ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК (ИИМК РАН)

Дворцовая наб., 18, лит. А, Санкт-Петербург, 191186
тел. +7 (812) 5715092, факс +7 (812) 5716271, Эл. почта: admin@archeo.ru
ОКПО: 02698499, ОГРН: 1027809188527, ИНН: 7825004658, КПП: 784101001

УТВЕРЖДАЮ
Директор Центра спасательной археологии ИИМК РАН
Соловьева Н.Ф.
«28» февраля 2025 г.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822)

Заказчик: ООО «СЗ СТ-4»

г. Санкт-Петербург;
Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье
2024

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822)

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

Дата начала проведения экспертизы: «25» ноября 2024 г.

Дата окончания экспертизы: «28» февраля 2025 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург; Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье

Заказчик экспертизы: ООО «СЗ СТ-4»

Юридический адрес: д. Малое Карлино, д. 25, помещ. 4-Н, офис 19, Виллозское г.п., Ломоносовский м.р-н, Ленинградская область, 188506

Почтовый адрес: Московский пр-т, д.195, а/я 205, Санкт-Петербург, 196066

ИНН 4707050081

КПП 470701001

ОГРН 1234700008730

Контактный телефон: 8 911 185 45 33

Тел. бухгалтерии: 3053355

Электронная почта: MSvistunova@lln1.ru

Сведения об экспертной организации:

Полное наименование	**Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук**
Краткое наименование	ИИМК РАН
Организационно-правовая форма	Федеральное государственное бюджетное учреждение науки
Ведомственная принадлежность	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Адрес	Российская Федерация, 191186, Санкт-Петербург, Дворцовая наб. 18, лит. А
Реквизиты	ИНН 7825004658 КПП 784101001 ОГРН: 1027809188527 ОКПО: 0269849 ОКВЭД 72.20

На основании пп. б) п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 ИИМК РАН соответствует требованию в части кадрового состава, как юридическое лицо, привлекаемое в качестве эксперта (см. Приложение 9).

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	**Соловьев Сергей Львович**
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	и.о. ст.н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной

	экспертизы» (п. 36)) Объекты экспертизы: - 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 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 настоящей статье 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 экспертизы.

Эксперт Соловьев С.Л.

Отношения к заказчику

Экспертная организация:

- не участвует в разработке проектной документации на строительство, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию, и иное хозяйственное освоение объекта или объектов, в отношении которых проводится экспертиза, или подобной проектной документации;
- не участвует в проектировании или конструировании, изготовлении, поставке, монтаже, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании технических устройств, применяемых на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных технических устройств;
- не участвует в проектировании или конструировании, строительстве, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании зданий и сооружений на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных зданий и сооружений;
- не имеет с заказчиком отношений общего владения; не имеет с заказчиком конфликта интересов;
- не подлежит непосредственной отчетности тому же вышестоящему управляющему органу, что и заказчик экспертизы;
- не выполняет функции официального представителя заказчика.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед экспертом;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований либо решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

3. Договор № 247/11/2024 от 25 ноября 2024 года между ИИМК РАН и Заказчиком.

4. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-17-9181/2024-0-1 от 06 ноября 2024 года.

Цель и объект экспертизы

Цель 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, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822.

Объект экспертизы: земельные участки, расположенные по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822.

Перечень документов, представленных Заказчиком

- Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-17-9181/2024-0-1 от 06 ноября 2024 года.
- Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.

- Копии градостроительных планов земельных участков.
- Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

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

1. Основы законодательства Российской Федерации о культуре, утв. Верховным Советом РФ 9 октября 1992 г. N 3612-1.
2. Федеральный закон РФ от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства от 25.04.2024 № 530.
4. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утв. Постановлением Правительства РФ № 1893 от 24 октября 2022 г.).
5. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук №15 от 12 апреля 2023 г.
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. N 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию".
7. Закон Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз "О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области"
8. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.
9. Ардикуца В. Е. Фонтаны Петродворца. Л. 1972.
10. Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996-2004 гг. Том 1. СПб. 2005.

11. Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Кулькова М.А. Местонахождение Сюр 1 – свидетельство первичного заселения восточной оконечности Финского залива // Радловский сборник. СПб. 2010.

12. Герасимов Д.В., А. Крийска А, Лисицын С.Н. Памятники каменного века юго-восточного побережья Финского залива: хронология и геоморфология // КСИА. № 227. СПб. 2012.

13. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. – 3-е изд., испр. и доп. – Л.: Лениздат, 1985.

14. Даринский А.В. Ленинградская область. Л. 1975.

15. Донесение А.М. Раевской о раскопках в урочище Чёрном // (ИОЛЕАЭ). 1876. Т. 20. Кн.2. Вып. I. С. 31-33.

16. Колчин Б.А. Черная металлургия и металлообработка в древней Руси // МИА № 32.1953.

17. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 1. СПб. 1990.

18. Материалы по статистике народного хозяйства в С.-Петербургской губернии. Вып. XII. Частновладельческое хозяйство в Царскосельском уезде. СПб, 1891.

19. Пилсудский М. И. Петергофские фонтаны // Журнал Главного управления путей сообщения и публичных зданий. Кн. 6. СПб. 1859.

20. Потравнов А.Л., Хмельник Т.Ю. От реки Коваши до Самсоновской чаши. История водоподводящей системы фонтанов Петергофа. СПб. 2019.

21. Рябинин Е.А. Городища Водской земли // КСИА. № 179. М. 1984.

22. Уваров А.С. Археология России. Каменный период. Т.II. Приложение. Материалы для обзора каменного периода в России. М. 1881.

23. Чернягин Н. Отчет о командировке в Красное Село, к местонахождению человеческих скелетов, по поручению ГАИМК – Архив ИИМК, Ф. 2, 1932, дело 92, л. 5, 5 об.

24. Köppen P. von. Erklarender Text zu der ethnographischen Karte des St. Petersburger Gouvernements. – St.Petersburg, 1867.

25. РГИА. Ф. 472. ОП. 15. Вн. оп. 93/931. Д. 41. Л. 14-15.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Сведения о проведенных исследованиях

В процессе государственной историко-культурной экспертизы:

- проведены полевые научно-исследовательские археологические работы (разведки);
- подготовлен отчет о проведении полевых научно-исследовательских археологических работ;
- выполнен анализ действующего законодательства в сфере охраны культурного наследия;
- выполнен анализ документов и материалов, полученных для проведения экспертизы по объекту с формулировкой выводов;
- оформлены результаты государственной историко-культурной экспертизы в виде Акта.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822 проводилось в декабре 2024 г. сотрудниками Центра спасательной археологии ИИМК РАН под руководством, заместителя директора ИИМК РАН, к.и.н. Богуславского Олега Игоревича. Работы осуществлялись на основании договора № 247/11/2024 от 25 ноября 2024 года, заключенного между ИИМК РАН и ООО «СЗ СТ-4» и разрешения (Открытого Листа) № Р018-00103-00/01395433 от 25 сентября 2024 года, выданного Министерством культуры РФ 25 сентября 2024 года на имя заместителя директора ИИМК РАН, к.и.н. Богуславского Олега Игоревича на право производства археологических полевых работ (археологических разведок) с осуществлением локальных земляных работ на земельном участке в Приозерском, Бокситогорском, Тихвинском, Лодейнопольском, Подпорожском, Кировском, Киришском, Волосовском, Волховском, Всеволожском, Выборгском, Гатчинском, Лужском, Ломоносовском, Сланцевском, Тосненском, Кингисеппском районах и

Сосновоборском г.о. Ленинградской области. Срок действия Открытого листа: с 25 сентября 2024 года по 25 августа 2025 года.

Исследования проводились во исполнение требований Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы участка, подлежащего археологическому обследованию, предоставлены ООО «СЗ СТ-4». Объемы изыскательских работ определялись исходя из площади земельного участка на основании исходных материалов, представленных Заказчиком работ, с учетом существующих методических рекомендаций. При проведении исследований эксперт опирался на предоставленные ООО «СЗ СТ-4» документы, сведения и картографические материалы, а также открытые данные, предоставляемые федеральными и региональными органами власти, в том числе Публичную кадастровую карту (http://pkk5.rosreestr.ru). В документах, представленных Заказчиком для проведения экспертизы, несоответствий не выявлено.

До начала полевых археологических работ ИИМК РАН были выполнены историко-библиографические изыскания и анализ опубликованных данных по территории, расположенной вблизи земельного участка на предмет наличия объектов археологического наследия и археологической изученности территории. Результаты данных исследований представлены в полном научно-техническом отчете (Прил. 3).

Геологическая история исследуемой территории

Геологическое строение территории Санкт-Петербурга обусловлено положением на стыке Балтийского кристаллического щита и Русской плиты. На всей территории развита мощная толща (до 1200 – 1300 м) верхнепротерозойских и палеозойских осадочных пород, образующая осадочный чехол Русской плиты. Они залегают наклонно, со слабым падением под углом 10 - 20' к юго-востоку и образуют северо-западное крыло гигантской пологой вогнутой складки – Московской синеклизы (впадины).

В палеозое 300–400 миллионов лет назад вся эта территория была покрыта морем. Осадочные отложения того времени – пески, супеси, глины с линзами ила или торфа – покрывают мощной толщей (свыше 200 метров) кристаллический фундамент, состоящий из гранитов, гнейсов и диабазов. Современный рельеф образовался в результате деятельности ледникового покрова (последнее Валдайское оледенение было 12 тысяч лет назад). После отступания ледника образовалось Литориновое море, уровень которого был на 7–9 м выше современного. 4 тысячи

лет назад море отступило, и мели Финского залива превратились в острова. Долина сложена озёрно-ледниковыми и постледниковыми отложениями. Последние 2,5 тысячи лет рельеф почти не менялся.

В четвертичный период территория города неоднократно покрывалась материковыми льдами, деятельность которых сформировала современный рельеф. Рельеф области сформировался в результате длительного взаимодействия внутренних и внешних сил. Историю формирования области условно делят на три этапа:

1 этап – в доледниковое время вследствие неравномерного тектонического поднятия сформировался денудационно-тектонический рельеф;

2 этап – в четвертичное время территория несколько раз покрывалась ледниками, которые неоднократно стаивали;

3 этап – после стаивания последнего ледникового покрова и спуска озерно-ледниковых водоемов (последние 8–9 тысяч лет) развитие рельефа происходило под влиянием эррозионно-аккумулятивной деятельности рек, абразии и аккумуляции озерных и морских водоемов, эоловой деятельности, карстовых процессов и морфообразования. Значительное поднятие северного побережья Ладожского озера вызвало перемещение водных масс к югу и затопление южного побережья этого озера. Результатом такой трансгрессии явилось возникновение реки Невы (4,5 – 5 тыс. лет назад) м.

До основания Санкт-Петербурга значительная часть территории была заболочена и покрыта лесами.

Почти вся территория Санкт-Петербурга расположена на плоской низкой равнине, имеющей множество древних морских террас. Одна из наиболее известных – Литориновая, начинающаяся в районе станции метро «Автово» и протянувшаяся вдоль проспекта Стачек и всего Петергофского шоссе. Называется по названию Литоринового моря, существовавшего на месте современной Балтики около 7,5–4 тысяч лет назад. На территории центральной части города выделены три террасы Литоринового моря, уступами спускающиеся к Финскому заливу. Каждая из террас имела отличия в строении почвенного покрова и его компонентном составе. Исторический центр города расположен на первой, наиболее низкой, Литориновой морской террасе, которая расчленена рукавами реки Невы, образующими с островами обширную дельту. Почвообразование в дельте реки Невы отличалось высокой динамичностью, связанной с гидрологическим режимом реки и периодическими наводнениями. Каждое затопление открывало новую стадию в развитии почв, определяя специфику процессов синлитогенного почвообразования. В естественном почвенном покрове дельты Невы абсолютно доминировали аллювиальные серогумусовые глеевые почвы. В пределах города террасы сильно изменена человеком, пронизана улицами с интенсивным движением.

Средняя высота центра города над уровнем моря 5 м. Северные районы имеют высоту от 1 (болота Юнтоловского заказника) до 40 м (Поклонная гора). Южные районы – от 5 до 18 м. И только в южных и кое-где в северных пригородах средняя высота рельефа составляет 50-60 м. Наивысшая точка в границах города находится на Дудергофских высотах и составляет 176 м. Самая низкая сухопутная точка находится в Кронштадте – Доковый бассейн со среднегодовой отметкой уровня воды в 11,4 м ниже нуля Кронштадтского футштока.

В палеозое вся эта территория была покрыта морями. Осадочные отложения того времени – песчаники, пески, глины, известняки – покрывают мощной толщей (свыше 200 метров) кристаллический фундамент, состоящий из гранитов, гнейсов и диабазов. Современный рельеф образовался в результате деятельности ледникового покрова (последнее Валдайское оледенение было 12 тысяч лет назад). После отступания ледника образовалось Литориновое море, уровень которого был на 7-9 м выше современного. 4 тысячи лет назад море отступило и образовалась долина реки Невы. Долина сложена озёрно-ледниковыми и постледниковыми отложениями. Последние 2,5 тысячи лет рельеф почти не менялся.

На наиболее возвышенных местах находились небольшие ареалы аллювиальных почв, в профиле которых заметны признаки альфегумусового процесса и подзолообразования.

В прибрежной зоне в результате деятельности прибоя и русловых процессов реки Невы береговая линия на протяжении тысячелетий постоянно изменялась, появлялись и исчезали мелкие заливы, острова меняли свою форму, увеличивались в размерах.

В краевых, как правило, западных, частях островов процессы абразии берега водами реки Невы и Финского залива препятствовали образованию полноразвитых аллювиальных почв. Здесь формировались слаборазвитые маршевые почвы.

История освоения Ломоносовского района Санкт-Петербурга

Территория Ленинградской области начала осваиваться человеком около 10 000 лет назад, после отступления последнего Валдайского оледенения. К началу бореального периода (10000-8000 л. н.) растительный покров стал сплошным и довольно разнообразным с преобладанием сосны и березы, а климат – сухим и теплым.

Ломоносовские земли были заселены славянскими и финно-угорскими племенами. Вдоль южного берега Финского залива имелись небольшие селения охотников и рыбаков – южнее селились племена, которые занимались в основном земледелием и скотоводством.

В XII веке на этих землях селились племена, говорящие на различных прибалтийско-финских языках: водь, ижора, финны, эстонцы и карелы, которые

быстро смешались с проживающими здесь племенами: гуди, емь и весь и потом потеснили на побережье Финского залива финское племя водь. Известно, что племя ижоры проникали все далее на запад и расселялись среди води и русских. Вместе с тем расширялось и понятие Ижорских земель. Уже к концу XII века Водские и Ижорские земли вошли в состав Водской пятины Новгородского государства.

В XIII столетии важным опорным пунктом Водской пятины Великого Новгорода являлся Копорский погост. Первое упоминание о крепости Копорье относится к 1240 году, когда новгородская рать во главе с князем Александром Невским захватила деревянный немецкий замок, который был возведен еще крестоносцами в Копорском погосте, и изгнала «непрошеных гостей» - рыцарей Ливонского ордена. В штурме крепости Копорье наряду с новгородскими и ладожскими дружинами участвовали карельские и ижорские воины. На месте замка рать Невского возводит деревянную крепость, которая вошла в пояс новгородских порубежных крепостей: Ивангорода, Яма, Корелы, Орешка и Ладоги. Постоянная угроза вторжения со стороны немецких рыцарей заставила к 1280 году на месте деревянной крепости возвести каменную, которая сохранилась до наших дней и является древнейшим памятником военного зодчества на Ломоносовской земле, уступающим по возрасту лишь Ладоге – древней столице Руси (в 2003 году Старой Ладоге исполнилось 1250 лет).

Почти три века Водская пятина находилась под властью Великого Новгорода, а в 1478 году вместе со своей новгородской землей вошла в состав Великого княжества Московского. В 1499 году составляется переписная книга московским писцом Дмитрием Васильевичем Китаевым в связи с присоединением Ижорских и Водских земель к Московскому государству. Но не прошло и ста лет, как в начале XVII века, после неудачной для России Ливонской воины (Россия была ослаблена польско-шведской интервенцией, междоусобицей бояр и царей) она пошла на заключение мирного договора со Швецией, подписанного в 1617 году в селе Столбово, что близ Тихвина. По Столбовскому договору эти земли восемьдесят пять лет находились под шведским владычеством.

В образованной шведской провинции Ингерманландии эти земли раздавались шведским, немецким и финским дворянам, с тех пор на Ломоносовской земле появились деревни с финскими названиями – Виллози, Лимузи, Ускули и другие.

В ходе Северной войны 28 мая 1703 года шведский гарнизон крепости Копорье сдался войскам генерал фельдмаршала Б.П. Шереметьева, а первого июля крепость Копорье посетил царь Петр I.

После победы в Северной войне над шведами и выхода к берегам Балтийского моря все внимание царя было привлечено к этим землям. Для первой половины XVIII века характерен необыкновенно высокий рост численности сельского населения Северо-запада: он был примерно в восемь раз выше, чем по другим

регионам Петербургской губернии. Это было результатом принятых жестких мер царя Петра I. Вокруг новой столицы Российской империи началось быстрое возведение царских резиденций и роскошных дворцов придворной знати.

Как известно, Петр I строит в мызе Ропша свой «Охотничий замок», потом его дочь императрица Елизавета Петровна возвела себе дворец и позже подарила его наследнику престола Петру Федоровичу.

Среди мыз Гостилицы – одна из древнейших в Петергофском уезде. После освобождения края от шведов она была подарена Петром I фельдмаршалу Бурхарду Христофору Миниху.

7 октября 1743 года мыза Гостилицы вместе с другими отписанными землями от впавшего в немилость фельдмаршала Миниха отошла во владение любимцу императрицы Елизаветы Петровны Алексею Григорьевичу Разумовскому.

В этот период непрерывно растут в Петербурге и его окрестностях объемы строительных работ. Высокодоходным делом становится в XVII веке добыча камня, известняка и песка во многих уездах губернии.

На Ломоносовской земле выдающимися архитекторами Е. Ганом, П. М. Еропкиным, А В. Квасовым, Дж. Кваренги, Ч. Камероном, Ф. Б. Расстрелли, Ю. М. Фельтеном, А И. Штакеншнейдером, Г. И. Энгельманом и Л. Руска возводятся усадьбы в Ропше, Гостилицах, Каменке, Лопухинке, Оржицах и других местах этого удивительного края. В Усть-Рудице находилась усадьба М.В. Ломоносова.

XVIII век славен и тем, что вокруг Северной столицы одна за другой вырастали царские резиденции – Ораниенбаум, Петергоф, Стрельна, Ропша, Царское Село, Павловск и Гатчина.

Стремлению царя Петра I создать на побережье Финского залива «русский Версаль» обязан своим возникновением и Стрельнинский дворец, строительство которого началось практически одновременно с Петергофом.

Новоселье – городской посёлок в Ломоносовском муниципальном районе Ленинградской области. Административный центр Аннинского городского поселения.

Со времён шведского правления земли Шунгоровского погоста были заселены финнами-ингерманландцами. Об этом свидетельствуют названия деревень, уцелевших до нашего времени: Иннолово, Куттузи, Тиммолово, Рапполово. Это остатки зажиточной некогда Ингерманландии.

Селение Annamoisio упоминается в переписи Ингерманландской и Кексгольмской губернии 1690 года. В переписи 1748 года упоминается деревня Анна мыза, в которой проживало 28 душ мужского пола. Деревня – вотчина великого князя Константина Павловича, из которой в 1806–1807 годах были выставлены ратники Императорского батальона милиции.

На «Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга» Военно-топографического депо Главного штаба 1817 года, упомянута деревня Аннина из 15 дворов, которая впоследствии разрасталась. Аннина – деревня Красносельской удельной конторы Шунгоровского приказа, по просёлочной дороге, число дворов – 18. В 1860 году деревня Аннино насчитывала 28 дворов. В 1876 году в деревне открылась первая школа. В XIX – начале XX века, деревня административно относилась к Шунгоровскому сельскому обществу Константиновской волости 1-го стана Петергофского уезда Санкт-Петербургской губернии. В 1928 году население деревни Аннино составляло 289 человек. В годы Великой Отечественной войны, с августа 1941 года по январь 1944 года, территория волости находилась под немецко-фашистской оккупацией. Территория волости была выселена в 1943 году. В 1947 году здесь создаётся совхоз «Победа», ведётся большое жилищное строительство.

Анализ картографического материала

Новоселье как историческая местность соотносится, прежде всего, с освоением берегов реки Кикенка. Согласно картографическим архивным материалам до начала XIX века вблизи участка обследования на левом берегу реки Кикенка поселений не отмечено, а местность была покрыта лесом. На картах начала XIX века вблизи участка проведения обследования (к северу) располагалась Стрелинская колония. Река Кикенка при этом носит на картах разные названия – на карте 1817 г. она отмечена как р. Тулузи, а на пятиверстовой карте Шуберта 1834 г. – р. Труба (Кикенка). Наиболее близким к участку поселением была деревня Стрелинская подстава. Она отмечена на Военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии (трехверстовке Шуберта) 1855 г. По состоянию на 1856 г. она насчитывала 4 двора и 8 жителей мужского пола. По состоянию на 1885 г. деревня насчитывала уже 8 дворов.

На Подробной топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга, верстовке 1870-1890 гг. отмечена также деревня Красносельская подстава – к востоку от территории обследования примерно в 1,5 километрах.

На протяжении XIX и начала XX века деревня Новоселье меняла административную принадлежность – сначала относилась к Константиновской волости 1-го стана Петергофского уезда Санкт-Петербургской губернии и финскому лютеранскому приходу Хиетамяки, затем в 1917 году деревня Новоселье входила в состав Стрелинской волости Петергофского уезда, а по данным 1933 года деревни Новоселье и Подставо-Стрельнинское входили в состав Шунгоровского финского национального сельсовета Ленинградского Пригородного района.

На картах первой половины XX века – например, на карте центра Санкт-Петербургской губернии видно, что жилые и хозяйственные постройки деревни Новоселье концентрировались преимущественно восточнее, по обе стороны вдоль

дороги от Красного Села на Стрельну, проложенной в начале XIX в. (современной автодороги 41К-140), а участок обследования был свободен от какой-либо застройки. Территория производства работ, по всей видимости, распахана.

На аэрофотоснимке 1966 года участок обследования представляет собой поле без построек.

В целом, исходя из анализа исторических карт, фотографий и описаний понятно, что в исторический период территории, прилегающие к обследуемому участку, активно заселялись и осваивались. Тем не менее, непосредственно на участке обследования исторические поселения зафиксированы не были. В относительной близости от участка обследования поселения зафиксированы только начиная с XIX в. Вероятность обнаружения здесь сохранившихся объектов культурного наследия минимальна.

