная нормативная документация:

- 3.1. Закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
- 3.2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) (в действующей редакции).

4. Заказчик предоставляет исполнителю следующую документацию

- 4.1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующих территорий – на листе должен быть или штамп чертежа (по ГОСТу с подписями ИЛИ: «согласовано», печать, подпись ответственного лица);
- 4.2. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;
- 4.3. Для линейных объектов – копия утвержденного плана межевания территории, плана планировки территории.
- 4.4. Выписка из государственного кадастра недвижимости о земельном участке;
- 4.5. Заключение уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в реестр, и о выявленных объектах археологического наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.
- 4.6. Пояснительная записка и графические материалы проектной документации, содержащие сведения о проектируемом объекте.
- 4.7. В том случае, если какой-либо документ из приведенного перечня отсутствует, Заказчик направляет Исполнителю письмо с обоснованием причин его отсутствия.

5. Объем и состав работ:

- 5.1. Ознакомление с предъявленной заявителем документацией.
- 5.2. Анализ исходно-разрешительной документации.

5.3. Изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по теме экспертизы.

5.4. Подготовка Заключения государственной историко-культурной экспертизы;

5.4.1. Заключение Экспертизы оформляется в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, в котором указываются:

- дата начала и окончания проведения экспертизы;
- место проведения Экспертизы;
- заказчик экспертизы;
- сведения об эксперте (фамилия имя отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы);
- информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении;
- цели и объект экспертизы;
- перечень документов, представляемых Заказчиком (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);
- сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты Экспертизы (если имеются);
- сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов;
- факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);
- перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении Экспертизы, а также использованной для нее специальной технической и справочной литературы;
- обоснование вывода Экспертизы;
- перечень приложений к заключению Экспертизы;
- дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания Экспертом.

В Акте государственной историко-культурной экспертизы указывается однозначный вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

5.5. Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями оформляется на электронном носителе в формате .pdf, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

5.6. Эксперт в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы вручает (направляет) Заказчику 1 экз. документации на электронном носителе.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1**к Договору № 22/2-27 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 № 22/2-27 от 15.09.2022 (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению, что действие Договора № 22/2-27 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

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 47:07:0605001:2480, 47:07:0605001:2481, 47:07:0605001:2482, 47:07:0605001:2483, 47:07:0605001:2484, 47:07:0605001:2485, 47:07:0605001:2486 (прежний номер земельного участка 47:07:0605001:1491), 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 47:07:0605001:1491, 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 47:07:0605001:1491,
расположенного по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер.
Новосаратовка в 2022 г.***

Основание: Договор № 22/1-91 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 47:07:0605001:1491, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка. Площадь участка 52 033 кв. м (5,2 га). В ходе археологического обследования участка осмотрены нарушения естественной дерновой поверхности, заложено 5 шурфов 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. 23-49), копия открытого листа на право проведения археологических работ № 2256-2022 от 23.08.2022 г. (стр. 50).

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.....	50

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 47:07:0605001:1491, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка. Площадь участка 52 033 кв. м. (рис. 1-5).

Археологическое обследование земельного участка было выполнено в соответствии с договором № 22/1-91 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 52 033 кв. м (5,2 га) был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и заложено 5 археологических шурфов размером 1х1 м и общей площадью 5 кв. м. Глубина исследованных отложений составила от 0,45 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 № 22/1-91 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 47:07:0605001:1491, 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 16 археологических шурфов размерами 1x1 м (общая площадь 16 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, переветренные 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. 5). 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)

- овально-выпуклая фибула XI в. из прихода Келтто (окрестности совр. пос. Колтуши Всеволожского р-на);
- овально-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 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. 5):

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 мелиорируемыми 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. Кёшпена 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, парходную 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 47:07:0605001:1491, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка (рис. 1-5). Участок имеет форму неправильного многоугольника. Длина участка по оси СВ-ЮЗ составляет около 237 м, по оси СЗ-ЮВ – около 335 м. Общая площадь обследованного земельного участка составила 52 033 кв. м (около 5,2 Га).

Участок – равнинный, с высотными отметками около 12-13 м над ур. м., представляет собой сельскохозяйственное поле, поросшее травянистыми растениями. Поле пересечено параллельными мелиоративными канавами и грунтовой дорогой. Северная граница участка примыкает к участкам с кадастровыми номерами 47:07:0605001:1488 и 47:07:0605001:1489, а северо-востока к участку с номером 47:07:0605001:1490. Юго-восточная граница участка примыкает к лесу и сильно обводнена. На участках с непотревоженным дерновым покровом заложено 5 археологических шурфов размерами 1х1 м.