Археологическая изученность района исследования

Ранние сведения о памятниках археологии Ломоносовского района относятся к концу первой половины XIX в. В 1846 г. у мызы Боровская, между Ропшей и Дятлицами, при вспашке поля, было найдено около 4000 монет и два серебряных браслета. Клад сохранился не полностью: нашедший его крестьянин около 200 монет и серебряный браслет «кому-то продал», часть оставил себе, но 278 монет были отобраны у него помещиком Денисовым и доставлены в Академию Наук. Было определено, что поступившие в Академию монеты составляют византийские (968-976 и 975-1025 гг.), дирхемы (832-1012 гг.), англо-саксонские и немецкие (936-1035 гг.) (Марков, 1910. С 31; Корзухина, 1954. С. 102; Лапшин, 1990. С.78.). В 1866 г. членом Императорского общества любителей естествознания, антропологии и этнографии (ИОЛЕАЭ) А. М. Раевской у Усть-Рудицы раскопано 8 погребений в грунтовых ямах, ориентированных головой на юг, в одном из которых обнаружена монета Ивана III ([Раевская], 1876. С. 31-33). В 1869 г. при земляных работах у Красного Села обнаружены погребения с инвентарем: медные кольца, топоры, нож. Полученные материалы были описаны членом Императорского русского археологического общества А.И. Савельевым (Савельев, 1877. С. 56-60). В 1880, 1883 и 1885 гг. антрополог, ассистент Медико-хирургической академии Л.К. Ивановский в границах современного Ломоносовского района провел масштабные раскопки курганных и курганно-жальничных могильников у деревень Маклаково, Малые Горки, Волковицы (132 кургана), Глядино (72 кургана), Дятлицы (в двух группах раскопано 52 насыпи XIII в.), Гостилицы, Глобицы (Лапшин, 1990). В 1888 г. А. С. Уваровым опубликована первая сводка материалов, включавшая случайные находки по каменному веку России, и в том числе, обнаруженные в Санкт-Петербургской губернии (Уваров, 1881). С территории современного Ломоносовского района в сводке учтены две находки - «долото желобчатое, из

эпидозита; найдено в Петергофском уезде на берегу речки Каваш, в дер. Усть-Рудица, при рытье канавы у сада г-жи Орловой» и «топор или молот остроконечный, с выступами и овальным отверстием; поврежден крестьянами при накаливании его для разогревания горшков. В Петергофском уезде, близ дер. Воропелево» (Уваров, 1881. С. 39). В 1890 г., по данным Императорской археологической комиссии, на огородах деревни Новая Буря в медном котле найден клад из 712 шведских медных монет XVII в. (Архив ИИМК РАН, 1890. Л. 1-2). В 1897 г. одним из основателей Императрского московского археологического общества и членом Императорского петербургского археологического института А.Э. Мальмгреном произведены раскопки курганной группы у д. Новая Буря. Было исследовано 7 насыпей высотой 0,7-1,7 м и диаметром 3-6 м, с каменными обкладками в основании, содержавших ингумации в подкурганных ямах (Мальмгрен, 1897. Л. 8-11). В 1900 г. еще одним членом Петербургского археологического института Н.А. Штоффом произведены раскопки курганных групп у дд. Дятлицы (9 насыпей) и Гостилицы (1 насыпь в одном могильнике и 2 насыпи в другом), Н.А. Штофф также упоминает о жальнике Гостилицы-3. Несколько ранее, в 1898 г. (по материалам ИАК) в д. Гостилицы зафиксирована случайная находка клада медных шведских монет 1625-1639 гг. (Архив ИИМК РАН, 1898). В 1902 г. слушатель Императорского Петербургского Археологического Института (ИПАИ) В.Н. Глазов открыл курган у д. Большое Горлово (Б. Горлово-2) (Глазов, 1902. Л.1). В 1927 году Государственная академия истории материальной культуры (ГАИМК) силами палеоэтнологического отряда приступила к археологическому обследованию Северо-Запада для подготовки археологической карты региона. С этой целью в только что образованном (с 1 августа 1927 г.) Ораниенбаумском районе (современный Ломоносовский район) разведочные работы проводили члены отряда Б. А. Коишевский и Г.Ф. Дебец. Ими были обследованы, описаны и сняты глазомерные планы следующих памятников: жальничных могильников Волосово-1 и 2, Новая Буря – 2, городище Воронино-1, курганных групп Савольщина, Воронино-2, Дятлицы-1 и 2, Глядино, Гостилицы-1 и 2, Старый (Большой) Бор, Муховицы, Новая Буря-1, Малые Горки-1 и 2, Большое Горлово-1 (выявлен), Большое Горлова-2 (не сохранился), Новые Медуши (не сохранилась), Старые Медуши-1 и 2, Слепино, курганно-жальничных могильников Кожерицы, Глобицы, курганов Верхние Рудицы-1 и Никольская, грунтовый могильник Верхние Рудицы-2. В 1931 г. сотрудники ГАИМК М. Артамонов и П. Третьяков обследовали курганно-жальничный могильник Глухово, а в 1932 г. Н. Чернягин осмотрел обнаруженные безинвентарные погребения в Красном Селе (Чернягин, 1932. Л.5, 5 об). В 1941 г. в парке Александрия в Петергофе при случайных обстоятельствах был обнаружен уникальный клад серебряных монет, состоящий из 86 куфических и сасанидских монет (младшая чеканена в 804/805 г.),

зарытый в первой четверти IX в. Часть монет имеют граффити: арабские, греческие и скандинавские (в 1966 г. клад был передан в ГИМ) (Мельникова, Никитин, Фомин, 1984. С. 26-47). В 1948 г. Б.А. Колчин обследовал железоделательные комплексы у д. Стародворье и д. Ласуны (Колчин, 1953. С. 28). В 1949-1950 гг. В.В. Данилевским произведены раскопки на месте Усть-Рудицкой фабрики им. Ломоносова (Лапшин, 1990. С. 80). Новый этап исследований района начался в 70 –х гг. Так, О. В. Овсянников в 1970-1973 гг. провел масштабные раскопки крепости Копорье, а Е.А. Рябинин, в рамках широкого изучения средневековых археологических памятников в западных районах Ленинградской области, в 1977 г. исследовал жальник Новая Буря-2, курганную группу Маклаково, городище Воронино, у дд. Стародворье и Ласуны, раскопаны железоделательные комплексы (в т.ч. остатки сыродутной печи 12-13 вв.). По данным разведки Е.А. Рябинина курганная группа Воронино-2 и курганно-жальничный могильник Глобицы к 1977 г. не сохранились. В 1972 г. в Сосновом Бору при случайных обстоятельствах найден клад медных шведских монет XVII в., помещённых в котёл (передан в Государственный Эрмитаж).

С 1983 г. в Ленинградской области работала экспедиция ЛОИА АН СССР, которая проводила сплошное обследование памятников археологии области с целью создания её полной археологической карты. В Ломоносовском районе в 1985 и 1986 гг. сбором материалов занимался отряд под руководством В.А. Лапшина. По данным разведки 1985 г. большое количество памятников к этому времени не сохранилось: курганные группы Малые Горки-1 и 2, Волковицы, Глядино, Дятлицы-1, Гостилицы-1 и 2, Старые Медуши-1, Слепино, Савольщина, кургаы Верхние Рудицы-1, Никольская, курганно-жальничный могильник Кожерицы, жальники Волосово-1 и 2, грунтовый могильник Верхние Рудицы-2. От курганных могильников Муховицы и Старые Медуши уцелело по 2 насыпи. В результате работ 1986 г. удалось обнаружить и подтвердить сохранность курганно-жальничных могильников Глухово (129 курганов), Дятлицы-2 (17 насыпей), Старый (Большой) Бор (88 курганов и жальничных погребений) (Лапшин, 1990).

В последние десятилетия в районе открыты первые памятники эпохи камня. В 2003 г. С. Ю. Каргапольцевым обнаружено местонахождение Александрия, расположенное в г. Петродворец на пляже в парке Александрия. В 2004 г. местонахождение осмотрено А. И. Мурашкиным и С. Н. Лисицыным. На памятнике были собраны кремневые изделия и фрагменты керамики. По мнению исследователей, наличие отжимных пластин может свидетельствовать о мезолитическом или ранненеолитическом возрасте памятника. В 2003 г. Е. А. Барашковым, А. И. Мурашкиным и С. В. Бельским обнаружена стоянка Калищенское I, а в 2004 г. А. И. Мурашкиным и С. Н. Лисицыным – стоянка Калищенское II, расположенные у г. Сосновый Бор на берегах озера Калищенское.

Оба памятника относятся к культуре гребенчато-ямочной керамики среднего неолита. В 2008 г. к северо-востоку от г. Сосновый Бор, у д. Сюрье Д.В. Герасимовым, С.В. Бельским и С.Н. Лисициным открыта мезолитическая стоянка Сюр-1. В 2009 г. Карельской экспедицией ИИМК РАН под руководством С.Н. Лисицына на стоянке проведены небольшие раскопки (Лисицын, 2010. С .6-8).

Рядом организаций, такими как ИИМК РАН, СпбГУ НИИКСИ, ЗАО «ЭНОТ», проводились архивные и полевые (натурные) работы по согласованию землеотводов под трассы ЛЭП, дорог, различных площадок под строительство и т.п.

В ноябре 2023 года было проведено археологическое обследование с целью проведение ГИКЭ земельного участка с кадастровым номером 47:14:0504001:7768, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье. Площадь участка – 1,19 га. В ходе работ заложено два шурфа размером 2х2 метра. В результате работ объектов культурного (археологического) наследия не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Памятники археологии в непосредственной близости от исследуемой территории

Территория предполагаемого строительства до момента начала работ не была археологически изучена. Вместе с тем Ломоносовский район в целом чрезвычайно богат разновременными памятниками археологии. Ближайшими к исследуемой территории известными памятниками являются (В.А. Лапшин «Археологическая карта Ленинградской области», ч.1, СПБ, 1990 г.):

№ 570. Красное село. Грунтовый могильник в 0,5 км к западу от бывшего Красного села у бывшей деревни Карлино, к северу от дороги в Ропшу. В 1869 году при земляных работах обнаружены погребения, при них медные кольца, топоры, нож. В 1932 году – безинвентарные трупоположения.

№ 571. Малые Горки-1. Курганная группа в 2-х километрах к западу от деревни Малые Горки. В 1883 году в двух группах у деревни раскопано 33 кургана конца XII – XIII веков, в 1927 году отмечено 4 насыпи с каменными обкладками в основании. Не сохранилось.

№ 572. Малые Горки-2. Курганная группа в деревне Малые Горки в 0,5 км к востоку от реки Стрелка. В 1927 году отмечено 6 насыпей. Не сохранилось.

№ 573. Волковицы. Курганная группа к северу от западной части д. Волковицы, у южной оконечности Волковицкого парка. В 1883 г. раскопано 132 кургана кон. XII—XIV вв. Группа не сохранилась.

№ 574. Глухово. Курганно-жальничный могильник в 0,5 км от д. Глухово, в 0,8 км к северо-востоку от лесхоза Глухово и шоссе Ленинград–Кингисепп. Известен с конца XIX в., обследовался в 1931 и 1986 гг. Состоит из 129 курганов и

жальничных погребений. Курганные насыпи выс. 0,3–1,5 м, диам. 3–14 м, с каменными обкладками в основании. Жальничные погребения с кольцевыми оградками диам. 3 м и прямоугольные 2х1 м с крупным камнем в западной части.

№ 575. Волосово-1. Жальничный могильник к юго-востоку от бывш. д. Волосово, в 3 км к северу от д. Глухово. В 1927 г. отмечено 20 погребений с прямоугольными оградками 2х1 м. Не сохранился.

№ 576. Волосово-2. Жальничный могильник к юго-западу от бывш. д. Волосово, в 3 км к северу от д. Глухово. В 1927 г. отмечено 9 погребений с прямоугольными оградками. Не сохранился.

№ 577. Глядино. Курганная группа в 1 км к западу от д. Глядино, у дороги в д. Сокули, в поле. В 1883 г. раскопано 72 кургана кон. XII–XIII вв. В 1927 г. отмечено 20 насыпей. Не сохранилась.

№ 578. Боровская. Клад найден в 1846 г. у мызы Боровская между Ропшей и Дятлицами. Около 4000 монет и два серебряных браслета. Сохранилось и определено 278 монет: византийские (968–976 и 975–1025 гг.), дирхемы (832–1012 гг.), англо-саксонские и немецкие (936-1035 гг.). XI в.

№ 579. Дятлицы-1. Курганная группа в 0,7 км к югу от восточной околицы д. Дятлицы, в поле. Раскопки производились в двух группах в 1883 г. (52 насыпи XIII в.) и 1900 г. (9 насыпей). В 1927 г. группа насчитывала 51 насыпь. Не сохранилась.

№ 580. Дятлицы-2. Курганная группа к северу от западной части д. Дятлицы, в 1,5 км к северо-востоку от ее церкви, на западном склоне оврага, на берегу ручья. Раскопки производились в 1883 г. и 1900 г. (см. Дятлицы-1), могильник в то время занимал оба склона оврага. В 1927 г. отмечено 94 насыпи, при обследовании 1986 г. зафиксировано 17 насыпей выс. 0,2–0,5 м, диам. 6–10 м (только на западном склоне оврага).

№ 609. Петергоф. Клад серебряных монет найден в 1941 г. в районе Петергофа и передан в 1966 г. в ГИМ, 86 куфических и сасанидских монет, младшая чеканена в 804/805 г. Зарыт в первой четверти IX в. Часть монет имеют граффити: арабские, греческие и скандинавские.

Территориальное соотношение известных памятников археологии относительно исследуемого земельного участка отражено на иллюстрации № 13.

Удаленность археологических памятников от территории обследования – более 8 км.

Таким образом, на основании анализа картографического материала, архивных и литературных источников, были сделаны следующие выводы:

- непосредственно на территории исследуемого участка объекты археологического наследия и объекты культурного наследия ранее не фиксировались;

- регион проведения работ по письменным источникам осваивался человеком с периода позднего Средневековья;
- непосредственно у границ участка исторические населенные пункты не известны;
- территория производства работ не застроена вплоть до настоящего времени, что не исключает активное хозяйственное использование. На территории возможно обнаружение следов сельскохозяйственной деятельности, остатков отдельных построек;
- известные памятники археологии находятся на достаточном расстоянии (более 8 км) от участка обследования и в зону планируемых работ не попадают.

Полевые археологические работы на участке обследования проводились в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от 12 апреля 2023 г.

Было проведено натурное обследование территории земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822 с визуальным осмотром местности с целью поиска памятников археологии, выраженных в рельефе местности.

Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов и закладки археологических шурфов. Маршруты осуществлялись на всем протяжении пешим порядком. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. Все участки детально фиксировались (фото, описание, привязка к карте).

При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. На перспективных для обнаружения памятников археологии участках производилась закладка шурфов, ориентированных по сторонам света, направленных на поиск культурного слоя и древних артефактов. Количество и местоположение шурфов было обусловлено геоморфологическим состоянием местности и степенью освоенности обследуемой территории, и

определялись с таким расчетом, чтобы обеспечить полное выявление и определение границ всех объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемого земельного участка, с учетом существующих методических рекомендаций 1 шурф на 1 га (при обследовании площадных земельных участков). В ходе работ было заложено 19 археологических шурфов размерами 2х2 м, общей площадью 76 кв. м. Объем проведенных земляных работ является достаточным с учетом степени хозяйственной освоенности территории, а также ранее проведенных археологических работ.

Разборка грунта в процессе шурфовки производились вручную по стратиграфическим слоям с разнородными культурными прослойками и соответствующим им общим планиграфическим горизонтам фиксации. Глубина шурфа включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя, подстилающего почвенный горизонт (материка). Проводилась полная фотографическая фиксация обнаруженных объектов, а также всего процесса шурфовочных работ. Все шурфы по окончании работ были засыпаны, почвенное и дерновое покрытие восстановлено. Для картирования рекогносцировочных шурфов, выявленных объектов и общевидовых фотографий ландшафтной ситуации использованы имеющиеся в распоряжении экспедиции растровые карты масштаба 1:50000 и 1:100000 в формате JPG, а также топографический план масштаба 1:500 в формате DWG, предоставленный заказчиком. Привязка шурфов и зачисток на участках землеотводов к системе мировых координат произведена с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin GPSMAP CSx 60.

Географические координаты (широта, долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м с помощью встроенных в геоинформационную систему QGIS программных алгоритмов переведены в местную систему координат МСК-47 зона 2 (Ленинградская область). Основные этапы работ фиксировались с помощью цифровых фотоаппаратов с разрешением не менее 5 Мрх. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 5 м с сантиметровыми делениями. Все высотные отметки на планах и разрезах представлены в Балтийской системе высот (далее БС). После окончания разведочных работ все шурфы рекультивировались, что подтверждается фотографически.

Обследуемый земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье. Территория представляет собой фигуру – многоугольник неправильной формы – максимальной протяженностью с северо-запада на юго-восток 560 метров и с юго-

запада на северо-восток – 390 метров, состоящую из 20 кадастровых участков различного размера. Общая площадь участка – 18,5 Га, в том числе: КН: 47:14:0504001:7788 площадью 12084 кв. м; КН: 47:14:0504001:7789 площадью 3495 кв. м; КН: 47:14:0504001:7790 площадью 9849 кв. м; КН: 47:14:0504001:7799 площадью 12411 кв. м; КН: 47:14:0504001:7800 площадью 3267 кв. м; КН: 47:14:0504001:7801 площадью 2356 кв. м; КН: 47:14:0504001:7802 площадью 1854 кв. м; КН: 47:14:0504001:7803 площадью 1685 кв. м; КН: 47:14:0504001:7804 площадью 740 кв. м; КН: 47:14:0504001:7805 площадью 156 кв. м; КН: 47:14:0504001:7807 площадью 220 кв. м; КН: 47:14:0504001:7810 площадью 21280 кв. м; КН: 47:14:0504001:7811 площадью 31750 кв. м; КН: 47:14:0504001:7812 площадью 14208 кв. м; КН: 47:14:0504001:7813 площадью 880 кв. м; КН: 47:14:0504001:7815 площадью 1167 кв. м; КН: 47:14:0504001:7817 площадью 12112 кв. м; КН: 47:14:0504001:7818 площадью 13660 кв. м; КН: 47:14:0504001:7821 площадью 26070 кв. м; КН: 47:14:0504001:7822 площадью 11886 кв. м.

В 40 метрах к западу от границ территории обследования расположено русло реки Рюмка.

Участок – равнинный, с высотными отметками около 19,5-20,5 м БС, ранее представлял собой сельскохозяйственное поле, поросшее травянистыми растениями, кустарничковыми и отдельными деревьями.

Согласно сводному плану сетей, предоставленному заказчиком производства работ, в границах территории обследования, действующие подземные коммуникации отсутствуют.

На первом этапе было проведено сплошное визуальное обследование территории пешими маршрутами по условной сетке квадратов со сторонами до 20 метров, в рамках визуального обследования выполнена фотофиксация современного состояния местности:

Следует отметить, что визуальное обследование и, частично, земляные работы, проводились до формирования устойчивого снежного покрова, что позволило полноценно исследовать весь участок на предмет наличия признаков значимого культурного слоя, археологических объектов и артефактов.

По результатам визуального обследования подъемный материал и признаки наличия значимого культурного слоя не обнаружены.

Территория не огорожена, доступ свободный. На момент проведения обследования строительные и иные земляные работы не ведутся. Капитальные постройки в границах участка отсутствуют.

С севера участок ограничен асфальтированным продолжением Большой Балтийской улицы (точки фотофиксации №№ 1, 2, 13, 14), с востока расположена строительная площадка (точки фотофиксации №№ 10-13), с юга вдоль границ территории проходит грунтовая дорога, с западной стороны нескольких метрах от

границ земельного участка расположено русло реки Рюмка (точки фотофиксации №№ 1-3). Русло реки Рюмка, вероятно, было искусственно спрямлено в ходе сельскохозяйственного использования территории в XX веке: на момент проведения обследования русло вдоль западной границы участка представляет собой практически прямую канаву.

Растительность на участке представлена молодыми лиственными деревьями с густым подлеском, дневная поверхность задернована.

В ходе визуального обследования зафиксированы значительные антропогенные изменения дневной поверхности в восточной и северной оконечностях территории:

- в северной части вдоль трассы Большой Балтийской улицы, по всей видимости, ранее был складирован грунт, который затем переместили, а остатки разровняли по территории: на момент проведения обследования, естественно сформированный почвенный плодородный слой снят строительной техникой, перемешан с грунтом, поверхность лишена дернового покрова (точки фотофиксации №№13-15);

- в восточной части участка на территории устроены значительные по объему и высоте отвалы перемещенного грунта (вероятно, с соседних строительных площадок), перекрывающие дневную поверхность (точки фотофиксации №№ 9-13); на момент производства работ почвенный слой подтоплен.

В центральной, западной и южной частях участка зафиксированы значительные по площади нарушения грунта антропогенного характера: колеи от проезда крупной строительной техники, как относительно свежие, так и задернованные.

Исходя из площади земельного участка, согласно методическим рекомендациям, было заложено 19 шурфов, равномерно распределенных по территории обследования. Для закладки археологических шурфов выбирались относительно ровные, свободные от растительности участки без видимых антропогенных нарушений грунта.

В ходе работ в заполнении шурфов фиксировались поздние техногенные комплексы двух типов: траншеи от керамических мелиоративных трубок советского периода и оплывшие ямы от осколков снарядов времен ВОВ. В связи с тем, что материалы обследования территории на предмет наличия не передавались заказчиком производства работ в адрес исполнителя, выборка заполнения поздних комплексов проводилась лишь частично.

Шурф 1

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 19,3 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-коричневая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью от 20 до 40 см (с учетом неровностей дневной поверхности).

2. Материк – плотная желто-серая супесь – фиксируется на уровне -20 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину 10 см по всей площади шурфа

Общая глубина исследования – до 50 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

Шурф 2

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 19,3 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дерн и темно-серая гумусированная супесь мощностью до 10 см.

2. Переотложенный мешаный материковый суглинок мощностью 10-15 см.

3. Темно-сера гумусированная супесь мощностью 5-10 см (вероятно, слой погребенной почвы).

4. Материк – плотный желто-серый суглинок с морозобойными трещинами – фиксируется на уровне -35 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину 10 см по всей площади шурфа

Общая глубина исследования – до 45 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

Вероятно, в районе расположения шурфа ранее производились земляные работы (возможно, по спрямлению русла реки Рюмка), в ходе которых перемещенный грунт распределили по окружающей территории, после чего поверхность снова задерновалась.

Шурф 3

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 19,8 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью от 20 до 40 см (с учетом неровностей дневной поверхности).

2. Материк – плотный серо-желтый суглинок– фиксируется на уровне -40 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину 10 см по всей площади шурфа

Общая глубина исследования – до 45 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

Шурф 4

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,4 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 40 см.
2. Материк – плотный серо-желтый суглинок– фиксируется на уровне -40 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 10 см по всей площади шурфа

Общая глубина исследования – до 45 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

Шурф 5

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,2 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-коричневая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 40 см.
2. Материк – плотный коричневатый суглинок с окатанной галькой – фиксируется на уровне -40 см от дневной поверхности. й

Материковые отложения прокопаны на глубину до 5 см по всей площади шурфа

Общая глубина исследования – до 45 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

Шурф 6

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,8 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-коричневатая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 40 см.
2. Материк – светло-коричневый песок – фиксируется на уровне -40 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 10 см по всей площади шурфа.

В южной части шурфа по центру южной стенки выбрана лунка от разрыва мины времен ВОВ конусовидной формы диаметром около 50 см и глубиной до 20 см.

Общая глубина исследования – до 70 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

Шурф 7

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,9 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см.
2. Материк – плотный светло-коричневый суглинок– фиксируется на уровне -30 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 10 см по всей площади шурфа.

Общая глубина исследования – до 40 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

У северной стенки шурфа в уровне материковой поверхности зафиксирован хвостовик от мины времен ВОВ.

Шурф 8

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 19,9 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью от 20 до 40 см (с учетом неровностей дневной поверхности).
2. Материк – плотный серо—коричнево-желтый суглинок– фиксируется на уровне -40 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 10 см по всей площади шурфа.

Общая глубина исследования – до 50 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

Шурф 9

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 19,7 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см.
2. Материк – плотный светло-коричневый суглинок– фиксируется на уровне -30 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 5 см по всей площади шурфа.

Общая глубина исследования – до 35 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

Шурф 10

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 21,2 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 40 см.
2. Материк – плотный светло-желто-коричневый суглинок– фиксируется на уровне -40 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 5 см по всей площади шурфа.

Общая глубина исследования – до 45 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

Шурф 11

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,1 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см.
2. Материк – плотный светло-коричневый суглинок– фиксируется на уровне -30 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 0 см по всей площади шурфа.

Общая глубина исследования – до 40 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

В уровне материковой поверхности зафиксированы контуры траншеи шириной 30 см, пересекающей площадь шурфа в направлении северо-запад – юго-восток. Заполнение траншеи не выбиралось, так как стратиграфически установлен современный период ее возникновения. Вероятно, в данном случае мы фиксируем очередную траншею под укладку мелиоративной системы керамических трубок.

Шурф 12

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,0 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см (с учетом неровностей рельефа).

2. Материк – плотный светло-желто-коричневый суглинок с морозобойными трещинами – фиксируется на уровне -30 см от дневной поверхности.

Общая глубина исследования – до 35 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

Шурф 13

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,0 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см.

2. Материк – плотный светло-желто-коричневый суглинок– фиксируется на уровне -30 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 10 см по всей площади шурфа. В уровне материковой поверхности грунт обводнен.

Общая глубина исследования – до 40 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

Шурф 14

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,3 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью от 20 до 40 см.

2. Материк – плотный светло-коричневый суглинок– фиксируется на уровне -40 см от дневной поверхности.

В южной и восточной частях шурфа зафиксированы три западения материковой поверхности глубиной до 20 см с неровными краями и покатым дном, заполненные плодородно почвой (темно-сера гумусированная супесь). Возможно, в данном случае мы имеем также дело с небольшими воронками от снарядов времен ВОВ.

Общая глубина исследования – до 60 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

Шурф 15

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,6 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см.
2. Материк – плотный светло-желто-коричневый суглинок– фиксируется на уровне 20-30 см от дневной поверхности.

Общая глубина исследования – до 30 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

Шурф 16

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,3 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см.
2. Материк – плотный светло-желто-коричневый суглинок– фиксируется на уровне 30 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 10 см по всей площади шурфа.

Общая глубина исследования – до 40 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

Шурф 17

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 19,7 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 35 см.
2. Материк – плотный светло-желто-коричневый суглинок– фиксируется на уровне 35 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 5 см по всей площади шурфа.

Общая глубина исследования – до 40 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

Шурф 18

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,2 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см.

2. Материк – плотный светло-желто-коричневый суглинок– фиксируется на уровне 30 см от дневной поверхности.

В уровне дневной поверхности зафиксированы контуры траншеи, пересекающей центр шурфа в направлении северо-запад – юго-восток шириной до 35 см, заполненной переотложенным материковым суглинком.

После выборки заполнения на глубине 40 см от уровня материковой поверхности (около 70 см от дневной поверхности), зафиксирована керамическая составная труба диаметром около 10 см. Грунт в траншее обводнен.

Общая глубина исследования – до 85 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

Шурф 19

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,4 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см.

2. Материк – плотный светло-желто-коричневый суглинок– фиксируется на уровне 30 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 5 см по всей площади шурфа.

В юго-восточном углу выбрано углубление овальной формы, уходящее за пределы шурфа глубиной до 25 см. Судя по фрагментам ржавых железных предметов, можно предположить, что углубление также является следствие боевых действий периода ВОВ.

Общая глубина исследования – до 60 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

После окончания работ все шурфы были рекультивированы до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

В результате проведенных работ можно сделать следующие выводы:

1. Регион проведения работ по письменным источникам осваивался человеком с периода позднего Средневековья. Непосредственно у границ территории обследования населенные пункты появляются не ранее XIX века.

2. Участок остается незастроенным вплоть до настоящего времени.

3. Исследуемый участок находится на значительном удалении (более 8 км) от всех известных сохранившихся археологических объектов культурного наследия.

4. На территории фиксируется мощный почвенный слой характерный для сельскохозяйственных полей. Значимый культурный слой не выявлен.

В результате проведенного археологического обследования земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822 зафиксировано отсутствие остатков наземных древних сооружений, артефактов, имеющих историко-культурную ценность, культурного слоя или иных следов пребывания здесь человека в древности, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия. Результаты проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы археологических полевых работ отражены в полном научно-техническом отчете (Прил. 3).

Обоснования вывода экспертизы

1. В соответствии с заключением уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия (письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-17-9181/2024-0-1 от 06 ноября 2024 года) в границах земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822. Площадь (кв. м): 12084; 3495; 9849; 12411; 3267; 2356; 1854; 1685; 740; 156; 220; 21280; 31750; 14208; 880; 1167; 12112; 13660; 26070; 11886 **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 **не располагает.**

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.

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

2. Согласно проведенным историко-архивным исследованиям на территории земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822 выявленные объекты археологического наследия **отсутствуют**.

3. В соответствии со статьей 45-1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822 проведены археологические полевые работы в форме археологической разведки. Работы выполнены в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от 12 апреля 2023 г. и иных нормативно-правовых актов в сфере охраны объектов культурного наследия и хорошо документированы. Результаты обследования отражены в полном научно-техническом отчете. В ходе проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы археологических полевых работ объектов археологического наследия **не выявлено**.

4. Представленные материалы исчерпывающие и доказывают археологическую изученность земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822.

Вывод экспертизы

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельных участках, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822 в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на указанном земельном участке, подлежащем 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.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1 Копия Технического задания к договору № 247/11/2024 от 25 ноября 2024 года.

Приложение 2 Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-17-9181/2024-0-1 от 06 ноября 2024 года.

Приложение 3 Копия Полного научно-технического отчета о выполнении научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822, выполненного Центром спасательной археологии ИИМК РАН.

Приложение 4 Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.

Приложение 5 Копии градостроительных планов земельных участков.

Приложение 6 Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

Приложение 7 Копия справки № 14102/33 – 125.5-24 от 19.02.2025 г.

Приложение 8 Копия доверенности № 14102/33-161.5-2 от 09 января 2025 г.

Приложение 9 Сведения об экспертах.

Приложение 10 Выдержки из приказа № 2252 от 27.07.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение 11 Выдержки из приказа № 1537 от 17.09.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение 12 Выдержки из приказа № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение 13 Выдержки из приказа № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Эксперт Соловьев С.Л.

Руководитель археологических исследований Богуславский О.И.

«28» февраля 2025 г.

Документ подписан усиленными квалифицированными электронными подписями в соответствии с п. 24 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530.

Акт экспертизы оформлен в соответствии с требованиями Федерального Закона от 04.08.2023 №457-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и подписан УКЭП с использованием машиночитаемой доверенности.

Приложение 1

Копия Технического задания к договору № 247/11/2024 от 25 ноября 2024 года

Приложение №1
к Договору № 247/11/2024
от 25 ноября 2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822

1. Общие положения

1.1. Наименование Работ: проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822

1.2. Застройщик: ООО «СЗ СТ-4»

1.3. Исполнитель: ИИМК РАН

1.4. Стадия работ: проектная.

1.5. Район исследования: Ленинградская область, Ломоносовский район

1.6. Основание выполнения работ: письмо Комитета по сохранению объектов культурного наследия Ленинградской области №01-17-9181/2024-0-1 от 06.11.2024

1.7. Площадь земельного участка: 18,5 Га.

2. Объект экспертизы: земельные участки, расположенные по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822

3. Основная нормативно-техническая документация

3.1. Федеральный закон РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ.

3.2 Федеральный закон №7-ФЗ от 10.01.2002 г «Об охране окружающей среды».

3.3 Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации";

3.4. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

Заказчик_____ Исполнитель_____

3.5. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. №15).

4. Состав работ

Первый этап:

4.1 Получение разрешения (открытый лист) на право проведения археологических работ.

4.2. Архивно-библиографические исследования, составление исторической справки и создание ситуационного плана.

4.2.1. Проведение архивных исследований, касающихся сведений о наличии археологических памятников в обследуемой зоне.

4.2.2. Визуальное обследование участка исследований.

4.2.3. Составление краткой исторической справки.

4.3. Археологическое обследование участка:

4.3.1. Выявление памятников археологии на основании наличия подъемного материала, особенностей рельефа и иных данных.

4.3.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.

4.3.3. Описание ландшафтной характеристики расположения обнаруженных памятников и фиксируемых нарушений поверхности объекта.

4.3.4. Разбивка археологических шурфов - 19 шурфов.

4.3.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов.

4.3.6. Выборка культурных напластований из шурфов по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.

4.3.7. Выявление археологического материала в культурном слое.

4.3.8 Изучение культурного слоя в процессе закладки шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.

4.3.9. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала in situ.

4.3.10. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфов и обнаруженных ям.

4.3.11. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.

4.3.12. Вычерчивание профилей шурфов, текстуальное описание стратиграфии, культурного слоя, материка и иных объектов в шурфах.

4.3.13. Ведение полевой документации.

4.4. Камеральные работы.

4.4.1. Очистка или мытье находок, при необходимости оперативная первичная консервация предметов из разрушающихся материалов

4.4.2. Статистическая обработка массовых находок. Шифровка находок.

4.4.3. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.

4.4.4. Зарисовка находок.

4.4.5. Фотографирование находок.

При необходимости:

4.4.6. Определение остеологического материала и отбор образцов в коллекцию

4.4.7. Определение зерен и семян.

4.4.8. Определение пород образцов древесины.

4.4.9. Дендрохронологический и радиокарбонный анализ образцов.

4.4.10. Атрибуция нумизматических находок.

4.4.11. Атрибуция воинских и других знаков.

4.4.12. Эпиграфический анализ находок с надписями.

4.4.13. Атрибуция изделий с клеймами изготовителей.

4.5. Подготовка коллекций к передаче на постоянное хранение в Государственный музейный фонд

4.6. Написание полного научно-технического отчёта.

4.7. Уведомление об окончании первого этапа.

Второй этап:

4.8. Подготовка акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

4.9. Передача акта государственной историко-культурой экспертизы в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

5. Отчетная документация.

5.1. Полный научно-технический отчет в 1 экземпляре на электронном носителе;

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в 1 экземпляре на электронном носителе;

копия сопроводительного письма в региональный орган охраны объектов культурного наследия о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы в 1 экземпляре на бумажном носителе.

5.2. Отчетная документация предоставляется в электронном видах в формате Adobe Acrobat (*pdf).

6. Требования к выполнению работ.

6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. №15) и Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства №530 от 25 апреля 2024 г.)

Генеральный директор ООО «СЗ СТ-4»

_____ / Калачев В.Б. /

М.П.

Директор Центра спасательной археологии ИИМК РАН

_____ /Н.Ф. Соловьева/

М.П.

Приложение 2

Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-17-9181/2024-0-1 от 06 ноября 2024 года

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

06.11.2024 № 01-17-9181/2024-0-1

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «СЗ СТ-4»

В.Б. Калачеву

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 22.10.2024 № ПГУ-10243261 (вход. от 22.10.2024 № 01-17-9181/2024) в отношении земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822. Площадь (кв. м): 12084; 3495; 9849; 12411; 3267; 2356; 1854; 1685; 740; 156; 220; 21280; 31750; 14208; 880; 1167; 12112; 13660; 26070; 11886 соответственно (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 25.04.2024 № 530. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

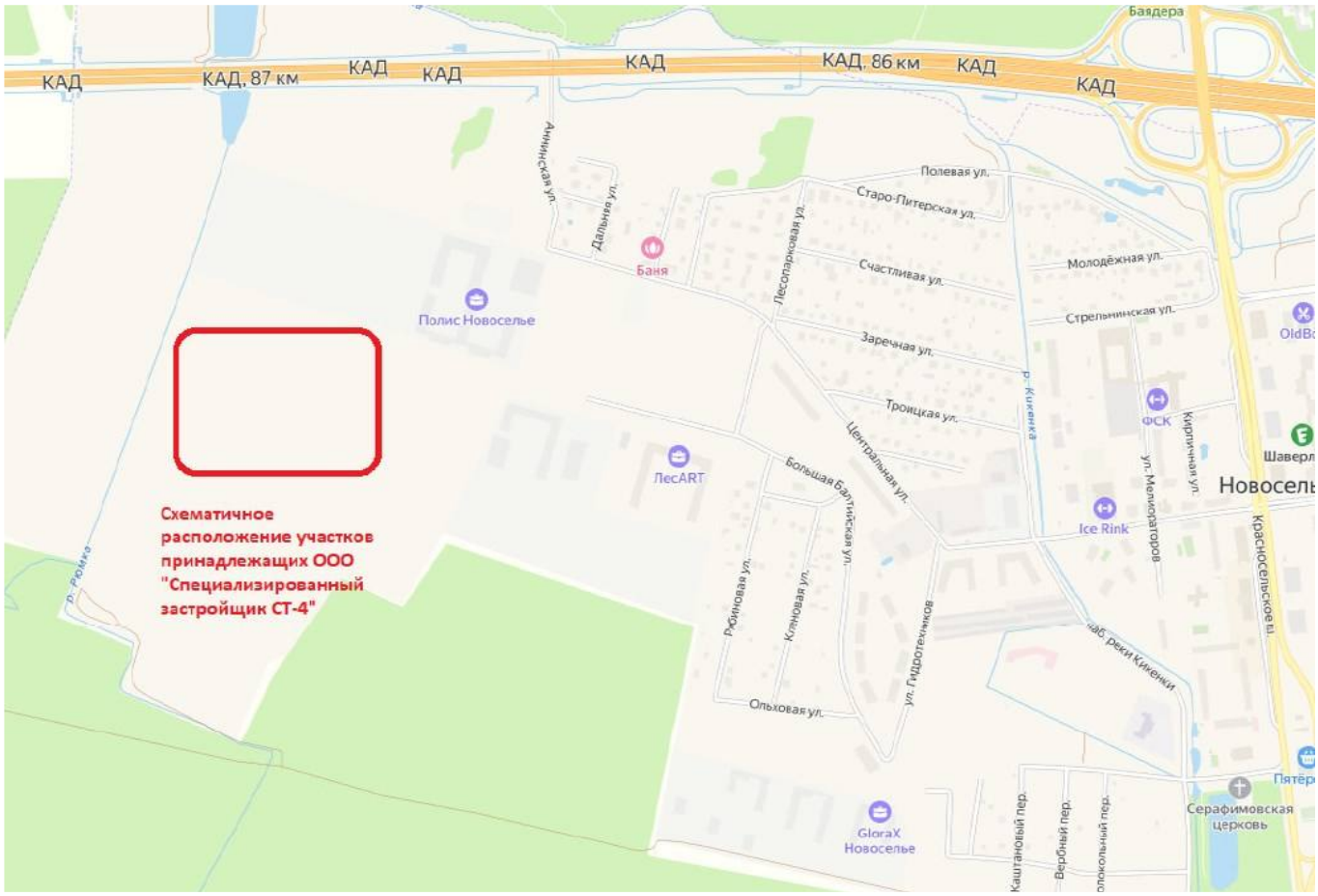
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00EA8A21DC8D39B53AEB2193B88BCB9815
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-05-2024 до 20-08-2025

В.О. Цой

Исп.:Т.А. Кравчук, тел. (812) 539-45-11

Приложение 1



Приложение 3

Копия Полного научно-технического отчета о выполнении научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822, выполненного Центром спасательной археологии ИИМК РАН

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК (ИИМК РАН)

Экз._____

Заказчик – ООО «СЗ СТ-4»

ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822

247/11/2024-ИИМК РАН-2024-ТО

Отв. исполнитель к.и.н. О. И. Богуславский

Санкт-Петербург
2025

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Российская академия наук

ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ

(ИИМК РАН)

УДК: 902.21(470.23)
ББК: 63.4(2)
Инв.№_____

Гриф. _____
Экз. _____

УТВЕРЖДАЮ:
Директор Центра спасательной археологии ИИМК РАН
_____ Н.Ф. Соловьева
«__» _____ 2025 г.

ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЕ НАУЧНОЕ АРХЕОЛОГИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ (РАЗВЕДКИ) С ЦЕЛЬЮ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЛОМОНОСОВСКИЙ РАЙОН, АННИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, Г. П. НОВОСЕЛЬЕ, С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822

247/11/2024-ИИМК РАН-2024-ТО

Объект по адресу:	Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье
Основание:	Договор № 247/11/2024 от 25 ноября 2024 года
Заказчик:	ООО «СЗ СТ-4»
Исполнитель:	ИИМК РАН

Отв. исполнитель _____ к.и.н. О. И. Богуславский

Санкт-Петербург
2025

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
247/11/2024-ИИМК РАН-2024-ТО-С	Содержание тома	стр. 7
247/11/2024-ИИМК РАН-2024-ТО-Т	Том 1. Полный научно-технический отчет по результатам выполнения археологических исследований. Текстовая часть.	стр. 3-71
247/11/2024-ИИМК РАН-2024-ТО-Г	Том 1. Полный научно-технический отчет по результатам выполнения археологических исследований. Графическая часть.	стр. 72-183

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Руководитель работ, держатель Открытого листа	О. И. Богуславский, к.и.н.
Заместитель руководителя, м.н.с.	А. М. Смирнов (ведение полевого дневника, фотографическая фиксация, подготовка иллюстративного материала, подготовка исторической справки и картографического материала)
лаборант	А. А. Кадыгробов
лаборант	А. Г. Раззак
лаборант	О. Г. Раззак
лаборант	Ю. Г. Раззак
лаборант	Я. В. Татаренко

АННОТАЦИЯ

Наименование организации, проводившей полевые работы: Институт истории материальной культуры Российской Академии наук (ИИМК РАН).

ФИО держателя Открытого листа: Богуславский Олег Игоревич.

Номер Открытого листа: № Р018-00103-00/01395433 от 25 сентября 2024 года, срок действия Открытого листа – с 25 сентября 2024 года по 25 августа 2025 года (приложение А).

Полное название отчета, количество томов, листов: Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822. – Санкт-Петербург: ЦСА ИИМК РАН, 2024. – 189 л.

Отчет состоит из 1 тома, включающего: 71 стр. текста, 209 рис., 17 источников, 2 приложения.

Ключевые слова: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, река Рюмка, Новоселье, шурф, археологические полевые работы (археологическая разведка).

Сроки и место проведения археологических полевых работ: декабрь 2024 года, земельные участки, расположенные по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье,

с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822.

Основание для проведения археологических полевых работ: договор № 247/11/2024 от 25 ноября 2024 года, заключенный между ООО «СЗ СТ-4» и ИИМК РАН.

Размер обследованного земельного участка, количество заложенных разведочных шурфов. Общая площадь обследуемых земельных участков – 18,5 Га. В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка, заложено 19 археологических шурфа общей площадью 76 кв. м.

Археологические объекты в границах исследуемой территории не выявлены.

Обоснование количества заложенных археологических шурфов. Согласно «Положению о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации» (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от «12» апреля 2023 г. № 15), предварительная оценка количества закладываемых шурфов проводится из расчета:

- не менее одного шурфа на площади до 1 га при обследовании земельных участков, отведенных под строительство и обустройство площадных хозяйственных объектов.

Количество шурфов определяется с таким расчетом, чтобы обеспечить выявление всех объектов археологического наследия в границах обследуемых земельных участков. При этом шурфы могут располагаться на обследуемой

площади неравномерно. Их количество необходимо увеличивать на всех частях земельных участков, перспективных для обнаружения объектов археологического наследия.

Таким образом, в границах территории площадного объекта были заложены 19 шурфов (размер одного шурфа – 2х2 м).

Краткая научная информация о результатах проведенных археологических полевых работ: в результате проведенных историко-архивных исследований в границах земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822 объекты культурного наследия, включенные в Единый Государственный реестр памятников истории культуры Российской Федерации, **отсутствуют.** В ходе работ объектов культурного (археологического) наследия **не выявлено.**

СОДЕРЖАНИЕ

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА 8
ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ 10
ВВЕДЕНИЕ 12
1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА 16
1.1. Геологическая история исследуемой территории 16
1.2. История освоения Ломоносовского района Санкт-Петербурга 18
1.3. Анализ картографического материала 22
1.4. Археологическая изученность района исследования 24
1.5. Памятники археологии в непосредственной близости от исследуемой территории. 28
2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ 31
3. МЕТОДИКА ПОЛЕВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ 33
4. ПОЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ 36
ЗАКЛЮЧЕНИЕ 51
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ 53
СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ 55
АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ 71
ПРИЛОЖЕНИЕ А. КОПИЯ ОТКРЫТОГО ЛИСТА 184
ПРИЛОЖЕНИЕ Б. КОПИЯ ПИСЬМА КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 185

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

Настоящие исследования проводились во исполнение требований ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании следующих нормативно-правовых актов:

1. Федеральный Закон РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;

2. Федеральный Закон РФ "Об охране окружающей природной среды" от 10.01.2002 № 7-ФЗ;

3. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, по форме утвержденного постановлением бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от 12 апреля 2023 г.;

4. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Министерства культуры РФ от 03.12.2011 № 954);

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

6. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (Открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утв. Постановлением Правительства РФ №1893 от 24 октября 2022 г.)

7. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия (рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ);

8. Закон Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области».

ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

В настоящем научно-техническом отчёте применяются следующие термины с соответствующими определениями:

археологические разведки – проведение на поверхности земли или под водой научных исследований, направленных на поиски объектов археологического наследия или собственно на объектах археологического наследия, без осуществления земляных работ либо с осуществлением локальных земляных работ с общей площадью не более 20 м² на каждом объекте археологического наследия с исследованием культурного слоя путем заложения шурфов или без таковых, в том числе с полным или частичным изъятием археологических предметов в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и (или) планирования мероприятий по обеспечению их сохранности;

культурный слой – слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет и включающий археологические предметы;

поврежденный культурный слой – культурный слой, нарушенный, перемещенный, переотложенный в результате природных процессов либо антропогенного воздействия последних ста лет;

техногенный грунт (слой) – грунт, измененный, перемещенный или образованный в результате инженерно-хозяйственной деятельности человека последних ста лет;

объект археологического наследия – частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки;

археологические предметы – движимые вещи, основным или одним из основных источников информации о которых независимо от обстоятельств их

обнаружения являются археологические раскопки или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок;

археологический шурф – вид локальных земляных работ в рамках археологических разведок, локальное вскрытие грунта, прямоугольное или квадратное в плане, площадь которого может варьироваться от 1 до 20 кв. м;

разрешение (открытый лист) – документ, выдаваемый федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании заключения Российской академии наук и подтверждающий право на проведение одного из видов археологических полевых работ (археологических разведок, археологических раскопок, археологических наблюдений);

Используемые сокращения:

БС – Балтийская система высот 1977 г.

ГАИМК – Государственная Академия истории материальной культуры

ИА РАН – Институт археологии Российской академии наук

ИИМК РАН – Институт истории материальной культуры Российской академии наук

КСИА – Краткие сообщения института археологии

ЛОИА – Ленинградское отделение Института археологии

МАЭ РАН – Музей антропологии и этнографии имени Петра Великого Российской академии наук

МИА – Материалы и исследования по археологии СССР

ОАН – Объект археологического наследия

ОКН – Объект культурного наследия

РГИА – Российский государственный исторический архив

СПбГУ – Санкт-Петербургский государственный университет

ФЗ – Федеральный Закон

ВВЕДЕНИЕ

В декабре 2024 года археологической экспедицией Центра спасательной археологии ИИМК РАН было произведено историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822 (рис. 1–5).

Общая площадь обследуемых земельных участков – 18,5 Га.

КН: 47:14:0504001:7788 площадью 12084 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7789 площадью 3495 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7790 площадью 9849 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7799 площадью 12411 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7800 площадью 3267 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7801 площадью 2356 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7802 площадью 1854 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7803 площадью 1685 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7804 площадью 740 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7805 площадью 156 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7807 площадью 220 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7810 площадью 21280 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7811 площадью 31750 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7812 площадью 14208 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7813 площадью 880 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7815 площадью 1167 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7817 площадью 12112 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7818 площадью 13660 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7821 площадью 26070 кв. м;

КН: 47:14:0504001:7822 площадью 11886 кв. м.

Работы осуществлялись на основании договора № 247/11/2024 от 25 ноября 2024 года, заключенного между ИИМК РАН и ООО «СЗ СТ-4», а также на основании Открытого листа № Р018-00103-00/01395433 от 25 сентября 2024 года, выданного Министерством культуры РФ 25 сентября 2024 года на имя заместителя директора ИИМК РАН, к.и.н. Богуславского Олега Игоревича на право производства археологических полевых работ (археологических разведок) с осуществлением локальных земляных работ на земельном участке в Приозерском, Бокситогорском, Тихвинском, Лодейнопольском, Подпорожском, Кировском, Киришском, Волосовском, Волховском, Всеволожском, Выборгском, Гатчинском, Лужском, Ломоносовском, Сланцевском, Тосненском, Кингисеппском районах и Сосновоборском г.о. Ленинградской области. Срок действия Открытого листа: с 25 сентября 2024 года по 25 августа 2025 года (приложение А).

В соответствии с письмом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-17-9181/2024-0-1 от 06 ноября 2024 г. (приложение Б) в границах земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822. Площадь (кв. м): 12084; 3495; 9849; 12411; 3267; 2356; 1854;

1685; 740; 156; 220; 21280; 31750; 14208; 880; 1167; 12112; 13660; 26070; 11886 **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.**

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.

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

Цель проведения работ на участке обследования – определение наличия или отсутствия объектов культурного, в том числе и археологического, наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на обследуемом земельном участке.

Задача археологических исследований на участке обследования заключалась в выявлении, фиксации и исследовании остатков археологических (исторических) памятников, культурных слоев, конструкций и сооружений, массовых и индивидуальных находок путем визуального обследования и заложения разведывательных археологических шурфов (археологические разведки).

До начала полевых археологических работ была собрана историко-библиографическая информация, подготовлен комплект исторических карт с

нанесенными на них границами участка обследования, а также иллюстративный материал, отражающий расположение объекта относительно известных объектов культурного наследия, в том числе археологических (рис. 6-13).

В ходе полевых археологических работ, с целью выявления культурного слоя, на территории обследования произведен натурный осмотр участка (рис. 14-59), заложено 19 археологических шурфов размерами 2х2 м общей площадью 76 кв. м (рис. 60-209).

Известные памятники археологии расположены на существенном удалении от участка обследования (более 8 км) и проектируемым строительством не затрагиваются.

В результате проведенных работ объектов культурного (археологического) наследия не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Значимый культурный слой не зафиксирован.

1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

1.1. Геологическая история исследуемой территории

Геологическое строение территории Санкт-Петербурга обусловлено положением на стыке Балтийского кристаллического щита и Русской плиты. На всей территории развита мощная толща (до 1200 – 1300 м) верхнепротерозойских и палеозойских осадочных пород, образующая осадочный чехол Русской плиты. Они залегают наклонно, со слабым падением под углом 10 - 20' к юго-востоку и образуют северо-западное крыло гигантской пологой вогнутой складки – Московской синеклизы (впадины).

В палеозое 300–400 миллионов лет назад вся эта территория была покрыта морем. Осадочные отложения того времени – пески, супеси, глины с линзами ила или торфа – покрывают мощной толщей (свыше 200 метров) кристаллический фундамент, состоящий из гранитов, гнейсов и диабазов. Современный рельеф образовался в результате деятельности ледникового покрова (последнее Валдайское оледенение было 12 тысяч лет назад). После отступания ледника образовалось Литориновое море, уровень которого был на 7–9 м выше современного. 4 тысячи лет назад море отступило, и мели Финского залива превратились в острова. Долина сложена озёрно-ледниковыми и постледниковыми отложениями. Последние 2,5 тысячи лет рельеф почти не менялся.

В четвертичный период территория города неоднократно покрывалась материковыми льдами, деятельность которых сформировала современный рельеф. Рельеф области сформировался в результате длительного взаимодействия внутренних и внешних сил. Историю формирования области условно делят на три этапа:

1 этап – в доледниковое время вследствие неравномерного тектонического поднятия сформировался денудационно-тектонический рельеф;

2 этап – в четвертичное время территория несколько раз покрывалась ледниками, которые неоднократно стаивали;

3 этап – после стаивания последнего ледникового покрова и спуска озерно-ледниковых водоемов (последние 8–9 тысяч лет) развитие рельефа происходило под влиянием эррозионно-аккумулятивной деятельности рек, абразии и аккумуляции озерных и морских водоемов, эоловой деятельности, карстовых процессов и морфообразования. Значительное поднятие северного побережья Ладожского озера вызвало перемещение водных масс к югу и затопление южного побережья этого озера. Результатом такой трансгрессии явилось возникновение реки Невы (4,5 – 5 тыс. лет назад) м.

До основания Санкт-Петербурга значительная часть территории была заболочена и покрыта лесами.

Почти вся территория Санкт-Петербурга расположена на плоской низкой равнине, имеющей множество древних морских террас. Одна из наиболее известных – Литориновая, начинающаяся в районе станции метро «Автово» и протянувшаяся вдоль проспекта Стачек и всего Петергофского шоссе. Называется по названию Литоринового моря, существовавшего на месте современной Балтики около 7,5–4 тысяч лет назад. На территории центральной части города выделены три террасы Литоринового моря, уступами спускающиеся к Финскому заливу. Каждая из террас имела отличия в строении почвенного покрова и его компонентном составе. Исторический центр города расположен на первой, наиболее низкой, Литориновой морской террасе, которая расчленена рукавами реки Невы, образующими с островами обширную дельту. Почвообразование в дельте реки Невы отличалось высокой динамичностью, связанной с гидрологическим режимом реки и периодическими наводнениями. Каждое затопление открывало новую стадию в развитии почв, определяя специфику процессов синлитогенного почвообразования. В естественном почвенном покрове дельты Невы абсолютно доминировали аллювиальные серогумусовые глеевые почвы. В пределах города террасы сильно изменена человеком, пронизана улицами с интенсивным движением.

Средняя высота центра города над уровнем моря 5 м. Северные районы имеют высоту от 1 (болота Юнтоловского заказника) до 40 м (Поклонная гора).

Южные районы – от 5 до 18 м. И только в южных и кое-где в северных пригородах средняя высота рельефа составляет 50-60 м. Наивысшая точка в границах города находится на Дудергофских высотах и составляет 176 м. Самая низкая сухопутная точка находится в Кронштадте – Доковый бассейн со среднегодовой отметкой уровня воды в 11,4 м ниже нуля Кронштадтского футштока.

В палеозое вся эта территория была покрыта морями. Осадочные отложения того времени – песчаники, пески, глины, известняки – покрывают мощной толщей (свыше 200 метров) кристаллический фундамент, состоящий из гранитов, гнейсов и диабазов. Современный рельеф образовался в результате деятельности ледникового покрова (последнее Валдайское оледенение было 12 тысяч лет назад). После отступания ледника образовалось Литориновое море, уровень которого был на 7-9 м выше современного. 4 тысячи лет назад море отступило и образовалась долина реки Невы. Долина сложена озёрно-ледниковыми и постледниковыми отложениями. Последние 2,5 тысячи лет рельеф почти не менялся.

На наиболее возвышенных местах находились небольшие ареалы аллювиальных почв, в профиле которых заметны признаки альфегумусового процесса и подзолообразования.

В прибрежной зоне в результате деятельности прибоя и русловых процессов реки Невы береговая линия на протяжении тысячелетий постоянно изменялась, появлялись и исчезали мелкие заливы, острова меняли свою форму, увеличивались в размерах.

В краевых, как правило, западных, частях островов процессы абразии берега водами реки Невы и Финского залива препятствовали образованию полноразвитых аллювиальных почв. Здесь формировались слаборазвитые маршевые почвы.

1.2. История освоения Ломоносовского района Санкт-Петербурга

Территория Ленинградской области начала осваиваться человеком около 10 000 лет назад, после отступления последнего Валдайского оледенения. К

началу бореального периода (10000-8000 л. н.) растительный покров стал сплошным и довольно разнообразным с преобладанием сосны и березы, а климат – сухим и теплым.

Ломоносовские земли были заселены славянскими и финно-угорскими племенами. Вдоль южного берега Финского залива имелись небольшие селения охотников и рыбаков – южнее селились племена, которые занимались в основном земледелием и скотоводством.

В XII веке на этих землях селились племена, говорящие на различных прибалтийско-финских языках: водь, ижора, финны, эстонцы и карелы, которые быстро смешались с проживающими здесь племенами: гуди, емь и весь и потом потеснили на побережье Финского залива финское племя водь. Известно, что племя ижоры проникали все далее на запад и расселялись среди води и русских. Вместе с тем расширялось и понятие Ижорских земель. Уже к концу XII века Водские и Ижорские земли вошли в состав Водской пятины Новгородского государства.

В XIII столетии важным опорным пунктом Водской пятины Великого Новгорода являлся Копорский погост. Первое упоминание о крепости Копорье относится к 1240 году, когда новгородская рать во главе с князем Александром Невским захватила деревянный немецкий замок, который был возведен еще крестоносцами в Копорском погосте, и изгнала «непрошеных гостей» - рыцарей Ливонского ордена. В штурме крепости Копорье наряду с новгородскими и ладожскими дружинами участвовали карельские и ижорские воины. На месте замка рать Невского возводит деревянную крепость, которая вошла в пояс новгородских порубежных крепостей: Ивангорода, Яма, Корелы, Орешка и Ладоги. Постоянная угроза вторжения со стороны немецких рыцарей заставила к 1280 году на месте деревянной крепости возвести каменную, которая сохранилась до наших дней и является древнейшим памятником военного зодчества на Ломоносовской земле, уступающим по возрасту лишь Ладоге – древней столице Руси (в 2003 году Старой Ладоге исполнилось 1250 лет).

Почти три века Водская пятина находилась под властью Великого Новгорода, а в 1478 году вместе со своей новгородской землей вошла в состав Великого княжества Московского. В 1499 году составляется переписная книга московским писцом Дмитрием Васильевичем Китаевым в связи с присоединением Ижорских и Водских земель к Московскому государству. Но не прошло и ста лет, как в начале XVII века, после неудачной для России Ливонской воины (Россия была ослаблена польско-шведской интервенцией, междоусобицей бояр и царей) она пошла на заключение мирного договора со Швецией, подписанного в 1617 году в селе Столбово, что близ Тихвина. По Столбовскому договору эти земли восемьдесят пять лет находились под шведским владычеством.

В образованной шведской провинции Ингерманландии эти земли раздавались шведским, немецким и финским дворянам, с тех пор на Ломоносовской земле появились деревни с финскими названиями – Виллози, Лимузи, Ускули и другие.

В ходе Северной войны 28 мая 1703 года шведский гарнизон крепости Копорье сдался войскам генерал фельдмаршала Б.П. Шереметьева, а первого июля крепость Копорье посетил царь Петр I.

После победы в Северной войне над шведами и выхода к берегам Балтийского моря все внимание царя было привлечено к этим землям. Для первой половины XVIII века характерен необыкновенно высокий рост численности сельского населения Северо-запада: он был примерно в восемь раз выше, чем по другим регионам Петербургской губернии. Это было результатом принятых жестких мер царя Петра I. Вокруг новой столицы Российской империи началось быстрое возведение царских резиденций и роскошных дворцов придворной знати.

Как известно, Петр I строит в мызе Ропша свой «Охотничий замок», потом его дочь императрица Елизавета Петровна возвела себе дворец и позже подарила его наследнику престола Петру Федоровичу.

Среди мыз Гостилицы – одна из древнейших в Петергофском уезде. После освобождения края от шведов она была подарена Петром I фельдмаршалу Бурхарду Христофору Миниху.

7 октября 1743 года мыза Гостилицы вместе с другими отписанными землями от впавшего в немилость фельдмаршала Миниха отошла во владение любимцу императрицы Елизаветы Петровны Алексею Григорьевичу Разумовскому.

В этот период непрерывно растут в Петербурге и его окрестностях объемы строительных работ. Высокодоходным делом становится в XVII веке добыча камня, известняка и песка во многих уездах губернии.

На Ломоносовской земле выдающимися архитекторами Е. Ганом, П. М. Еропкиным, А В. Квасовым, Дж. Кваренги, Ч. Камероном, Ф. Б. Расстрелли, Ю. М. Фельтеном, А И. Штакеншнейдером, Г. И. Энгельманом и Л. Руска возводятся усадьбы в Ропше, Гостилицах, Каменке, Лопухинке, Оржицах и других местах этого удивительного края. В Усть-Рудице находилась усадьба М.В. Ломоносова.

XVIII век славен и тем, что вокруг Северной столицы одна за другой вырастали царские резиденции – Ораниенбаум, Петергоф, Стрельна, Ропша, Царское Село, Павловск и Гатчина.

Стремлению царя Петра I создать на побережье Финского залива «русский Версаль» обязан своим возникновением и Стрельнинский дворец, строительство которого началось практически одновременно с Петергофом.

Новоселье – городской посёлок в Ломоносовском муниципальном районе Ленинградской области. Административный центр Аннинского городского поселения.

Со времён шведского правления земли Шунгоровского погоста были заселены финнами-ингерманландцами. Об этом свидетельствуют названия деревень, уцелевших до нашего времени: Иннолово, Куттузи, Тиммолово, Рапполово. Это остатки зажиточной некогда Ингерманландии.

Селение Annamoisio упоминается в переписи Ингерманландской и Кексгольмской губернии 1690 года. В переписи 1748 года упоминается деревня Анна мыза, в которой проживало 28 душ мужского пола. Деревня – вотчина великого князя Константина Павловича, из которой в 1806–1807 годах были выставлены ратники Императорского батальона милиции.

На «Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга» Военно-топографического депо Главного штаба 1817 года, упомянута деревня Аннина из 15 дворов, которая впоследствии разрасталась. Аннина – деревня Красносельской удельной конторы Шунгоровского приказа, по просёлочной дороге, число дворов – 18. В 1860 году деревня Аннино насчитывала 28 дворов. В 1876 году в деревне открылась первая школа. В XIX – начале XX века, деревня административно относилась к Шунгоровскому сельскому обществу Константиновской волости 1-го стана Петергофского уезда Санкт-Петербургской губернии. В 1928 году население деревни Аннино составляло 289 человек. В годы Великой Отечественной войны, с августа 1941 года по январь 1944 года, территория волости находилась под немецко-фашистской оккупацией. Территория волости была выселена в 1943 году. В 1947 году здесь создаётся совхоз «Победа», ведётся большое жилищное строительство.

1.3. Анализ картографического материала

Новоселье как историческая местность соотносится, прежде всего, с освоением берегов реки Кикенка. Согласно картографическим архивным материалам до начала XIX века вблизи участка обследования на левом берегу реки Кикенка поселений не отмечено, а местность была покрыта лесом (рис. 6-7). На картах начала XIX века вблизи участка проведения обследования (к северу) располагалась Стрелинская колония. Река Кикенка при этом носит на картах разные названия – на карте 1817 г. она отмечена как р. Тулузи, а на пятиверстовой карте Шуберта 1834 г. – р. Труба (Кикенка) (рис. 8). Наиболее близким к участку поселением была деревня Стрелинская подстава. Она отмечена на Военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии (трехверстовке Шуберта) 1855 г. По состоянию на 1856 г. она насчитывала 4

двора и 8 жителей мужского пола. По состоянию на 1885 г. деревня насчитывала уже 8 дворов.

На Подробной топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга, верстовке 1870-1890 гг. отмечена также деревня Красносельская подстава – к востоку от территории обследования примерно в 1,5 километрах (рис. 9).

На протяжении XIX и начала XX века деревня Новоселье меняла административную принадлежность – сначала относилась к Константиновской волости 1-го стана Петергофского уезда Санкт-Петербургской губернии и финскому лютеранскому приходу Хиетамяки, затем в 1917 году деревня Новоселье входила в состав Стрелинской волости Петергофского уезда, а по данным 1933 года деревни Новоселье и Подставо-Стрельнинское входили в состав Шунгоровского финского национального сельсовета Ленинградского Пригородного района.

На картах первой половины XX века – например, на карте центра Санкт-Петербургской губернии видно, что жилые и хозяйственные постройки деревни Новоселье концентрировались преимущественно восточнее, по обе стороны вдоль дороги от Красного Села на Стрельну, проложенной в начале XIX в. (современной автодороги 41К-140), а участок обследования был свободен от какой-либо застройки (рис. 10-11). Территория производства работ, по всей видимости, распахана.

На аэрофотоснимке 1966 года участок обследования представляет собой поле без построек (рис. 12).

В целом, исходя из анализа исторических карт, фотографий и описаний понятно, что в исторический период территории, прилегающие к обследуемому участку, активно заселялись и осваивались. Тем не менее, непосредственно на участке обследования исторические поселения зафиксированы не были. В относительной близости от участка обследования поселения зафиксированы только начиная с XIX в. Вероятность обнаружения здесь сохранившихся объектов культурного наследия минимальна.