Точка фотофиксации-1. С севера участка обследования; вид на грунтовую дорогу и поросшее травянистыми растениями поле. Вид с севера на участок и прилегающую территорию, 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 в западной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми к западу от грунтовой дороги (рис. 21).

Координаты шурфа: 59.8649230 СШ, 30.5593881 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по западной стенке): дёрн (5-10 см), темно-серая гумусированная супесь (пахота) (25 см), коричневая супесь с ожелезнениями (5-10 см), светло-коричневая супесь (прослежена на глубину не менее 15 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 55 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 западной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми к востоку от грунтовой дороги (рис. 26).

Координаты шурфа: 59.8641210 СШ, 30.5607444 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по западной стенке): дёрн (5-10 см), темно-серая гумусированная супесь (пахота) (15-20 см), светло-коричневая

супесь (прослежена на глубину не менее 15 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 45 см (рис. 27-29). После окончания работ шурф был засыпан (рис. 30).

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-3 заложен в южной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми на краю леса (рис. 31).

Координаты шурфа: 59.86331 СШ, 30.56284 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по западной стенке): дёрн (5-10 см), темно-коричневая гумусированная супесь (пахота) (40 см), светло-коричневый суглинок (прослежен на глубину не менее 20 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 60 см (рис. 32-34). Пахотный слой сильно насыщен грунтовыми водами. После окончания работ шурф был засыпан (рис. 35).

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-4 заложен в центральной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми (рис. 36).

Координаты шурфа: 59.8652434 СШ, 30.5626161 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (5-10 см), темно-коричневая гумусированная супесь (пахота) (50 см), светло-коричневый суглинок (прослежен на глубину не менее 30 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 85 см (рис. 37-39). После окончания работ шурф был засыпан (рис. 40).

Какие-либо находки или культурный слой обнаружены не были.

Шурф-5 заложен в центральной части участка обследования на поле, поросшем травянистыми растениями и кустарничковыми (рис. 41).

Координаты шурфа: 59.8643407 СШ, 30.5627109 ВД.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (описывается по северной стенке): дёрн (5-10 см), темно-коричневая гумусированная супесь (пахота) (30 см), светлый белесый суглинок (прослежен на глубину не менее 25 см). Общая глубина шурфа с контрольным прокопом - 65 см (рис. 42-44). Пахотный слой сильно насыщен грунтовыми водами. После окончания работ шурф был засыпан (рис. 45).

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 47:07:0605001:1491, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка. Площадь участка 52 033 кв. м (5,2 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 5 археологических шурфов размером 1х1 м и общей площадью 5 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 В. Для масштаба использована фоторулетка длиной 2 м.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Рис. 36. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Место закладки шурфа 4. Вид с Ю. Для масштаба использована фоторулетка длиной 2 м.

Рис. 37. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 4, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.

Рис. 38. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 4 (северная стенка). Вид с Ю.

Рис. 39. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 4 (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.

Рис. 40. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 4 после засыпки. Вид с Ю.

Рис. 41. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Место закладки шурфа 5. Вид с Ю. Для масштаба использована фоторулетка длиной 2 м.

Рис. 42. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 5, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.

Рис. 43. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 5 (северная стенка). Вид с Ю.

Рис. 44. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 5 (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.

Рис. 45. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 5 после засыпки. Вид с Ю.