1.4. Археологическая изученность района исследования

Ранние сведения о памятниках археологии Ломоносовского района относятся к концу первой половины XIX в. В 1846 г. у мызы Боровская, между Ропшей и Дятлицами, при вспашке поля, было найдено около 4000 монет и два серебряных браслета. Клад сохранился не полностью: нашедший его крестьянин около 200 монет и серебряный браслет «кому-то продал», часть оставил себе, но 278 монет были отобраны у него помещиком Денисовым и доставлены в Академию Наук. Было определено, что поступившие в Академию монеты составляют византийские (968-976 и 975-1025 гг.), дирхемы (832-1012 гг.), англо-саксонские и немецкие (936-1035 гг.) (Марков, 1910. С 31; Корзухина, 1954. С. 102; Лапшин, 1990. С.78.). В 1866 г. членом Императорского общества любителей естествознания, антропологии и этнографии (ИОЛЕАЭ) А. М. Раевской у Усть-Рудицы раскопано 8 погребений в грунтовых ямах, ориентированных головой на юг, в одном из которых обнаружена монета Ивана III ([Раевская], 1876. С. 31-33). В 1869 г. при земляных работах у Красного Села обнаружены погребения с инвентарем: медные кольца, топоры, нож. Полученные материалы были описаны членом Императорского русского археологического общества А.И. Савельевым (Савельев, 1877. С. 56-60). В 1880, 1883 и 1885 гг. антрополог, ассистент Медико-хирургической академии Л.К. Ивановский в границах современного Ломоносовского района провел масштабные раскопки курганных и курганно-жальничных могильников у деревень Маклаково, Малые Горки, Волковицы (132 кургана), Глядино (72 кургана), Дятлицы (в двух группах раскопано 52 насыпи XIII в.), Гостилицы (?), Глобицы (Лапшин, 1990). В 1888 г. А. С. Уваровым опубликована первая сводка материалов, включавшая случайные находки по каменному веку России, и в том числе, обнаруженные в Санкт-Петербургской губернии (Уваров, 1881). С территории современного Ломоносовского района в сводке учтены две находки - «долото желобчатое, из эпидозита; найдено в Петергофском уезде на берегу речки Каваш, в дер. Усть-Рудица, при рытье канавы у сада г-жи Орловой» и «топор или молот остроконечный, с выступами и овальным отверстием;

поврежден крестьянами при накаливании его для разогревания горшков. В Петергофском уезде, близ дер. Воропелево» (Уваров, 1881. С. 39). В 1890 г., по данным Императорской археологической комиссии, на огородах деревни Новая Буря в медном котле найден клад из 712 шведских медных монет XVII в. (Архив ИИМК РАН, 1890. Л. 1-2). В 1897 г. одним из основателей Императрского московского археологического общества и членом Императорского петербургского археологического института А.Э. Мальмгреном произведены раскопки курганной группы у д. Новая Буря. Было исследовано 7 насыпей высотой 0,7-1,7 м и диаметром 3-6 м, с каменными обкладками в основании, содержавших ингумации в подкурганных ямах (Мальмгрен, 1897. Л. 8-11). В 1900 г. еще одним членом Петербургского археологического института Н.А. Штоффом произведены раскопки курганных групп у дд. Дятлицы (9 насыпей) и Гостилицы (1 насыпь в одном могильнике и 2 насыпи в другом), Н.А. Штофф также упоминает о жальнике Гостилицы-3. Несколько ранее, в 1898 г. (по материалам ИАК) в д. Гостилицы зафиксирована случайная находка клада медных шведских монет 1625-1639 гг. (Архив ИИМК РАН, 1898). В 1902 г. слушатель Императорского Петербургского Археологического Института (ИПАИ) В.Н. Глазов открыл курган у д. Большое Горлово (Б. Горлово-2) (Глазов, 1902. Л.1). В 1927 году Государственная академия истории материальной культуры (ГАИМК) силами палеоэтнологического отряда приступила к археологическому обследованию Северо-Запада для подготовки археологической карты региона. С этой целью в только что образованном (с 1 августа 1927 г.) Ораниенбаумском районе (современный Ломоносовский район) разведочные работы проводили члены отряда Б. А. Коишевский и Г.Ф. Дебец. Ими были обследованы, описаны и сняты глазомерные планы следующих памятников: жальничных могильников Волосово-1 и 2, Новая Буря – 2, городище Воронино-1, курганных групп Савольщина, Воронино-2, Дятлицы-1 и 2, Глядино, Гостилицы-1 и 2, Старый (Большой) Бор, Муховицы, Новая Буря-1, Малые Горки-1 и 2, Большое Горлово-1 (выявлен), Большое Горлова-2 (не сохранился), Новые Медуши (не сохранилась), Старые Медуши-1 и 2, Слепино,

курганно-жальничных могильников Кожерицы, Глобицы, курганов Верхние Рудицы-1 и Никольская, грунтовый могильник Верхние Рудицы-2. В 1931 г. сотрудники ГАИМК М. Артамонов и П. Третьяков обследовали курганно-жальничный могильник Глухово, а в 1932 г. Н. Чернягин осмотрел обнаруженные безинвентарные погребения в Красном Селе (Чернягин, 1932. Л.5, 5 об). В 1941 г. в парке Александрия в Петергофе при случайных обстоятельствах был обнаружен уникальный клад серебряных монет, состоящий из 86 куфических и сасанидских монет (младшая чеканена в 804/805 г.), зарытый в первой четверти IX в. Часть монет имеют граффити: арабские, греческие и скандинавские (в 1966 г. клад был передан в ГИМ) (Мельникова, Никитин, Фомин, 1984. С. 26-47). В 1948 г. Б.А. Колчин обследовал железоделательные комплексы у д. Стародворье и д. Ласуны (Колчин, 1953. С. 28). В 1949-1950 гг. В.В. Данилевским произведены раскопки на месте Усть-Рудицкой фабрики им. Ломоносова (Лапшин, 1990. С. 80). Новый этап исследований района начался в 70 –х гг. Так, О. В. Овсянников в 1970-1973 гг. провел масштабные раскопки крепости Копорье, а Е.А. Рябинин, в рамках широкого изучения средневековых археологических памятников в западных районах Ленинградской области, в 1977 г. исследовал жальник Новая Буря-2, курганную группу Маклаково, городище Воронино, у дд. Стародворье и Ласуны, раскопаны железоделательные комплексы (в т.ч. остатки сыродутной печи 12-13 вв.). По данным разведки Е.А. Рябинина курганная группа Воронино-2 и курганно-жальничный могильник Глобицы к 1977 г. не сохранились. В 1972 г. в Сосновом Бору при случайных обстоятельствах найден клад медных шведских монет XVII в., помещённых в котёл (передан в Государственный Эрмитаж).

С 1983 г. в Ленинградской области работала экспедиция ЛОИА АН СССР, которая проводила сплошное обследование памятников археологии области с целью создания её полной археологической карты. В Ломоносовском районе в 1985 и 1986 гг. сбором материалов занимался отряд под руководством В.А. Лапшина. По данным разведки 1985 г. большое количество памятников к этому времени не сохранилось: курганные группы Малые Горки-1 и 2,

Волковицы, Глядино, Дятлицы-1, Гостилицы-1 и 2, Старые Медуши-1, Слепино, Савольщина, кургаы Верхние Рудицы-1, Никольская, курганно-жальничный могильник Кожерицы, жальники Волосово-1 и 2, грунтовый могильник Верхние Рудицы-2. От курганных могильников Муховицы и Старые Медуши уцелело по 2 насыпи. В результате работ 1986 г. удалось обнаружить и подтвердить сохранность курганно-жальничных могильников Глухово (129 курганов), Дятлицы-2 (17 насыпей), Старый (Большой) Бор (88 курганов и жальничных погребений) (Лапшин, 1990).

В последние десятилетия в районе открыты первые памятники эпохи камня. В 2003 г. С. Ю. Каргапольцевым обнаружено местонахождение Александрия, расположенное в г. Петродворец на пляже в парке Александрия. В 2004 г. местонахождение осмотрено А. И. Мурашкиным и С. Н. Лисицыным. На памятнике были собраны кремневые изделия и фрагменты керамики. По мнению исследователей, наличие отжимных пластин может свидетельствовать о мезолитическом или ранненеолитическом возрасте памятника. В 2003 г. Е. А. Барашковым, А. И. Мурашкиным и С. В. Бельским обнаружена стоянка Калищенское I, а в 2004 г. А. И. Мурашкиным и С. Н. Лисицыным - стоянка Калищенское II, расположенные у г. Сосновый Бор на берегах озера Калищенское. Оба памятника относятся к культуре гребенчато-ямочной керамики среднего неолита. В 2008 г. к северо-востоку от г. Сосновый Бор, у д. Сюрье Д.В. Герасимовым, С.В. Бельским и С.Н. Лисициным открыта мезолитическая стоянка Сюр-1. В 2009 г. Карельской экспедицией ИИМК РАН под руководством С.Н. Лисицына на стоянке проведены небольшие раскопки (Лисицын, 2010. С .6-8).

Рядом организаций, такими как ИИМК РАН, СпбГУ НИИКСИ, ЗАО «ЭНОТ», проводились архивные и полевые (натурные) работы по согласованию землеотводов под трассы ЛЭП, дорог, различных площадок под строительство и т.п.

В ноябре 2023 года было проведено археологическое обследование с целью проведение ГИКЭ земельного участка с кадастровым номером

47:14:0504001:7768, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье (рис. 3). Площадь участка – 1,19 га. В ходе работ заложено два шурфа размером 2х2 метра. В результате работ объектов культурного (археологического) наследия не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

1.5. Памятники археологии в непосредственной близости от исследуемой территории

Территория предполагаемого строительства до момента начала работ не была археологически изучена. Вместе с тем Ломоносовский район в целом чрезвычайно богат разновременными памятниками археологии. Ближайшими к исследуемой территории известными памятниками являются (В.А. Лапшин «Археологическая карта Ленинградской области», ч.1, СПБ, 1990 г.) (рис. 13):

№ 570. Красное село. Грунтовый могильник в 0,5 км к западу от бывшего Красного села у бывшей деревни Карлино, к северу от дороги в Ропшу. В 1869 году при земляных работах обнаружены погребения, при них медные кольца, топоры, нож. В 1932 году – безинвентарные трупоположения.

№ 571. Малые Горки-1. Курганная группа в 2-х километрах к западу от деревни Малые Горки. В 1883 году в двух группах у деревни раскопано 33 кургана конца XII – XIII веков, в 1927 году отмечено 4 насыпи с каменными обкладками в основании. Не сохранилось.

№ 572. Малые Горки-2. Курганная группа в деревне Малые Горки в 0,5 км к востоку от реки Стрелка. В 1927 году отмечено 6 насыпей. Не сохранилось.

№ 573. Волковицы. Курганная группа к северу от западной части д. Волковицы, у южной оконечности Волковицкого парка. В 1883 г. раскопано 132 кургана кон. XII—XIV вв. Группа не сохранилась.

№ 574. Глухово. Курганно-жальничный могильник в 0,5 км от д. Глухово, в 0,8 км к северо-востоку от лесхоза Глухово и шоссе Ленинград–Кингисепп. Известен с конца XIX в., обследовался в 1931 и 1986 гг. Состоит из 129 курганов и жальничных погребений. Курганные насыпи выс. 0,3–1,5 м, диам. 3–14 м, с

каменными обкладками в основании. Жальничные погребения с кольцевыми оградками диам. 3 м и прямоугольные 2х1 м с крупным камнем в западной части.

№ 575. Волосово-1. Жальничный могильник к юго-востоку от бывш. д. Волосово, в 3 км к северу от д. Глухово. В 1927 г. отмечено 20 погребений с прямоугольными оградками 2х1 м. Не сохранился.

№ 576. Волосово-2. Жальничный могильник к юго-западу от бывш. д. Волосово, в 3 км к северу от д. Глухово. В 1927 г. отмечено 9 погребений с прямоугольными оградками. Не сохранился.

№ 577. Глядино. Курганная группа в 1 км к западу от д. Глядино, у дороги в д. Сокули, в поле. В 1883 г. раскопано 72 кургана кон. XII–XIII вв. В 1927 г. отмечено 20 насыпей. Не сохранилась.

№ 578. Боровская. Клад найден в 1846 г. у мызы Боровская между Ропшей и Дятлицами. Около 4000 монет и два серебряных браслета. Сохранилось и определено 278 монет: византийские (968–976 и 975–1025 гг.), дирхемы (832–1012 гг.), англо-саксонские и немецкие (936—1035 гг.). XI в.

№ 579. Дятлицы-1. Курганная группа в 0,7 км к югу от восточной околицы д. Дятлицы, в поле. Раскопки производились в двух группах в 1883 г. (52 насыпи XIII в.) и 1900 г. (9 насыпей). В 1927 г. группа насчитывала 51 насыпь. Не сохранилась.

№ 580. Дятлицы-2. Курганная группа к северу от западной части д. Дятлицы, в 1,5 км к северо-востоку от ее церкви, на западном склоне оврага, на берегу ручья. Раскопки производились в 1883 г. и 1900 г. (см. Дятлицы-1), могильник в то время занимал оба склона оврага. В 1927 г. отмечено 94 насыпи, при обследовании 1986 г. зафиксировано 17 насыпей выс. 0,2–0,5 м, диам. 6–10 м (только на западном склоне оврага).

№ 609. Петергоф. Клад серебряных монет найден в 1941 г. в районе Петергофа и передан в 1966 г. в ГИМ, 86 куфических и сасанидских монет, младшая чеканена в 804/805 г. Зарыт в первой четверти IX в. Часть монет имеют граффити: арабские, греческие и скандинавские.

Территориальное соотношение известных памятников археологии относительно исследуемого земельного участка отражено на иллюстрации № 13.

Удаленность археологических памятников от территории обследования – более 8 км.

Основные выводы по разделу «Историческая справка»:

1. Регион проведения работ по письменным источникам осваивался человеком с периода позднего Средневековья.

2. Непосредственно у границ участка исторические населенные пункты не известны.

3. Территория производства работ не застроена вплоть до настоящего времени, что не исключает активное хозяйственное использование. На территории возможно обнаружение следов сельскохозяйственной деятельности, остатков отдельных построек.

4. Удаленность известных памятников археологии от территории обследования составляет более 8 км.

2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ

Место проведения работ расположено в юго-западной части Ленинградской области в Ломоносовском районе (рис. 1-2).

Ломоносовский район расположен на западе Ленинградской области. Образован в 1927 году. Площадь района составляет почти 2 тысячи квадратных километров.

Население – около 70 тысяч человек. Административный центр района - город Ломоносов – территориально входит в Петродворцовый район Санкт-Петербурга.

С севера и запада территория района омывается Финским заливом Балтийского моря. На севере и северо-востоке граничит с Санкт-Петербургом.

В Ломоносовский район входит 140 населенных пунктов.

В геологическом отношении запад Ленинградской области представляет собой оконечность Восточно-Европейской плиты на стыке с Балтийским кристаллическим щитом, граница между которыми проходит по ложбине, занятой Финским заливом, и Карельскому перешейку. Четвертичные покровные отложения, состоящие из моренных суглинков и валунных супесей последнего вюрмского оледенения, составляют в низменных местах холмисто-моренную равнину, осложненную в центральной высотной части региона выходящими на поверхность ордовикскими известняками Ижорского плато. Дегляциация территории началась после отступания ледника невской стадии около 13 300 кал. л. н. Ледниковые отложения в настоящее время выходят на поверхность на Курголовском полуострове, а на территории Лужской низменности, лежащей восточнее Лужско-Нарвского междуречья, они слагают возвышенности Крикковского и Куровицкого плато. Участок ордовикского плато в западной части Ленинградской области, к югу от участка обследования – это так называемая Ижорская возвышенность (Ижорское плато). С трех сторон плато окружено приречными болотистыми равнинами; его северный край (часть так называемого Балтийско-Ладожского уступа - глинта) обрывается к Финскому

заливу. Балтийско-Ладожский уступ (глинт) сформировался в ходе селективной денудации в дочетвертичное время. Его высота составляет около 40 м. Склоны глинта, выходящие к прибрежной низменности, где располагается участок обследования, изрезаны глубокими оврагами, в которых протекают реки и выходят на поверхность источники.

Участок обследования непосредственно располагается в границах Предглинтовой низменности, представляющей собой комплекс аккумулятивных террасовых поверхностей, наклонённых в сторону Финского залива на северо-восточной границе Ижорского плато. Высотные отметки места работ колеблются от 19 до 20 м в Балтийской системе, рельеф равнинный, в почве отмечается довольно высокий уровень поступления грунтовых вод, вплоть до заболоченности.

3. МЕТОДИКА ПОЛЕВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

В рамках работ по проведению научного обследования (археологическая разведка) земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822 проводилось визуальное обследование объекта и закладка археологических шурфов (рис. 14-59, рис. 60-209).

Полевые археологические исследования проводились в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от 12 апреля 2023 г.

Основная задача проведения археологических исследований на площади планируемого строительства и окружающей территории заключалась в выявлении и фиксации археологических (исторических) памятников, культурных слоев, конструкций и сооружений, сборе и исследовании археологического материала.

Полевые работы включали в себя:

- визуальный осмотр указанной в договоре территории, поиск подъемного материала;
- описание исследуемой территории и ее фотофиксация;
- разбивку археологических шурфов;
- привязка археологических шурфов к ситуационному плану исследуемой территории;

- выборку культурных напластований из шурфов по слоям;
- выявление и изучение археологического материала по слоям;
- фотофиксацию процесса работ;
- фотофиксацию стенок и планиграфии шурфов;
- описание ландшафтной характеристики обнаруженных объектов и фиксация их современного состояния;
- ведение полевой документации.

Применялся стандартный набор методов, используемых при археологических разведках: предварительные архивно-библиографические изыскания, визуальный осмотр местности, осмотр обнажений культурного слоя, поиск подъемного материала, шурфовка. Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов на территории земельного участка. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. В ходе проведения обследования проводилась фотофиксация территории (рис. 14-59).

При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. На перспективных для обнаружения памятников археологии участках производилась закладка шурфов, ориентированного по сторонам света, направленного на поиск культурного слоя и древних артефактов. Количество и место расположения шурфов было обусловлено геоморфологическим состоянием местности и степенью освоенности обследуемой территории, и определялось с таким расчетом, чтобы обеспечить полное выявление и определение границ всех объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемых земельных участков, с учетом существующих методических рекомендаций 1 шурф на 1 га (при обследовании площадных земельных участков). В ходе работ было заложено 19 археологических шурфов размерами 2х2 м, общей площадью 76 кв. м.

Разборка грунта в процессе шурфовки производилась вручную по стратиграфическим слоям с разнородными культурными прослойками и соответствующим им общим планиграфическим горизонтам фиксации. Для выявления структуры плотных поверхностей и удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки. Глубина шурфа включала всю толщу напластований до материка. Все разведочные шурфы, документировались, в том числе фотографически, и фиксировались дневниковыми записями.

Для картирования рекогносцировочных шурфов, выявленных объектов и общевидовых фотографий ландшафтной ситуации использованы имеющиеся в распоряжении экспедиции растровые карты масштаба 1:50000 и 1:100000 в формате JPG, а также топографический план масштаба 1:500 в формате DWG, предоставленный заказчиком. Привязка шурфов и зачисток на участках землеотводов к системе мировых координат произведена с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin GPSMAP CSx 60.

Географические координаты (широта, долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м с помощью встроенных в геоинформационную систему QGIS программных алгоритмов переведены в местную систему координат МСК-47 зона 2 (Ленинградская область). Основные этапы работ фиксировались с помощью цифровых фотоаппаратов с разрешением не менее 5 Мрх. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 5 м с сантиметровыми делениями. Все высотные отметки на планах и разрезах представлены в Балтийской системе высот (далее БС). После окончания разведочных работ все шурфы рекультивировались, что подтверждается фотографически.

4. ПОЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Обследуемый земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье (рис. 1). Территория представляет собой фигуру – многоугольник неправильной формы – максимальной протяженностью с северо-запада на юго-восток 560 метров и с юго-запада на северо-восток – 390 метров, состоящую из 20 кадастровых участков различного размера (рис. 2). Общая площадь участка – 18,5 Га, в том числе: КН: 47:14:0504001:7788 площадью 12084 кв. м; КН: 47:14:0504001:7789 площадью 3495 кв. м; КН: 47:14:0504001:7790 площадью 9849 кв. м; КН: 47:14:0504001:7799 площадью 12411 кв. м; КН: 47:14:0504001:7800 площадью 3267 кв. м; КН: 47:14:0504001:7801 площадью 2356 кв. м; КН: 47:14:0504001:7802 площадью 1854 кв. м; КН: 47:14:0504001:7803 площадью 1685 кв. м; КН: 47:14:0504001:7804 площадью 740 кв. м; КН: 47:14:0504001:7805 площадью 156 кв. м; КН: 47:14:0504001:7807 площадью 220 кв. м; КН: 47:14:0504001:7810 площадью 21280 кв. м; КН: 47:14:0504001:7811 площадью 31750 кв. м; КН: 47:14:0504001:7812 площадью 14208 кв. м; КН: 47:14:0504001:7813 площадью 880 кв. м; КН: 47:14:0504001:7815 площадью 1167 кв. м; КН: 47:14:0504001:7817 площадью 12112 кв. м; КН: 47:14:0504001:7818 площадью 13660 кв. м; КН: 47:14:0504001:7821 площадью 26070 кв. м; КН: 47:14:0504001:7822 площадью 11886 кв. м.

В 40 метрах к западу от границ территории обследования расположено русло реки Рюмка.

Участок – равнинный, с высотными отметками около 19,5-20,5 м БС, ранее представлял собой сельскохозяйственное поле, поросшее травянистыми растениями, кустарничковыми и отдельными деревьями.

Согласно сводному плану сетей, предоставленному заказчиком производства работ, в границах территории обследования, действующие подземные коммуникации отсутствуют.

На первом этапе было проведено сплошное визуальное обследование территории пешими маршрутами по условной сетке квадратов со сторонами до 20 метров, в рамках визуального обследования выполнена фотофиксация современного состояния местности (рис. 3-5, рис. 14-59):

Координаты точек съемки видовых фотографий				
	WGS-84		МСК-47 Зона 2 (Ленинградская область)	
№ точки	X	Y	X	Y
1	59.812614	30.041315	422605.857	2199135.328
2	59.812306	30.040359	422572.281	2199081.214
3	59.811704	30.040337	422505.233	2199079.059
4	59.810621	30.038818	422385.756	2198992.163
5	59.809370	30.038889	422246.337	2198994.231
6	59.808969	30.040007	422200.802	2199056.357
7	59.808472	30.043268	422142.926	2199238.600
8	59.808122	30.045546	422102.189	2199365.907
9	59.808427	30.046998	422135.055	2199447.855
10	59.808990	30.047250	422197.582	2199462.852
11	59.809238	30.046310	422225.929	2199410.478
12	59.809729	30.045882	422280.955	2199387.206
13	59.811147	30.046249	422438.643	2199409.955
14	59.811433	30.044856	422471.571	2199332.223
15	59.811670	30.042446	422499.823	2199197.350

Следует отметить, что визуальное обследование и, частично, земляные работы, проводились до формирования устойчивого снежного покрова, что позволило полноценно исследовать весь участок на предмет наличия признаков значимого культурного слоя, археологических объектов и артефактов.

По результатам визуального обследования подъемный материал и признаки наличия значимого культурного слоя не обнаружены.

Территория не огорожена, доступ свободный. На момент проведения обследования строительные и иные земляные работы не ведутся. Капитальные постройки в границах участка отсутствуют.

С севера участок ограничен асфальтированным продолжением Большой Балтийской улицы (точки фотофиксации №№ 1, 2, 13, 14), с востока расположена строительная площадка (точки фотофиксации №№ 10-13), с юга вдоль границ территории проходит грунтовая дорога, с западной стороны нескольких метрах от границ земельного участка расположено русло реки Рюмка

(точки фотофиксации №№ 1-3). Русло реки Рюмка, вероятно, было искусственно спрямлено в ходе сельскохозяйственного использования территории в XX веке: на момент проведения обследования русло вдоль западной границы участка представляет собой практически прямую канаву.

Растительность на участке представлена молодыми лиственными деревьями с густым подлеском, дневная поверхность задернована.

В ходе визуального обследования зафиксированы значительные антропогенные изменения дневной поверхности в восточной и северной оконечностях территории:

- в северной части вдоль трассы Большой Балтийской улицы, по всей видимости, ранее был складирован грунт, который затем переместили, а остатки разровняли по территории: на момент проведения обследования, естественно сформированный почвенный плодородный слой снят строительной техникой, перемешан с грунтом, поверхность лишена дернового покрова (точки фотофиксации №№13-15);

- в восточной части участка на территории устроены значительные по объему и высоте отвалы перемещенного грунта (вероятно, с соседних строительных площадок), перекрывающие дневную поверхность (точки фотофиксации №№ 9-13); на момент производства работ почвенный слой подтоплен.