Альбом иллюстраций

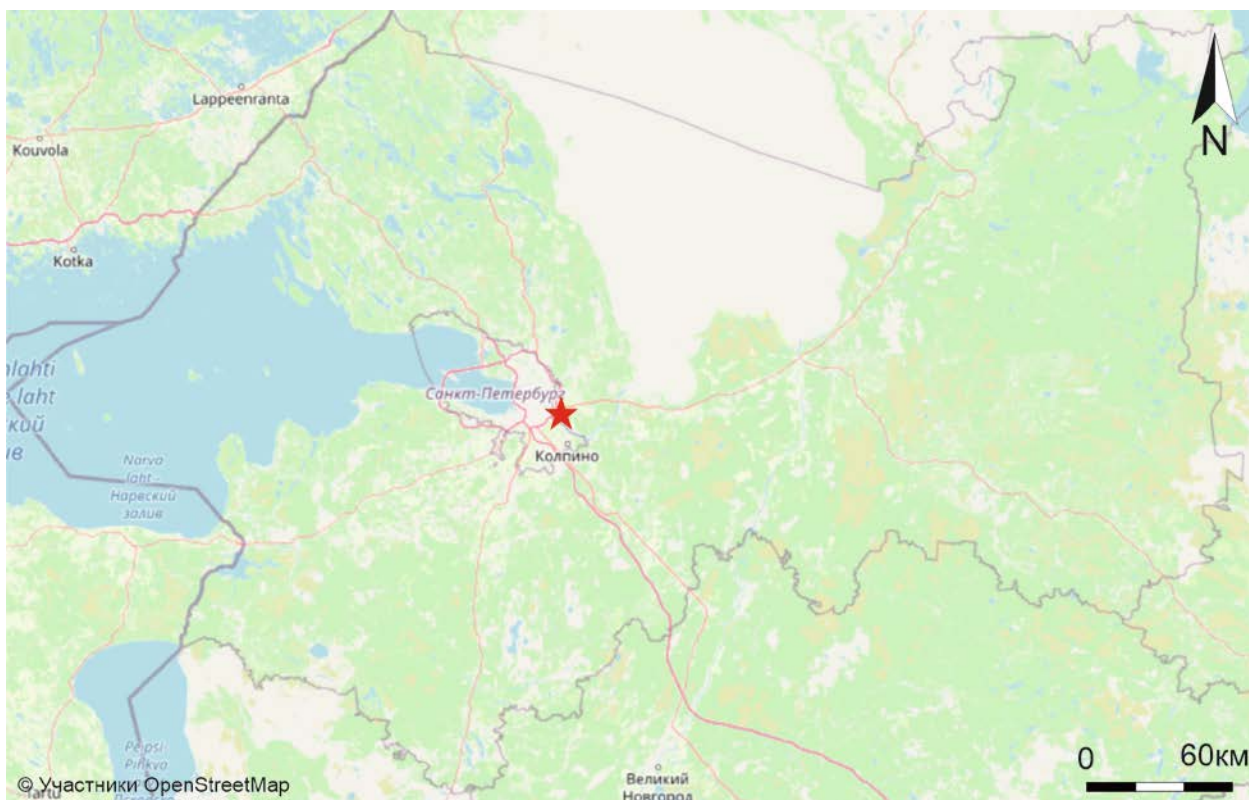


Рис. 1. Участок проведения работ на карте Ленинградской области.

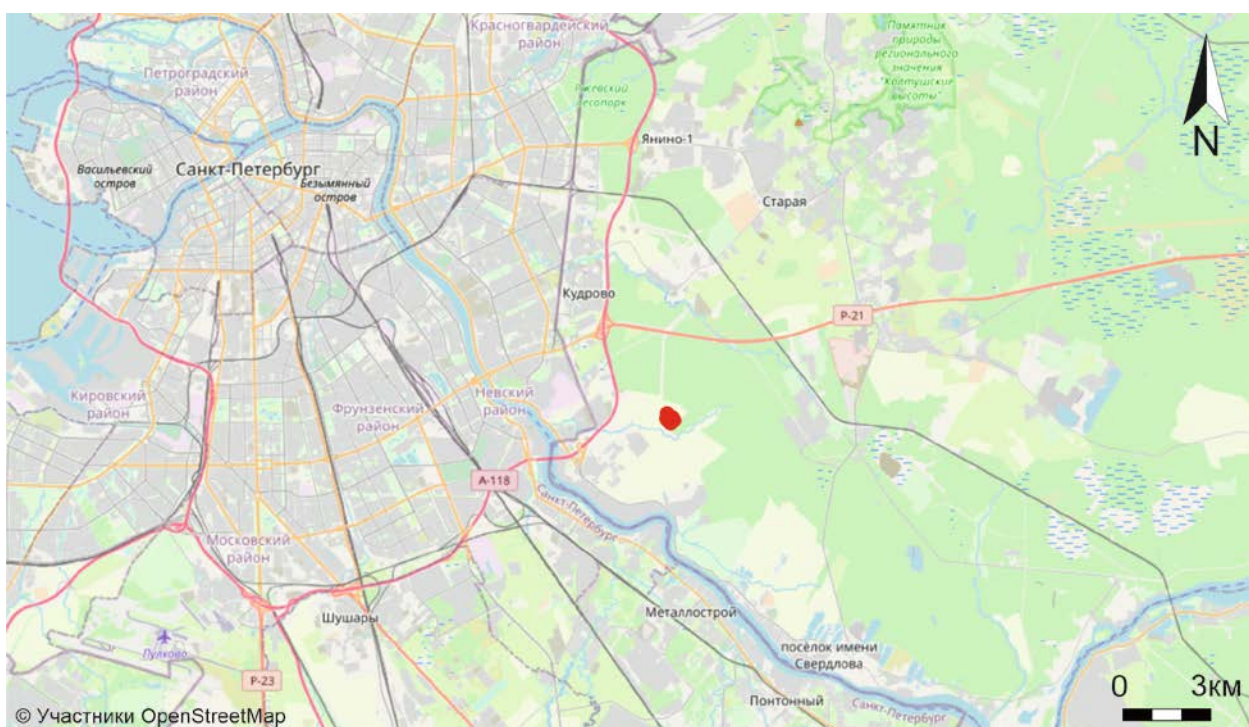


Рис. 2. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Расположение участка проведения работ.

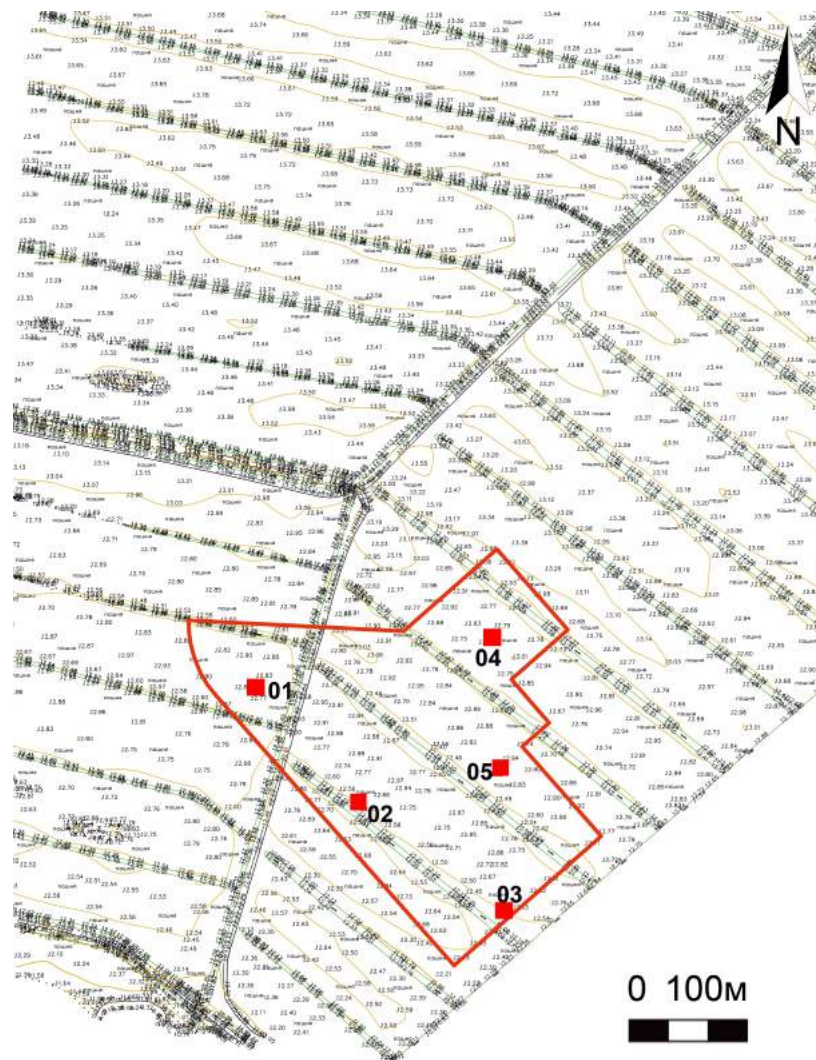


Рис. 3. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Границы участка обследования и точки шурфов (чертеж предоставлен заказчиком). Граница участка обследования обозначена красным цветом.