В центральной, западной и южной частях участка зафиксированы значительные по площади нарушения грунта антропогенного характера: колеи от проезда крупной строительной техники, как относительно свежие, так и задернованные.

Исходя из площади земельного участка, согласно методическим рекомендациям, было заложено 19 шурфов, равномерно распределенных по территории обследования. Для закладки археологических шурфов выбирались относительно ровные, свободные от растительности участки без видимых антропогенных нарушений грунта.

Координаты центра археологических шурфов				
	WGS-84		МСК-47 Зона 2 (Ленинградская область)	
№ шурфа	X	Y	X	Y
Ш. 1	59.812303	30.040510	422571.830	2199089.682
Ш. 2	59.811613	30.040392	422495.053	2199082.006
Ш. 3	59.810844	30.039748	422409.881	2199044.692
Ш. 4	59.808795	30.044184	422178.206	2199290.497
Ш. 5	59.810220	30.040618	422339.696	2199092.558
Ш. 6	59.809616	30.039979	422272.901	2199055.776
Ш. 7	59.809349	30.039817	422243.281	2199046.276
Ш. 8	59.810633	30.040845	422385.530	2199105.927
Ш. 9	59.810839	30.040898	422408.438	2199109.216
Ш. 10	59.808808	30.041330	422181.847	2199130.355
Ш. 11	59.809795	30.042183	422291.146	2199179.731
Ш. 12	59.810782	30.042408	422400.927	2199193.863
Ш. 13	59.810529	30.042370	422372.771	2199191.344
Ш. 14	59.809725	30.041684	422283.731	2199151.621
Ш. 15	59.808424	30.043657	422137.281	2199260.357
Ш. 16	59.809739	30.043835	422283.638	2199272.350
Ш. 17	59.811512	30.041897	422482.643	2199166.303
Ш. 18	59.810237	30.043364	422339.478	2199246.678
Ш. 19	59.809656	30.042580	422275.355	2199201.797

В ходе работ в заполнении шурфов фиксировались поздние техногенные комплексы двух типов: траншеи от керамических мелиоративных трубок советского периода и оплывшие ямы от осколков снарядов времен ВОВ. В связи с тем, что материалы обследования территории на предмет наличия не передавались заказчиком производства работ в адрес исполнителя, выборка заполнения поздних комплексов проводилась лишь частично. Подробнее характер поздних техногенных комплексов описан в главе «Полевые исследования».

Шурф 1 (рис. 3-5, рис. 60-66).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 19,3 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-коричневая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью от 20 до 40 см (с учетом неровностей дневной поверхности).

2. Материк – плотная желто-серая супесь – фиксируется на уровне -20 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину 10 см по всей площади шурфа

Общая глубина исследования – до 50 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 2 (рис. 3-5, 67-74).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 19,3 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дерн и темно-серая гумусированная супесь мощностью до 10 см.

2. Переотложенный мешаный материковый суглинок мощностью 10-15 см.

3. Темно-сера гумусированная супесь мощностью 5-10 см (вероятно, слой погребенной почвы).

4. Материк – плотный желто-серый суглинок с морозобойными трещинами – фиксируется на уровне -35 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину 10 см по всей площади шурфа

Общая глубина исследования – до 45 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

Вероятно, в районе расположения шурфа ранее производились земляные работы (возможно, по спрямлению русла реки Рюмка), в ходе которых перемещенный грунт распределили по окружающей территории, после чего поверхность снова задерновалась.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 3 (рис. 3-5, 75-81).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 19,8 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью от 20 до 40 см (с учетом неровностей дневной поверхности).

2. Материк – плотный серо-желтый суглинок– фиксируется на уровне -40 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину 10 см по всей площади шурфа

Общая глубина исследования – до 45 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 4 (рис. 3-5, 82-89).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,4 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 40 см.

2. Материк – плотный серо-желтый суглинок– фиксируется на уровне -40 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 10 см по всей площади шурфа

Общая глубина исследования – до 45 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 5 (рис. 3-5, 90-97).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,2 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-коричневая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 40 см.

2. Материк – плотный коричневатый суглинок с окатанной галькой – фиксируется на уровне -40 см от дневной поверхности. й

Материковые отложения прокопаны на глубину до 5 см по всей площади шурфа

Общая глубина исследования – до 45 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 6 (рис. 3-5, 98-105).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,8 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-коричневатая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 40 см.

2. Материк – светло-коричневый песок – фиксируется на уровне -40 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 10 см по всей площади шурфа.

В южной части шурфа по центру южной стенки выбрана лунка от разрыва мины времен ВОВ конусовидной формы диаметром около 50 см и глубиной до 20 см.

Общая глубина исследования – до 70 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 7 (рис. 3-5, 106-113).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,9 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см.

2. Материк – плотный светло-коричневый суглинок– фиксируется на уровне -30 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 10 см по всей площади шурфа.

Общая глубина исследования – до 40 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

У северной стенки шурфа в уровне материковой поверхности зафиксирован хвостовик от мины времен ВОВ (рис. 110).

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 8 (рис. 3-5, 114-121).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 19,9 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью от 20 до 40 см (с учетом неровностей дневной поверхности).

2. Материк – плотный серо—коричнево-желтый суглинок– фиксируется на уровне -40 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 10 см по всей площади шурфа.

Общая глубина исследования – до 50 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 9 (рис. 3-5, 122-129).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 19,7 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см.

2. Материк – плотный светло-коричневый суглинок– фиксируется на уровне -30 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 5 см по всей площади шурфа.

Общая глубина исследования – до 35 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 10 (рис. 3-5, 130-137).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 21,2 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 40 см.

2. Материк – плотный светло-желто-коричневый суглинок– фиксируется на уровне -40 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 5 см по всей площади шурфа.

Общая глубина исследования – до 45 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 11 (рис. 3-5, 138-145).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,1 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см.

2. Материк – плотный светло-коричневый суглинок– фиксируется на уровне -30 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 0 см по всей площади шурфа.

Общая глубина исследования – до 40 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

В уровне материковой поверхности зафиксированы контуры траншеи шириной 30 см, пересекающей площадь шурфа в направлении северо-запад – юго-восток. Заполнение траншеи не выбиралось, так как стратиграфически установлен современный период ее возникновения. Вероятно, в данном случае мы фиксируем очередную траншею под укладку мелиоративной системы керамических трубок.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 12 (рис. 3-5, 146-153).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,0 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см (с учетом неровностей рельефа).

2. Материк – плотный светло-желто-коричневый суглинок с морозобойными трещинами – фиксируется на уровне -30 см от дневной поверхности.

Общая глубина исследования – до 35 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 13 (рис. 3-5, 154-161).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,0 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см.

2. Материк – плотный светло-желто-коричневый суглинок– фиксируется на уровне -30 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 10 см по всей площади шурфа. В уровне материковой поверхности грунт обводнен.

Общая глубина исследования – до 40 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 14 (рис. 3-5, 162-169).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,3 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью от 20 до 40 см.

2. Материк – плотный светло-коричневый суглинок– фиксируется на уровне -40 см от дневной поверхности.

В южной и восточной частях шурфа зафиксированы три западения материковой поверхности глубиной до 20 см с неровными краями и покатым дном, заполненные плодородно почвой (темно-сера гумусированная супесь). Возможно, в данном случае мы имеем также дело с небольшими воронками от снарядов времен ВОВ.

Общая глубина исследования – до 60 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 15 (рис. 3-5, 170-177).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,6 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см.

2. Материк – плотный светло-желто-коричневый суглинок– фиксируется на уровне 20-30 см от дневной поверхности.

Общая глубина исследования – до 30 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 16 (рис. 3-5, 178-185).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,3 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см.

2. Материк – плотный светло-желто-коричневый суглинок– фиксируется на уровне 30 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 10 см по всей площади шурфа.

Общая глубина исследования – до 40 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 17 (рис. 3-5, 186-193).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 19,7 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 35 см.

2. Материк – плотный светло-желто-коричневый суглинок– фиксируется на уровне 35 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 5 см по всей площади шурфа.

Общая глубина исследования – до 40 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 18 (рис. 3-5, 194-201).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,2 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см.

2. Материк – плотный светло-желто-коричневый суглинок– фиксируется на уровне 30 см от дневной поверхности.

В уровне дневной поверхности зафиксированы контуры траншеи, пересекающей центр шурфа в направлении северо-запад – юго-восток шириной до 35 см, заполненной переотложенным материковым суглинком.

После выборки заполнения на глубине 40 см от уровня материковой поверхности (около 70 см от дневной поверхности), зафиксирована керамическая составная труба диаметром около 10 см. Грунт в траншее обводнен.

Общая глубина исследования – до 85 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Шурф 19 (рис. 3-5, рис. 202-209).

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Высотная отметка центра шурфа до начала работ – около 20,4 м БС.

До начала работ дневная поверхность была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Темно-серая гумусированная супесь (плодородный почвенный слой) мощностью до 30 см.

2. Материк – плотный светло-желто-коричневый суглинок– фиксируется на уровне 30 см от дневной поверхности.

Материковые отложения прокопаны на глубину до 5 см по всей площади шурфа.

В юго-восточном углу выбрано углубление овальной формы, уходящее за пределы шурфа глубиной до 25 см. Судя по фрагментам ржавых железных предметов, можно предположить, что углубление также является следствие боевых действий периода ВОВ.

Общая глубина исследования – до 60 см. Значимый культурный слой отсутствует. Археологические артефакты отсутствуют.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе выполнения научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (археологические разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822 в декабре 2024 года были проведены следующие работы:

1. Составление исторической справки по результатам архивно-библиографических и научных изысканий, анализа картографического материала;
2. Обследование земельных участов общей площадью 18,5 Га;
3. В рамках визуального обследования была произведена фотофиксация современного состояния объекта и окружающей территории (рис. 14-59);
4. В ходе проведения археологического обследования заложено 19 археологических шурфов размерами 2х2 м общей площадью 76 кв. м.

В результате проведенных работ можно сделать следующие выводы:

1. Регион проведения работ по письменным источникам осваивался человеком с периода позднего Средневековья. Непосредственно у границ территории обследования населенные пункты появляются не ранее XIX века.
2. Участок остается незастроенным вплоть до настоящего времени.
3. Исследуемый участок находится на значительном удалении (более 8 км) от всех известных сохранившихся археологических объектов культурного наследия.

4. На территории фиксируется мощный почвенный слой характерный для сельскохозяйственных полей. Значимый культурный слой не выявлен.

Таким образом, на территории земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822 объекты культурного наследия, включенные в Единый Государственный реестр памятников истории культуры Российской Федерации, отсутствуют. В ходе работы объектов культурного (археологического) наследия не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Значимый культурный слой не зафиксирован.

О. И. Богуславский, к.и.н.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Ардикуца В. Е. Фонтаны Петродворца. Л. 1972.
2. Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996-2004 гг. Том 1. СПб. 2005.
3. Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Кулькова М.А. Местонахождение Сюр 1 – свидетельство первичного заселения восточной оконечности Финского залива // Радловский сборник. СПб. 2010.
4. Герасимов Д.В., А. Крийска А, Лисицын С.Н. Памятники каменного века юго-восточного побережья Финского залива: хронология и геоморфология // КСИА. № 227. СПб. 2012.
5. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. – 3-е изд., испр. и доп. – Л.: Лениздат, 1985.
6. Даринский А.В. Ленинградская область. Л. 1975.
7. Донесение А.М. Раевской о раскопках в урочище Чёрном // (ИОЛЕАЭ). 1876. Т. 20. Кн.2. Вып. I. С. 31-33.
8. Колчин Б.А. Черная металлургия и металлообработка в древней Руси // МИА № 32.1953.
9. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 1. СПб. 1990.
10. Материалы по статистике народного хозяйства в С.-Петербургской губернии. Вып. XII. Частновладельческое хозяйство в Царскосельском уезде. СПб, 1891.
11. Пилсудский М. И. Петергофские фонтаны // Журнал Главного управления путей сообщения и публичных зданий. Кн. 6. СПб. 1859.
12. Потравнов А.Л., Хмельник Т.Ю. От реки Коваши до Самсоновской чаши. История водоподводящей системы фонтанов Петергофа. СПб. 2019.
13. Рябинин Е.А. Городища Водской земли // КСИА. № 179. М. 1984.
14. Уваров А.С. Археология России. Каменный период. Т.II. Приложение. Материалы для обзора каменного периода в России. М. 1881.

15. Чернягин Н. Отчет о командировке в Красное Село, к местонахождению человеческих скелетов, по поручению ГАИМК – Архив ИИМК, Ф.2, 1932, дело 92, л. 5, 5 об.

16. Köppen P. von. Erklarender Text zu der ethnographischen Karte des St. Petersburger Gouvernements. – St.Petersburg, 1867.

17. РГИА. Ф. 472. ОП. 15. Вн. оп. 93/931. Д. 41. Л. 14-15.

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Рис. 1. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Территория проведения работ на фрагменте карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Рис. 2. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Границы проектируемого объекта на фрагменте карты Ленинградской области с указанием номеров кадастровых участков.

Рис. 3. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Территория обследования с указанием точек фотофиксации, мест производства археологических шурфов и границ кадастровых участков.

Рис. 4. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Территория обследования с указанием точек фотофиксации и мест производства археологических шурфов на аэрофотоснимке.

Рис. 5. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Территория обследования с указанием точек фотофиксации и мест производства археологических шурфов на топоплане.

Рис. 6. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Место производства работ на карте 1676 года.

Рис. 7. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Место производства работ на карте 1727 года.

Рис. 8. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Место производства работ на карте 1831 года.

Рис. 9. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Место производства работ на карте 1890 года.

Рис. 10. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Место производства работ на карте 1920-х годов.

Рис. 11. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Место производства работ на карте 1941 года.

Рис. 12. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Место производства работ на спутниковом снимке Ленинграда 1966 года.

Рис. 13. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Расположение участка производства работ относительно ближайших известных археологических памятников.

Рис. 14. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 1, вид с востока.

Рис. 15. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 1, вид с севера.

Рис. 16. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 1, вид с запада.

Рис. 17. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 1, вид с юга.

Рис. 18. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 2, вид с востока.

Рис. 19. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 2, вид с севера.

Рис. 20. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 2, вид с запада.

Рис. 21. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 2, вид с юга.

Рис. 22. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 3, вид с севера.

Рис. 23. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 3, вид с юга.

Рис. 24. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 3, вид с запада.

Рис. 25. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 4, вид с севера.

Рис. 26. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 4, вид с юга.

Рис. 27. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 4, вид с запада.

Рис. 28. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 5, вид с севера.

Рис. 29. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 5, вид с юга.

Рис. 30. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 5, вид с запада.

Рис. 31. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 6, вид с запада.

Рис. 32. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 6, вид с юга.

Рис. 33. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 7, вид с запада.

Рис. 34. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 7, вид с юга.

Рис. 35. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 8, вид с запада.

Рис. 36. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 8, вид с юга.

Рис. 37. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 9, вид с востока.

Рис. 38. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 9, вид с севера.

Рис. 39. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 9, вид с запада.

Рис. 40. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 9, вид с юга.

Рис. 41. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 10, вид с востока.

Рис. 42. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 10, вид с севера.

Рис. 43. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 10, вид с запада.

Рис. 44. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 10, вид с юга.

Рис. 45. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 11, вид с северо-востока.

Рис. 46. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 11, вид с юго-востока.

Рис. 47. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 12, вид с северо-востока.

Рис. 48. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 12, вид с юго-востока.

Рис. 49. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 13, вид с запада.

Рис. 50. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 13, вид с севера.

Рис. 51. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 13, вид с юга.

Рис. 52. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 13, вид с востока.

Рис. 53. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 14, вид с востока.

Рис. 54. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 14, вид с запада.

Рис. 55. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 14, вид с севера.

Рис. 56. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 15, вид с востока.

Рис. 57. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 15, вид с запада.

Рис. 58. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 15, вид с юга.

Рис. 59. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 15, вид с севера.

Рис. 60. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 1, вид с юга.

Рис. 61. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 1, вид с юга.

Рис. 61. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 1, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 62. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 1, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 63. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 1, северная стенка, вид с юга.

Рис. 64. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 1, фиксация по уровню окончания работ, вид с запада.

Рис. 65. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 1, восточная стенка, вид с запада.

Рис. 66. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 1, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 67. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 2, вид с юга.

Рис. 68. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 2, вид с юга.

Рис. 69. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 2, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 70. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 2, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 71. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 2, северная стенка, вид с юга.

Рис. 72. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 2, фиксация по уровню окончания работ, вид с запада.

Рис. 73. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 2, восточная стенка, вид с запада.

Рис. 74. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 2, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 75. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 3, вид с юга.

Рис. 76. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 3, вид с юга.

Рис. 77. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 3, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 78. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 3, северная стенка, вид с юга.

Рис. 79. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 3, фиксация по уровню окончания работ, вид с запада.

Рис. 80. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 3, восточная стенка, вид с запада.

Рис. 81. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 3, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 82. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 4, вид с юга.

Рис. 83. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 4, вид с юга.

Рис. 84. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 4, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 85. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 4, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 86. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 4, северная стенка, вид с юга.

Рис. 87. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 4, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.

Рис. 88. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 4, западная стенка, вид с востока.

Рис. 89. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 4, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 90. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 5, вид с юга.

Рис. 91. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 5, вид с юга.

Рис. 92. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 5, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 93. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 5, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 94. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 5, северная стенка, вид с юга.

Рис. 95. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 5, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.

Рис. 96. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 5, западная стенка, вид с востока.

Рис. 97. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 5, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 98. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 6, вид с юга.

Рис. 99. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 6, вид с юга.

Рис. 100. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 6, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 101. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 6, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 102. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 6, северная стенка, вид с юга.

Рис. 103. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 6, фиксация по уровню окончания работ, вид с севера.

Рис. 104. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 6, южная стенка, вид с севера.

Рис. 105. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 6, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 106. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 7, вид с юга.

Рис. 107. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 7, вид с юга.

Рис. 108. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 109. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 110. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 7, северная стенка, вид с юга.

Рис. 111. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.

Рис. 112. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 7, западная стенка, вид с востока.

Рис. 113. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 7, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 114. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 8, вид с юга.

Рис. 115. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 8, вид с юга.

Рис. 116. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 8, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 117. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 8, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 118. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 8, северная стенка, вид с юга.

Рис. 119. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 8, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.

Рис. 120. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 8, западная стенка, вид с востока.

Рис. 121. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 8, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 122. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 9, вид с юга.

Рис. 123. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 9, вид с юга.

Рис. 124. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 9, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 125. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 9, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 126. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 9, северная стенка, вид с юга.

Рис. 127. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 9, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.

Рис. 128. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 9, западная стенка, вид с востока.

Рис. 129. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 9, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 130. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 10, вид с юга.

Рис. 131. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 10, вид с юга.

Рис. 132. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 10, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 133. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 10, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 134. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 10, северная стенка, вид с юга.

Рис. 135. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 10, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.

Рис. 136. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 10, западная стенка, вид с востока.

Рис. 137. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 10, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 138. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 11, вид с юга.

Рис. 139. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 11, вид с юга.

Рис. 140. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 11, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 141. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 11, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 142. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 11, северная стенка, вид с юга.

Рис. 143. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 11, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.

Рис. 144. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 11, западная стенка, вид с востока.

Рис. 145. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 11, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 146. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 12, вид с юга.

Рис. 147. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 12, вид с юга.

Рис. 148. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 12, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 149. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 12, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 150. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 12, северная стенка, вид с юга.

Рис. 151. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 12, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.

Рис. 152. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 12, западная стенка, вид с востока.

Рис. 153. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 12, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 154. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 13, вид с юга.

Рис. 155. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 13, вид с юга.

Рис. 156. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 13, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 157. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 13, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 158. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 13, северная стенка, вид с юга.

Рис. 159. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 13, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.

Рис. 160. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 13, западная стенка, вид с востока.

Рис. 161. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 13, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 162. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 14, вид с юга.

Рис. 163. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 14, вид с юга.

Рис. 164. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 14, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 165. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 14, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 166. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 14, северная стенка, вид с юга.

Рис. 167. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 14, фиксация по уровню окончания работ, вид с севера.

Рис. 168. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 14, южная стенка, вид с севера.

Рис. 169. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 14, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 170. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 15, вид с юга.

Рис. 171. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 15, вид с юга.

Рис. 172. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 15, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 173. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 15, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 174. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 15, северная стенка, вид с юга.

Рис. 175. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 15, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.

Рис. 176. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 15, западная стенка, вид с востока.

Рис. 177. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 15, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 178. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 16, вид с юга.

Рис. 179. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 16, вид с юга.

Рис. 180. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 16, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 181. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 16, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 182. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 16, северная стенка, вид с юга.

Рис. 183. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 16, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.

Рис. 184. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 16, западная стенка, вид с востока.

Рис. 185. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 16, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 186. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 17, вид с юга.

Рис. 187. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 17, вид с юга.

Рис. 188. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 17, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 189. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 17, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 190. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 17, северная стенка, вид с юга.

Рис. 191. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 17, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.

Рис. 192. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 17, западная стенка, вид с востока.

Рис. 193. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 17, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 194. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 18, вид с юга.

Рис. 195. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 18, вид с юга.

Рис. 196. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 18, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 197. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 18, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 198. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 18, северная стенка, вид с юга.

Рис. 199. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 18, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.

Рис. 200. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 18, западная стенка, вид с востока.

Рис. 201. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 18, после рекультивации, вид с юга.

Рис. 202. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 19, вид с юга.

Рис. 203. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 19, вид с юга.

Рис. 204. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 19, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 205. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 19, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

Рис. 206. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 19, северная стенка, вид с юга.

Рис. 207. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 19, фиксация по уровню окончания работ, вид с севера.

Рис. 208. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 19, южная стенка, вид с севера.

Рис. 209. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 19, после рекультивации, вид с юга.