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

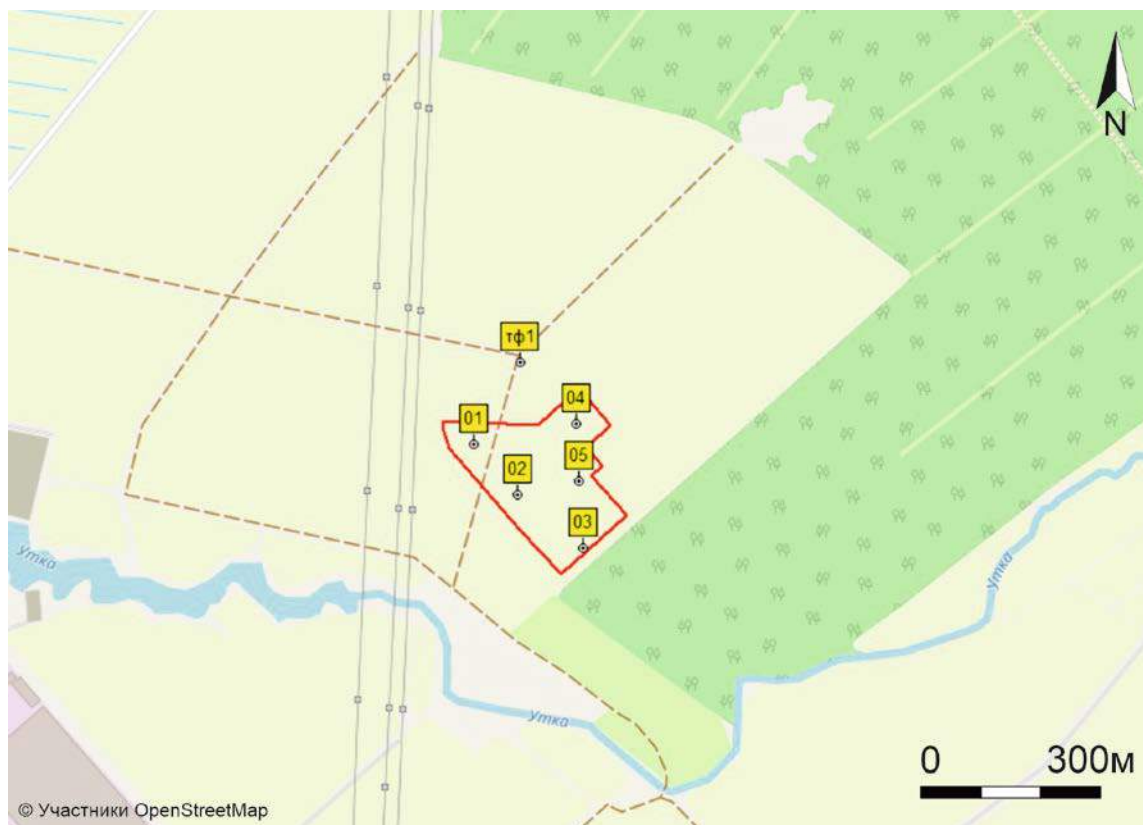


Рис. 5. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Расположение шурфов (01-16) и точки фотофиксации (тф1) на плане объекта.

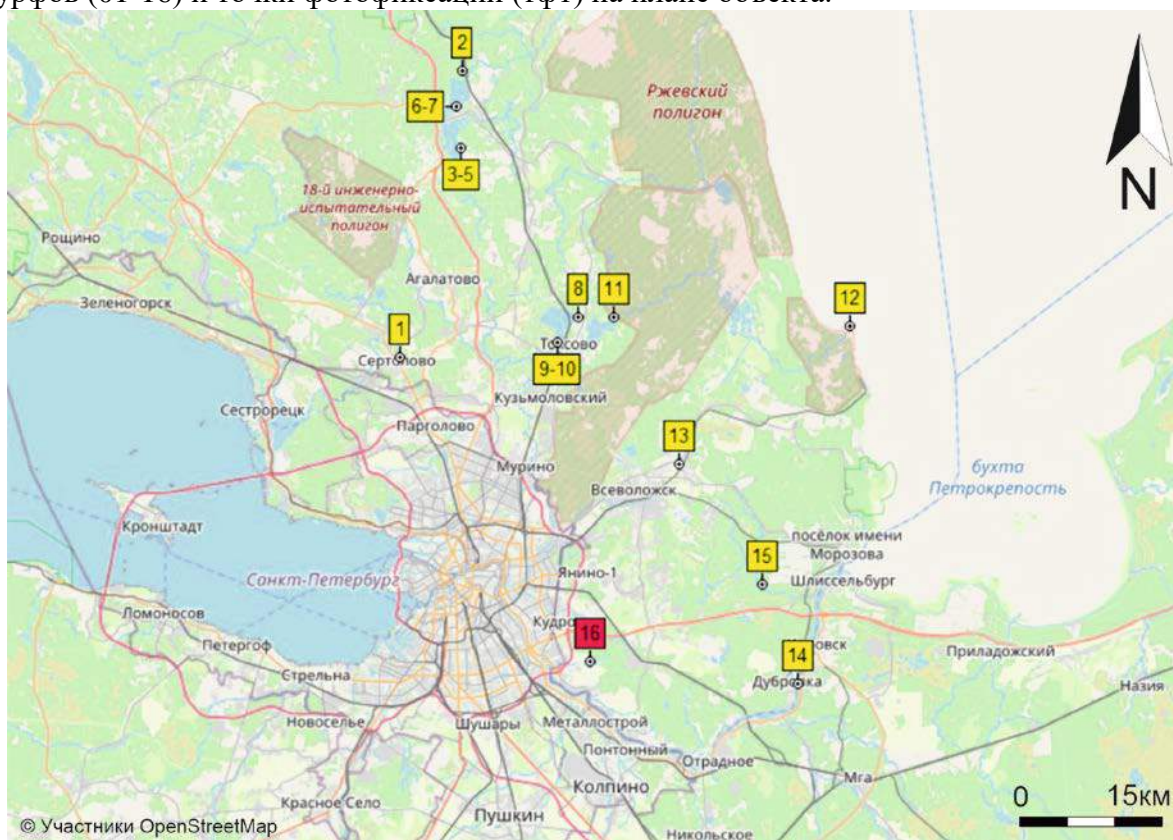


Рис. 6. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Место проведения работ (16) и ближайшие к нему археологические памятники Всеволожского района (1 – углежогные кучи Сертолово-1, 2 – Васкелово, 3-7 – Лемболовское 1-5, 8 – Курголово-1, 9 – Токсово, 10 – Кавголово, 11 – Хепо-Ярви, 12 – 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.

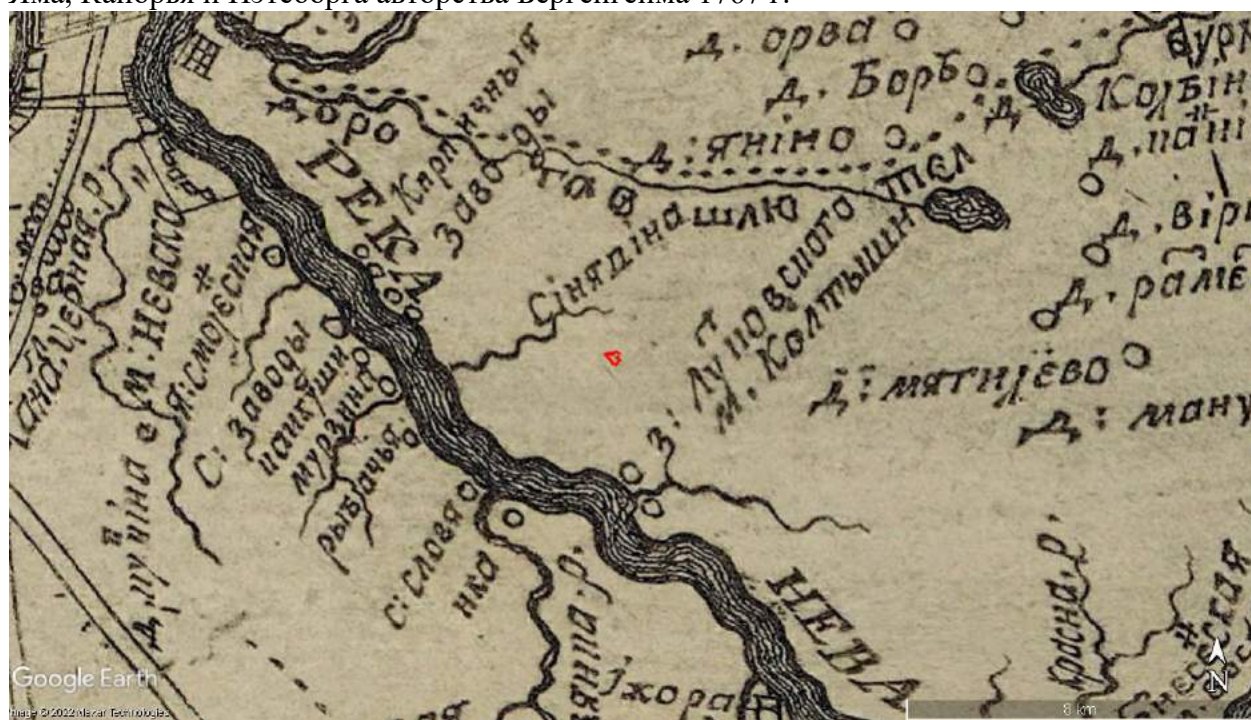


Рис. 8. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте Ингерманландии 1727 г.



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.