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

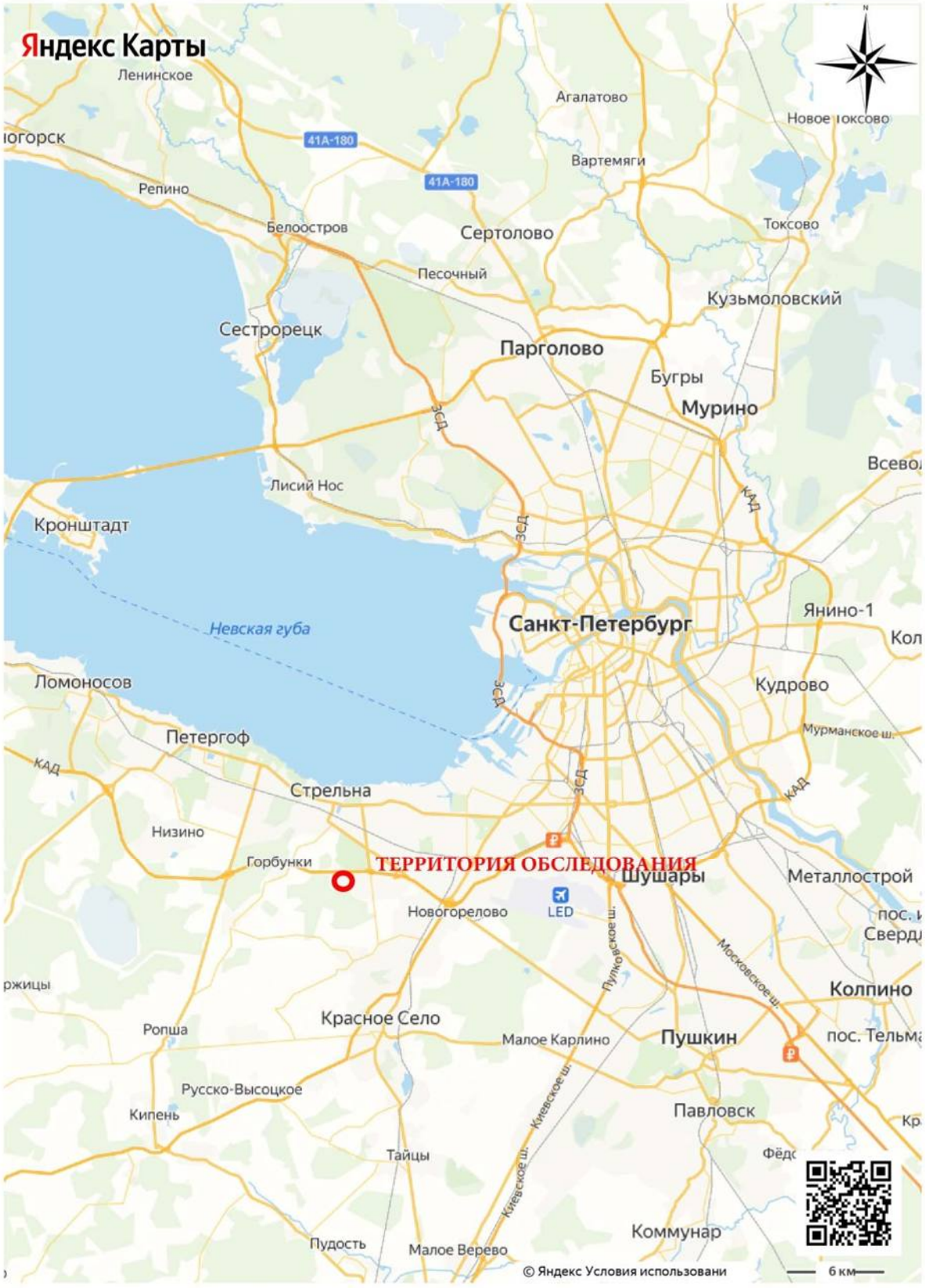


Рис. 1. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Территория проведения работ на фрагменте карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области.



Рис. 2. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Границы проектируемого объекта на фрагменте карты Ленинградской области с указанием номеров кадастровых участков.

Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата



Рис. 3. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Территория обследования с указанием точек фотофиксации, мест производства археологических шурфов и границ кадастровых участков.

Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата



Рис. 4. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Территория обследования с указанием точек фотофиксации и мест производства археологических шурфов на аэрофотоснимке.

Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

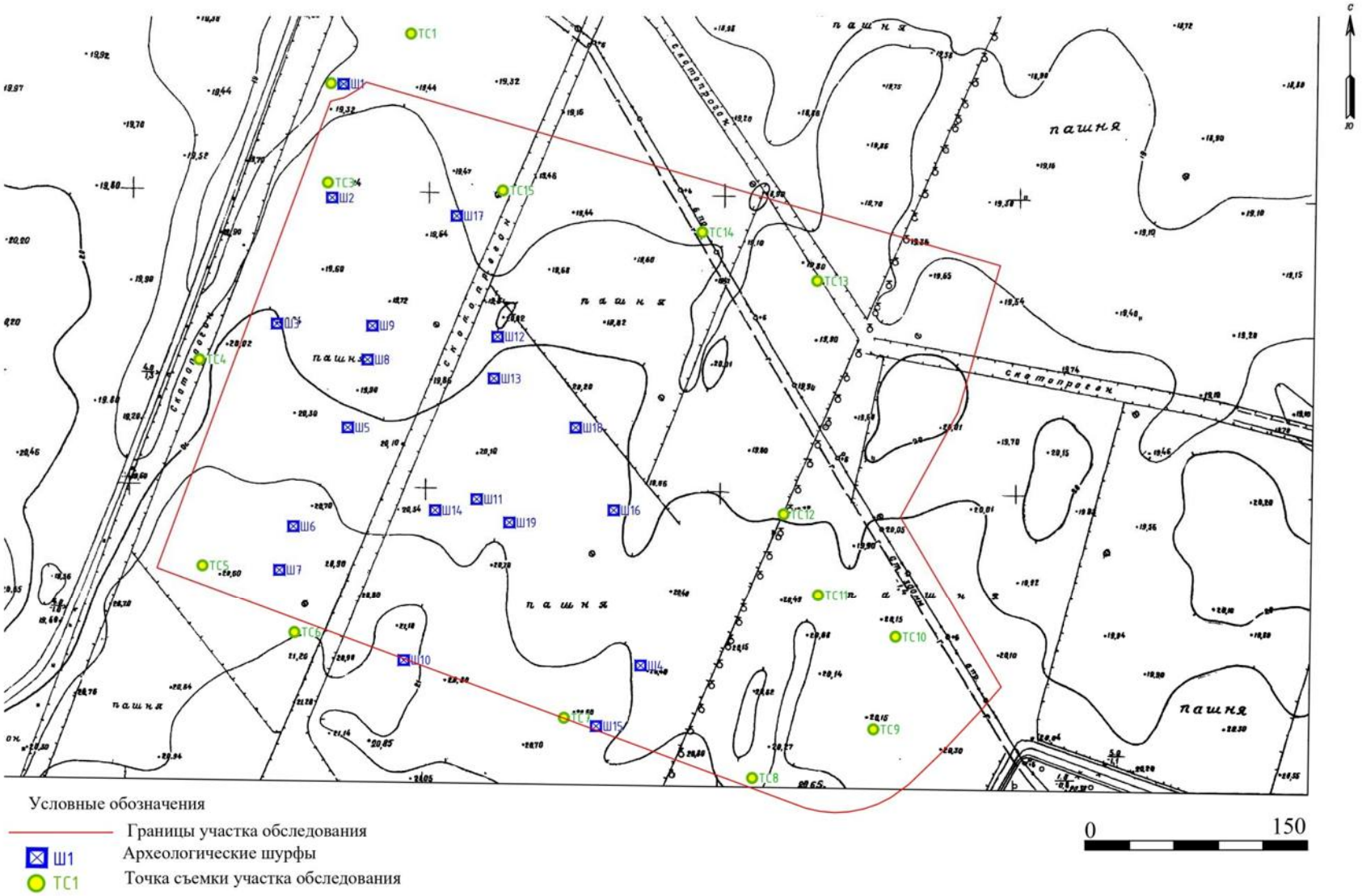


Рис. 5. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Территория обследования с указанием точек фотофиксации и мест производства археологических шурфов на топоплане.

Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

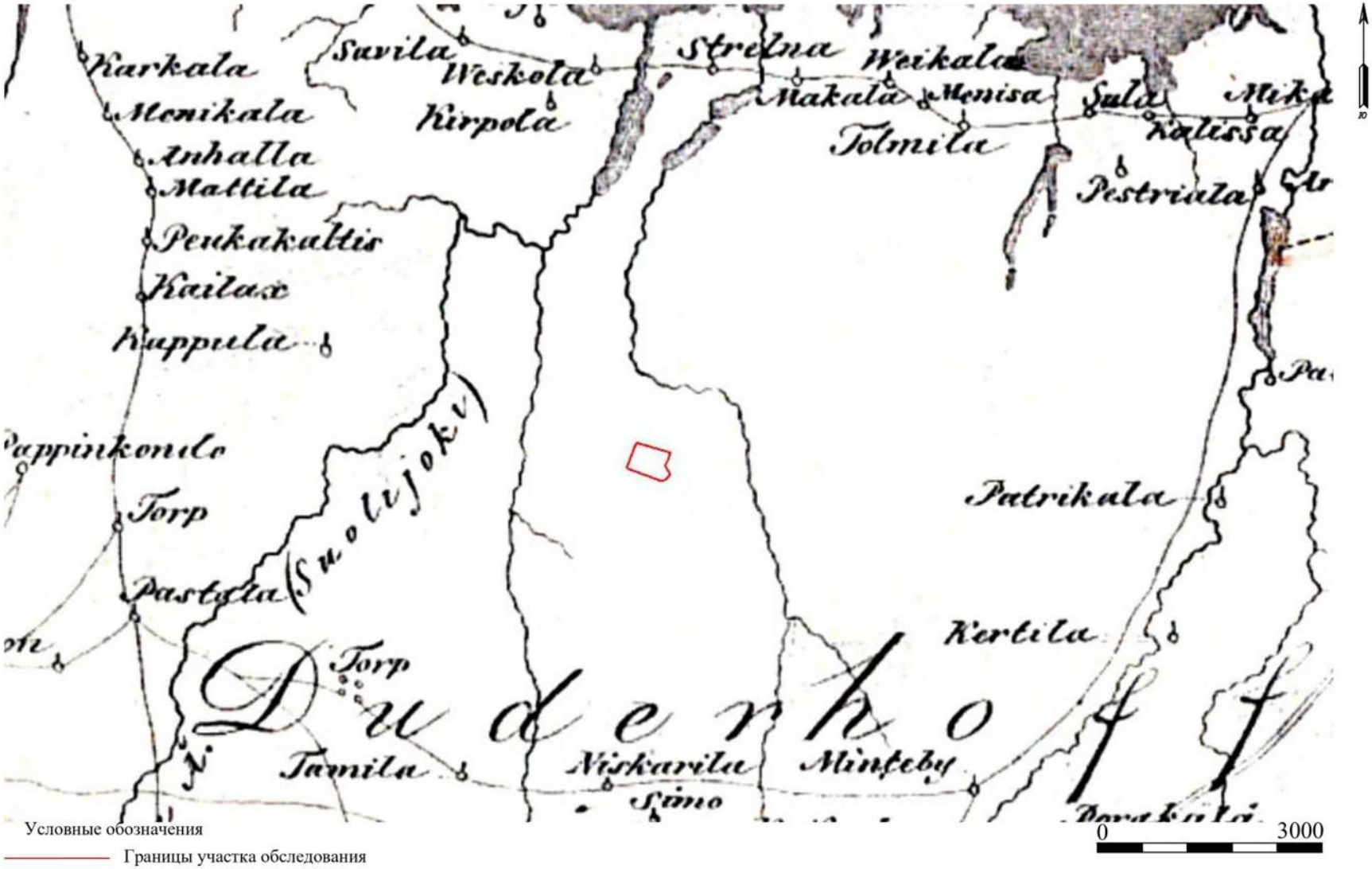


Рис. 6. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Место производства работ на карте 1676 года.

Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата



Рис. 7. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Место производства работ на карте 1727 года.

Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата



Рис. 8. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Место производства работ на карте 1831 года.

Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата



Рис. 9. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Место производства работ на карте 1890 года.

Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

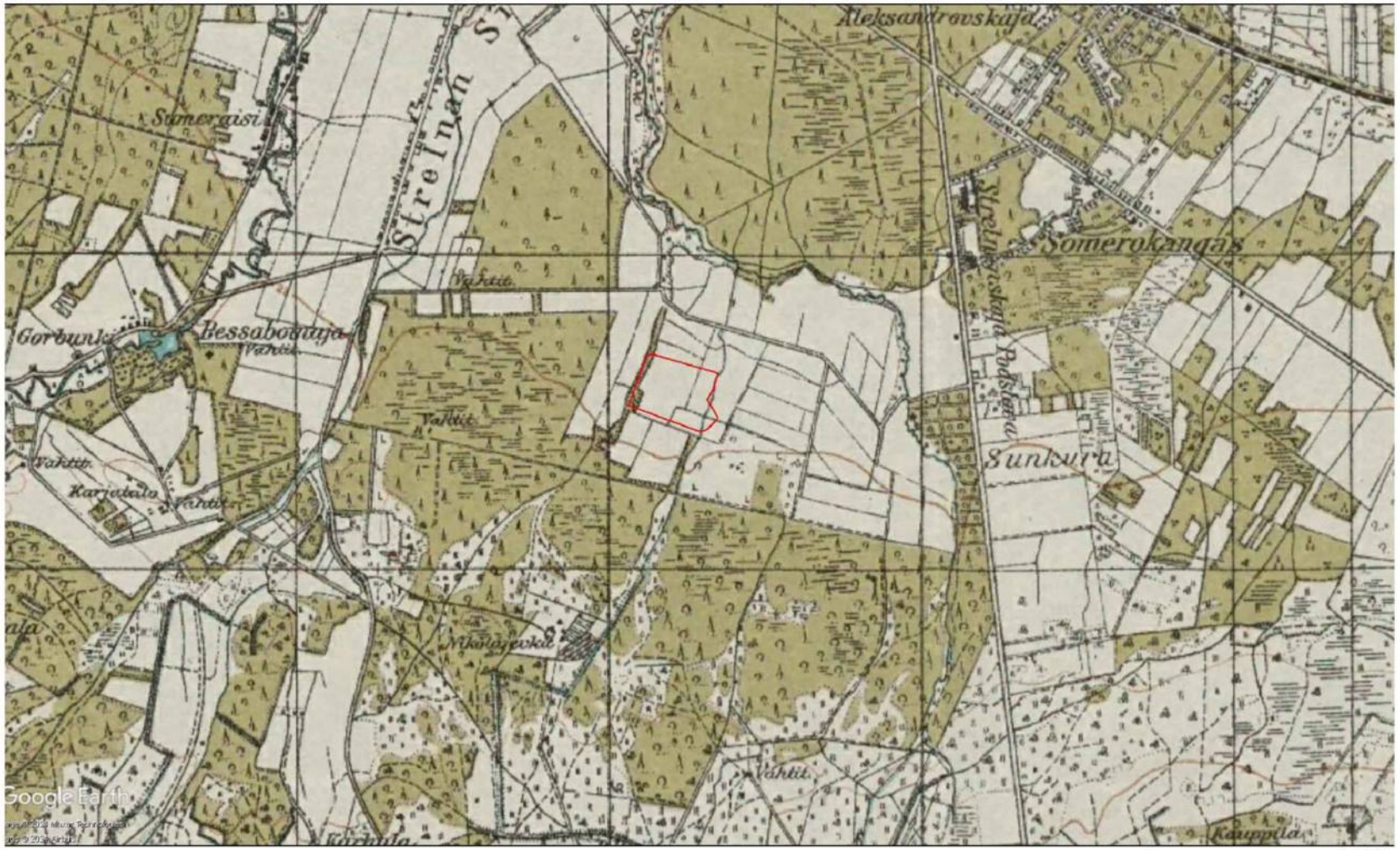


Рис. 10. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Место производства работ на карте 1920-х годов.

Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

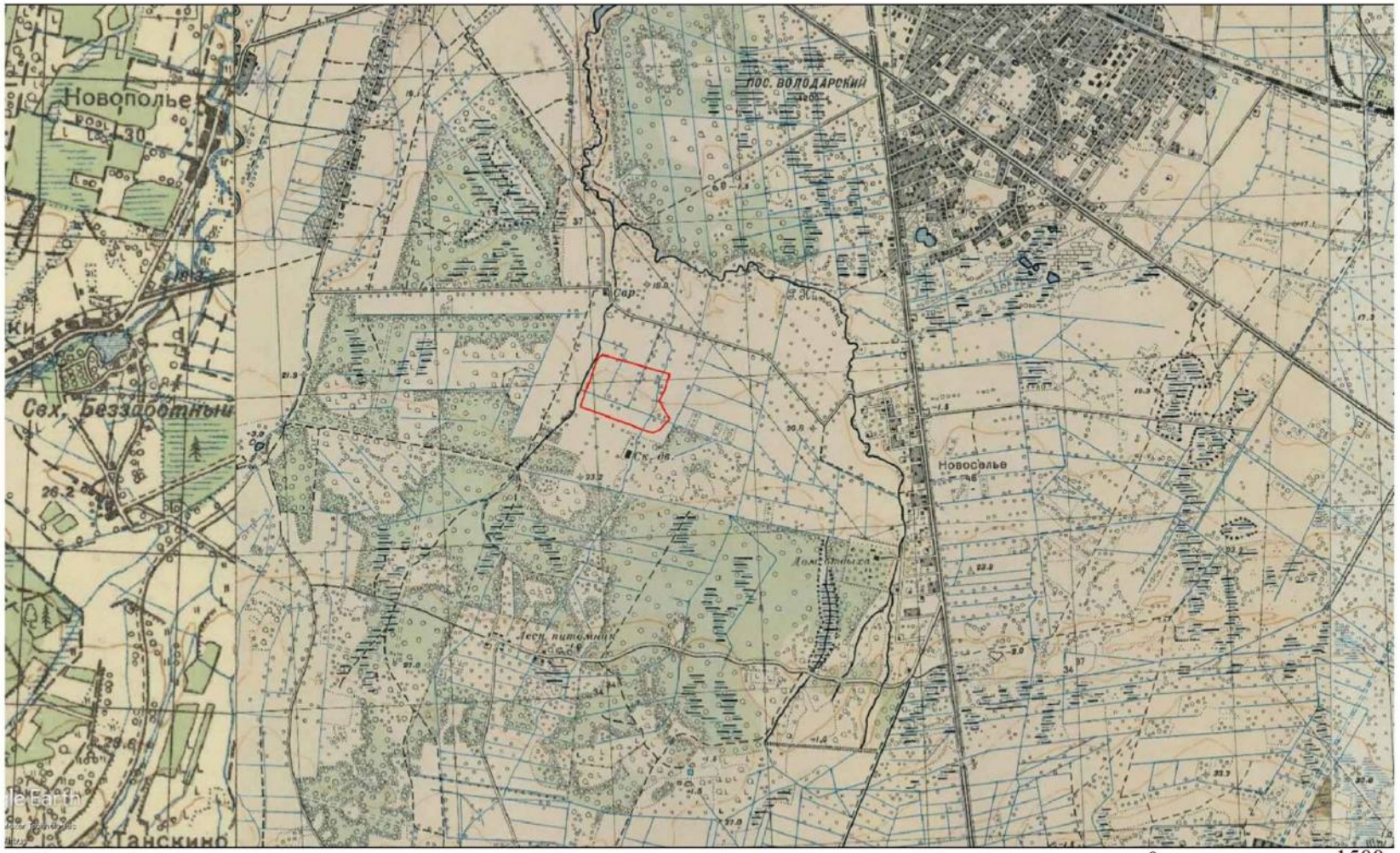


Рис. 11. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Место производства работ на карте 1941 года.

Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата



Рис. 12. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Место производства работ на спутниковом снимке Ленинграда 1966 года.

Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

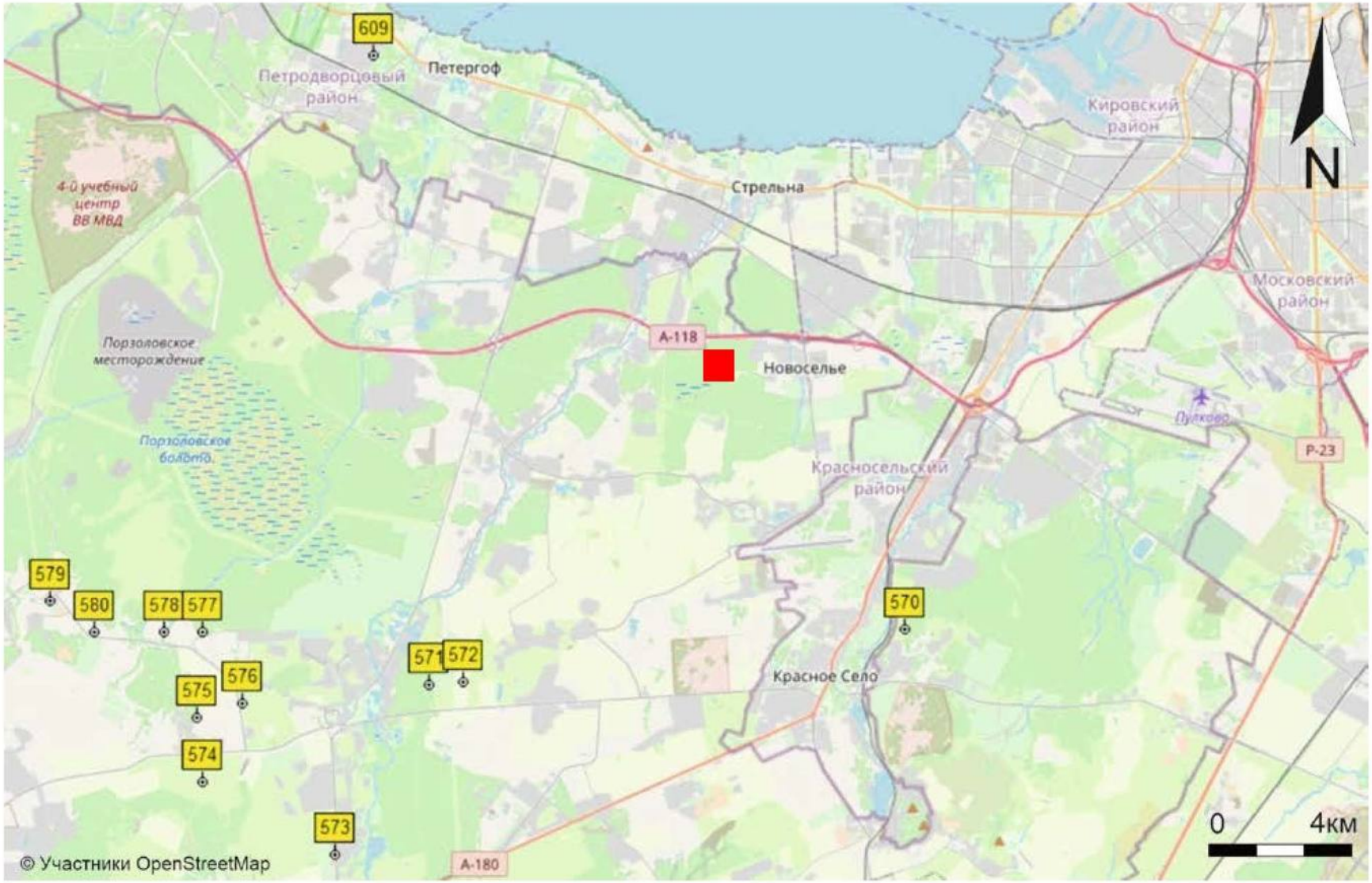


Рис. 13. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Расположение участка производства работ относительно ближайших известных археологических памятников.