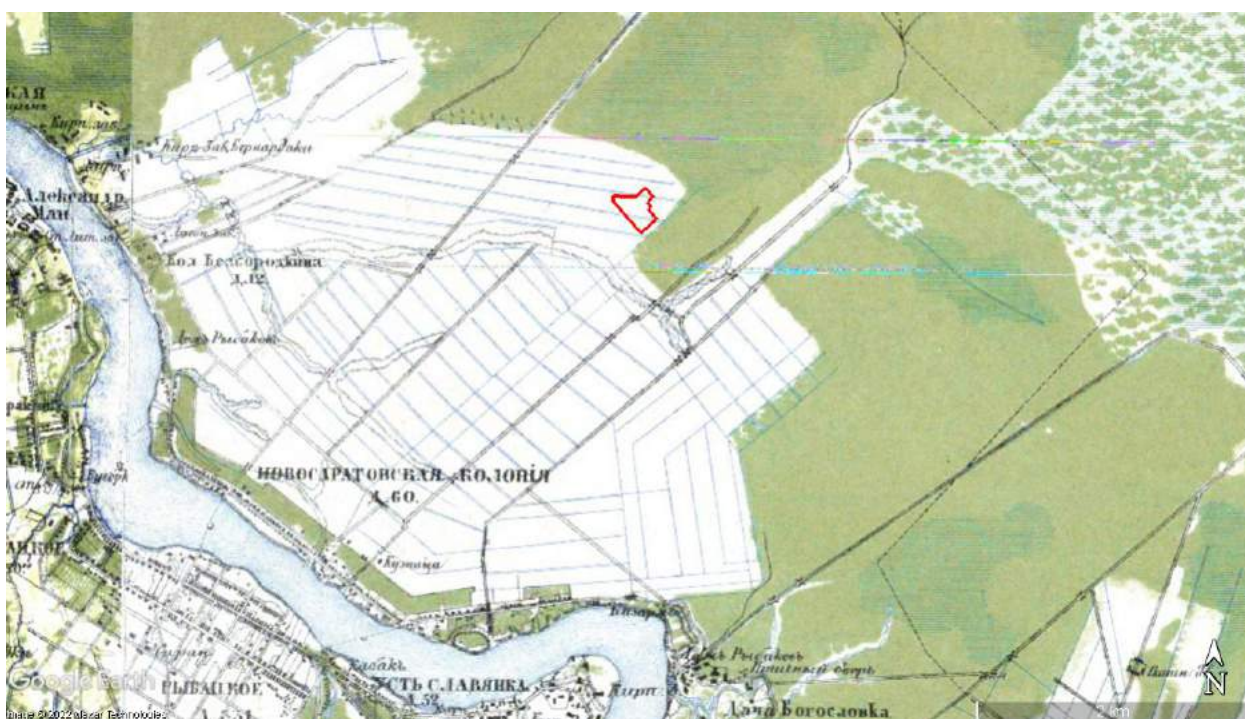


Рис. 12. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Топографической карте частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1867 г.

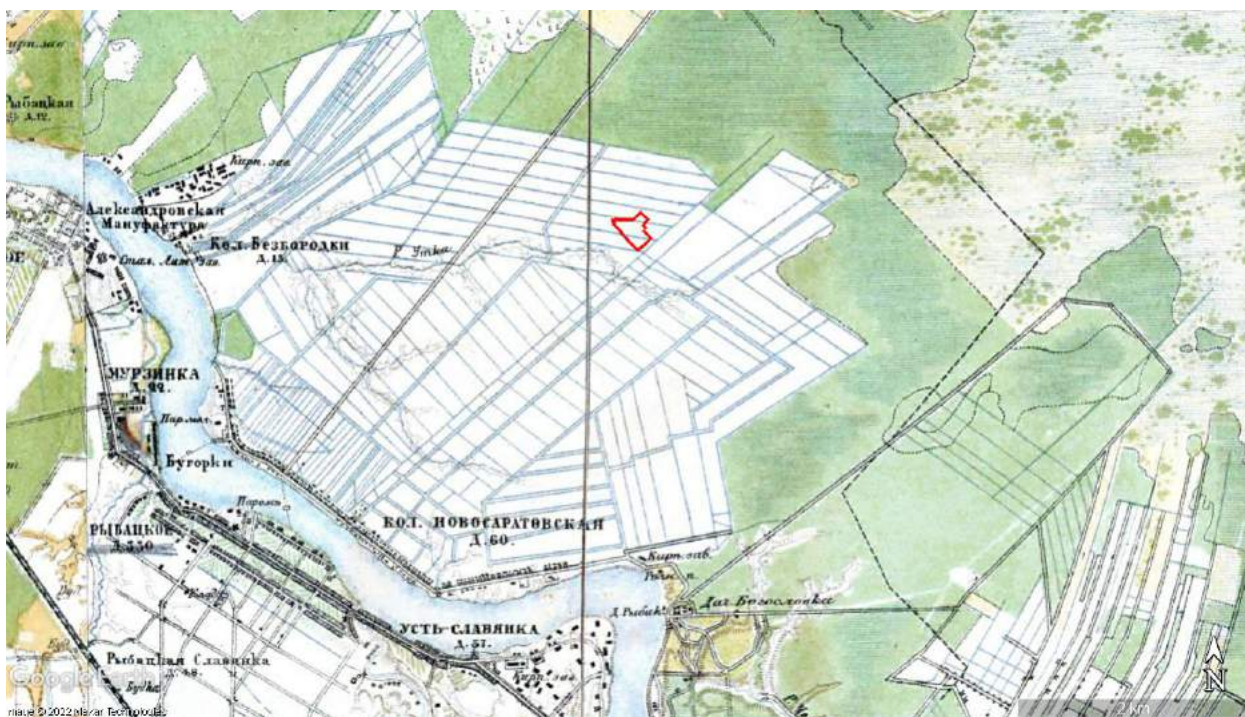


Рис. 13. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Подробной топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга, верстовке 1870-1890 гг.

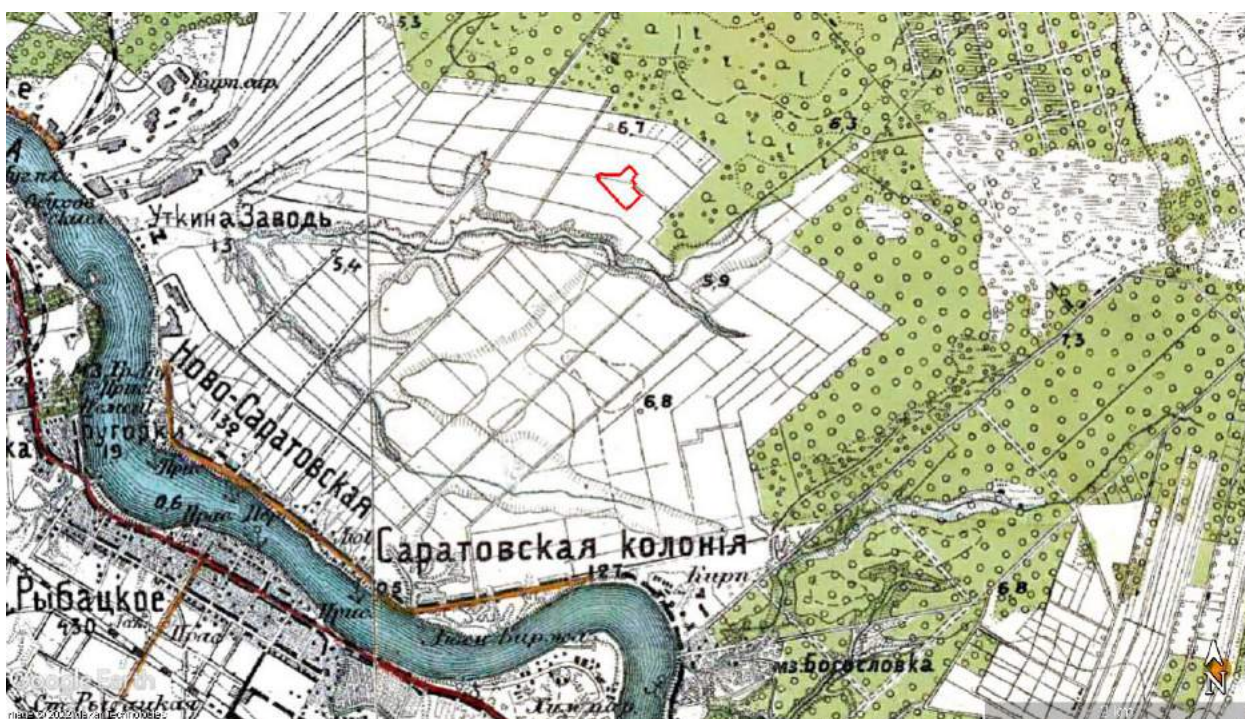


Рис. 14. Ленинградская область, Всеволожский район, Новосаратовка-2022. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте центра Санкт-Петербургской губернии, карте района маневров, 2-х верстовке 1913 г.



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 В. Для масштаба использована фоторулетка длиной 2 м.



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



Рис. 36. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Место закладки шурфа 4. Вид с Ю. Для масштаба использована фоторулетка длиной 2 м.



Рис. 37. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 4, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.



Рис. 38. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 4 (северная стенка). Вид с Ю.



Рис. 39. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 4 (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.



Рис. 40. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 4 после засыпки. Вид с Ю.



Рис. 41. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Место закладки шурфа 5. Вид с Ю. Для масштаба использована фоторулетка длиной 2 м.



Рис. 42. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 5, вскрытый до уровня материка. Вид с Ю.



Рис. 43. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 5 (северная стенка). Вид с Ю.



Рис. 44. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Стратиграфия шурфа 5 (северная стенка) и прокоп материка. Вид с Ю.



Рис. 45. Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Новосаратовка-2022. Шурф 5 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