Рис. 14. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 1, вид с востока.



Рис. 15. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 1, вид с севера.

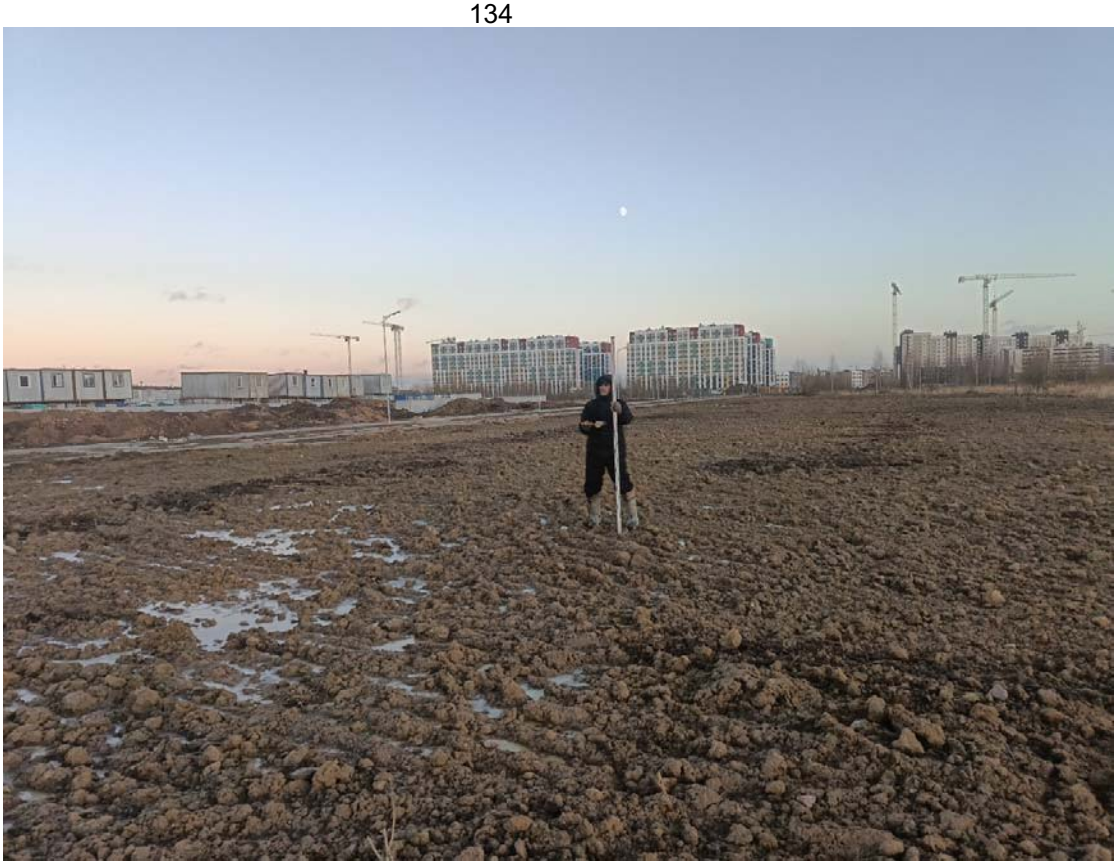


Рис. 16. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 1, вид с запада.



Рис. 17. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 1, вид с юга.



Рис. 18. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 2, вид с востока.



Рис. 19. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 2, вид с севера.

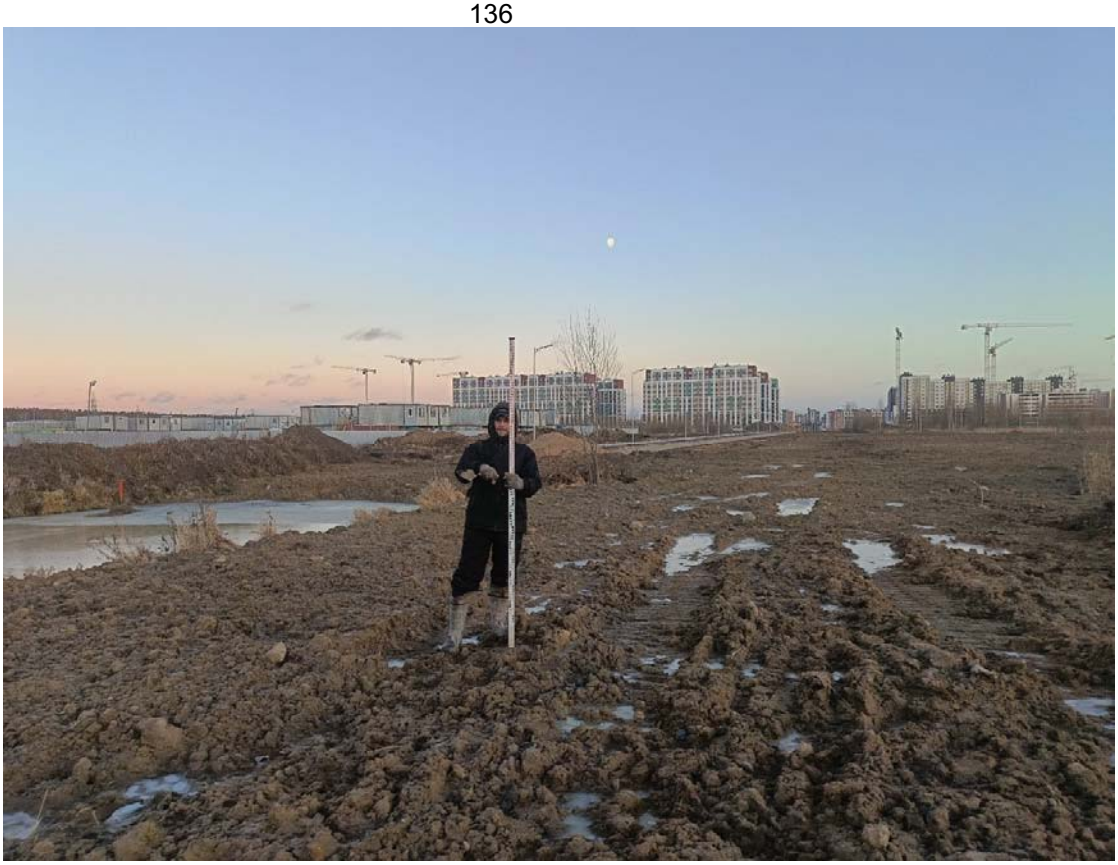


Рис. 20. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 2, вид с запада.



Рис. 21. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 2, вид с юга.



Рис. 22. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 3, вид с севера.



Рис. 23. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 3, вид с юга.



Рис. 24. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 3, вид с запада.



Рис. 25. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 4, вид с севера.



Рис. 26. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 4, вид с юга.



Рис. 27. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 4, вид с запада.



Рис. 28. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 5, вид с севера.



Рис. 29. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 5, вид с юга.



Рис. 30. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 5, вид с запада.



Рис. 31. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 6, вид с запада.



Рис. 32. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 6, вид с юга.



Рис. 33. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 7, вид с запада.



Рис. 34. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 7, вид с юга.



Рис. 35. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 8, вид с запада.



Рис. 36. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 8, вид с юга.



Рис. 37. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 9, вид с востока.



Рис. 38. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 9, вид с севера.



Рис. 39. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 9, вид с запада.



Рис. 40. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 9, вид с юга.



Рис. 41. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 10, вид с востока.



Рис. 42. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 10, вид с севера.



Рис. 43. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 10, вид с запада.



Рис. 44. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 10, вид с юга.



Рис. 45. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 11, вид с северо-востока.



Рис. 46. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 11, вид с юго-востока.

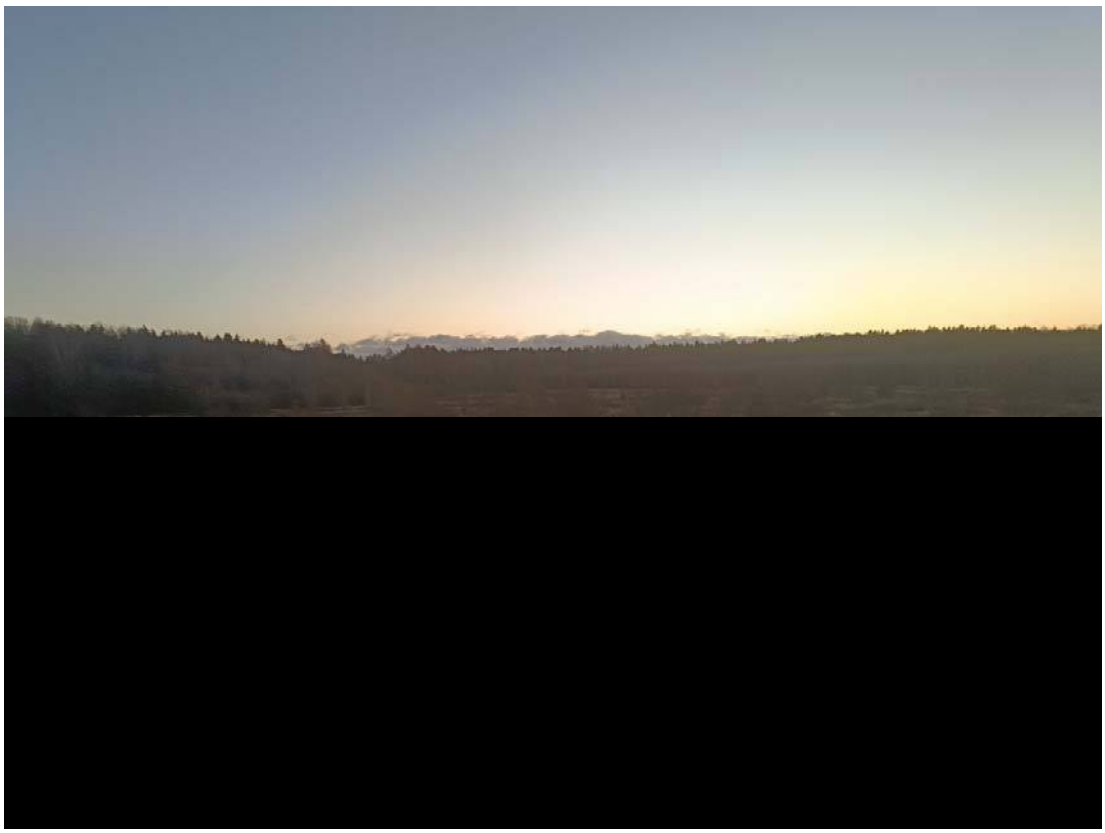


Рис. 47. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 12, вид с северо-востока.



Рис. 48. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 12, вид с юго-востока.



Рис. 49. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 13, вид с запада.



Рис. 50. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 13, вид с севера.



Рис. 51. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 13, вид с юга.



Рис. 52. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 13, вид с востока.



Рис. 53. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 14, вид с востока.

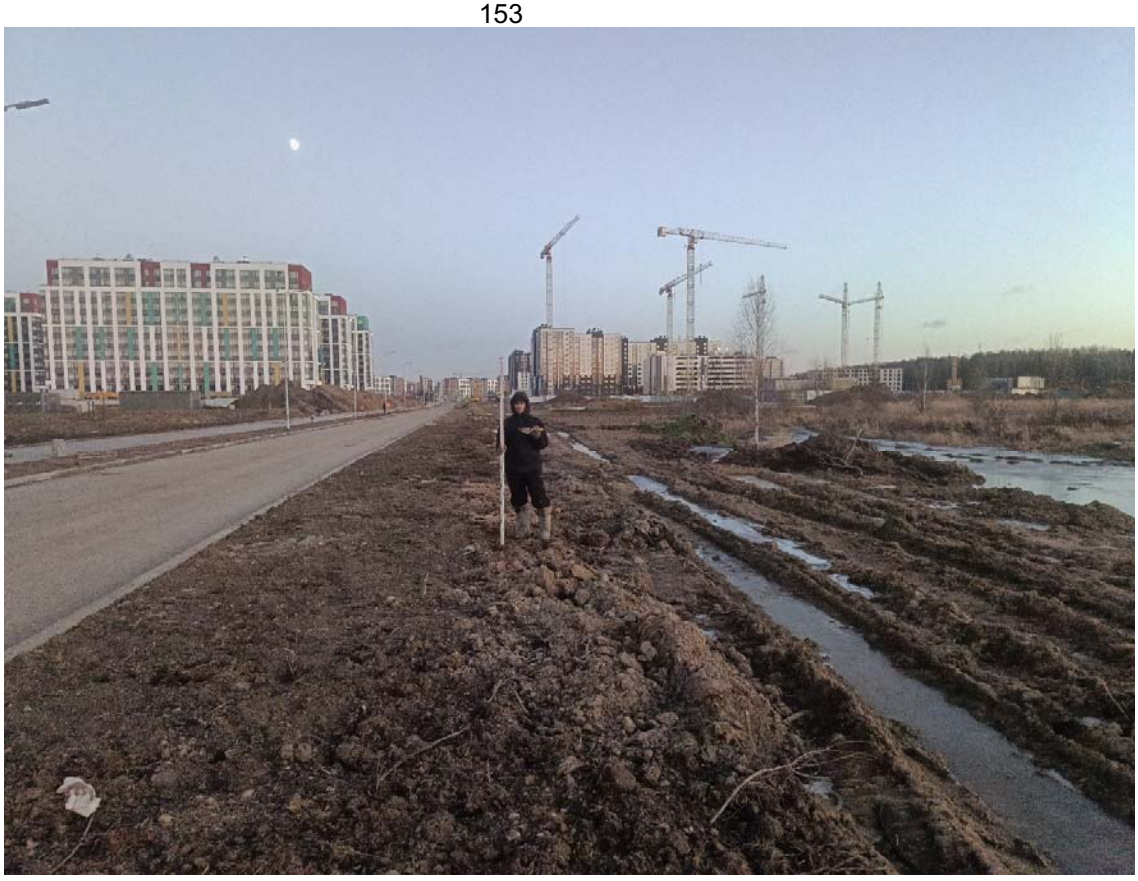


Рис. 54. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 14, вид с запада.



Рис. 55. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 14, вид с севера.



Рис. 56. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 15, вид с востока.



Рис. 57. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 15, вид с запада.



Рис. 58. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 15, вид с юга.



Рис. 59. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Точка фотофиксации 15, вид с севера.



Рис. 60. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 1, вид с юга.



Рис. 61. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 1, вид с юга.



Рис. 61. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 1, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 62. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 1, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 63. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 1, северная стенка, вид с юга.



Рис. 64. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 1, фиксация по уровню окончания работ, вид с запада.



Рис. 65. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 1, восточная стенка, вид с запада.



Рис. 66. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 1, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 67. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 2, вид с юга.



Рис. 68. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 2, вид с юга.



Рис. 69. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 2, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 70. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 2, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 71. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 2, северная стенка, вид с юга.



Рис. 72. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 2, фиксация по уровню окончания работ, вид с запада.



Рис. 73. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 2, восточная стенка, вид с запада.



Рис. 74. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 2, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 75. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 3, вид с юга.



Рис. 76. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 3, вид с юга.



Рис. 77. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 3, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 78. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 3, северная стенка, вид с юга.



Рис. 79. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 3, фиксация по уровню окончания работ, вид с запада.

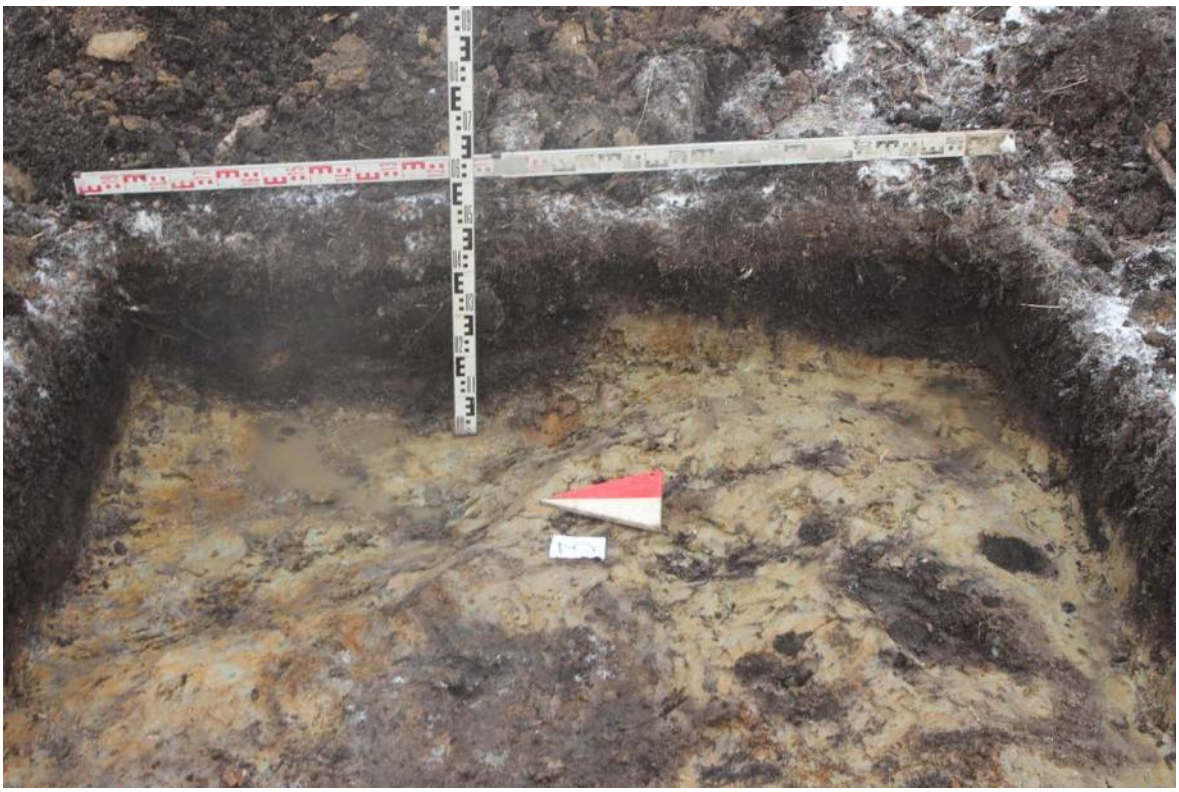


Рис. 80. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 3, восточная стенка, вид с запада.



Рис. 81. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 3, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 82. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 4, вид с юга.



Рис. 83. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 4, вид с юга.



Рис. 84. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 4, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 85. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 4, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

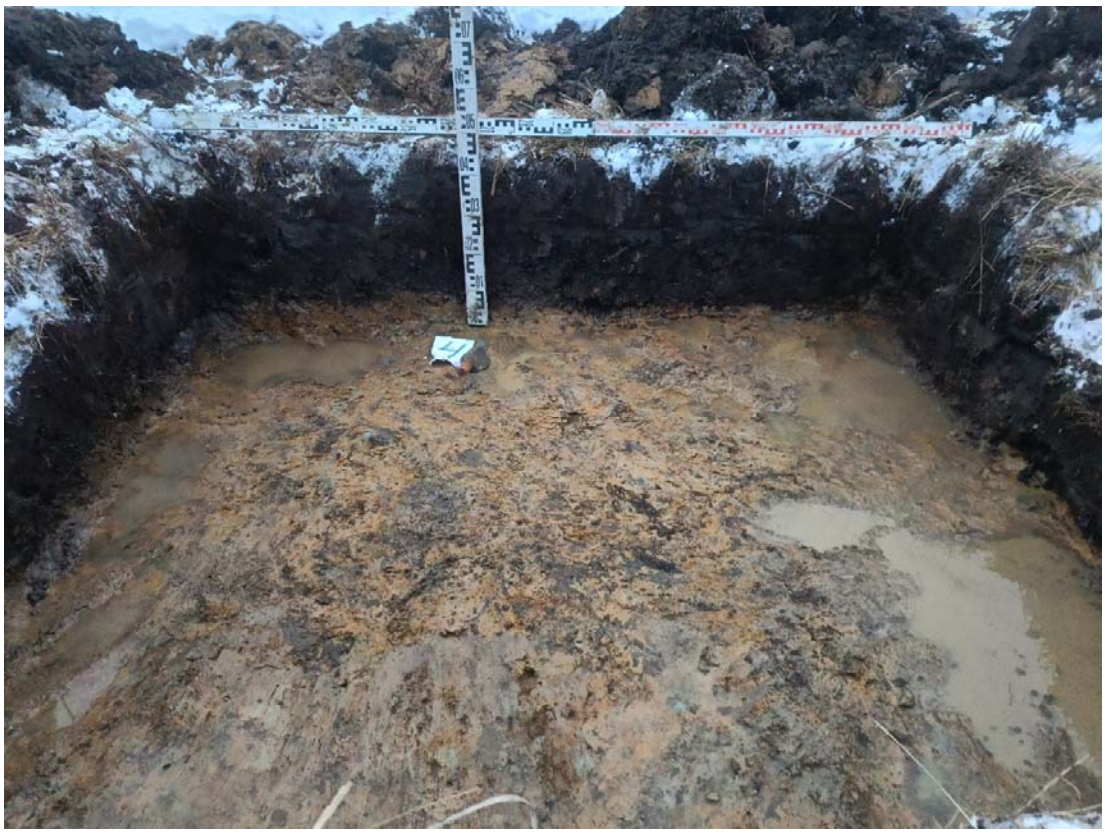


Рис. 86. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 4, северная стенка, вид с юга.



Рис. 87. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 4, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.



Рис. 88. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 4, западная стенка, вид с востока.



Рис. 89. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 4, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 90. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 5, вид с юга.



Рис. 91. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 5, вид с юга.



Рис. 92. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 5, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 93. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 5, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 94. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 5, северная стенка, вид с юга.



Рис. 95. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 5, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.



Рис. 96. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 5, западная стенка, вид с востока.



Рис. 97. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 5, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 98. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 6, вид с юга.



Рис. 99. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 6, вид с юга.



Рис. 100. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 6, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 101. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 6, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 102. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 6, северная стенка, вид с юга.



Рис. 103. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 6, фиксация по уровню окончания работ, вид с севера.



Рис. 104. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 6, южная стенка, вид с севера.



Рис. 105. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 6, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 106. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 7, вид с юга.



Рис. 107. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 7, вид с юга.



Рис. 108. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 109. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

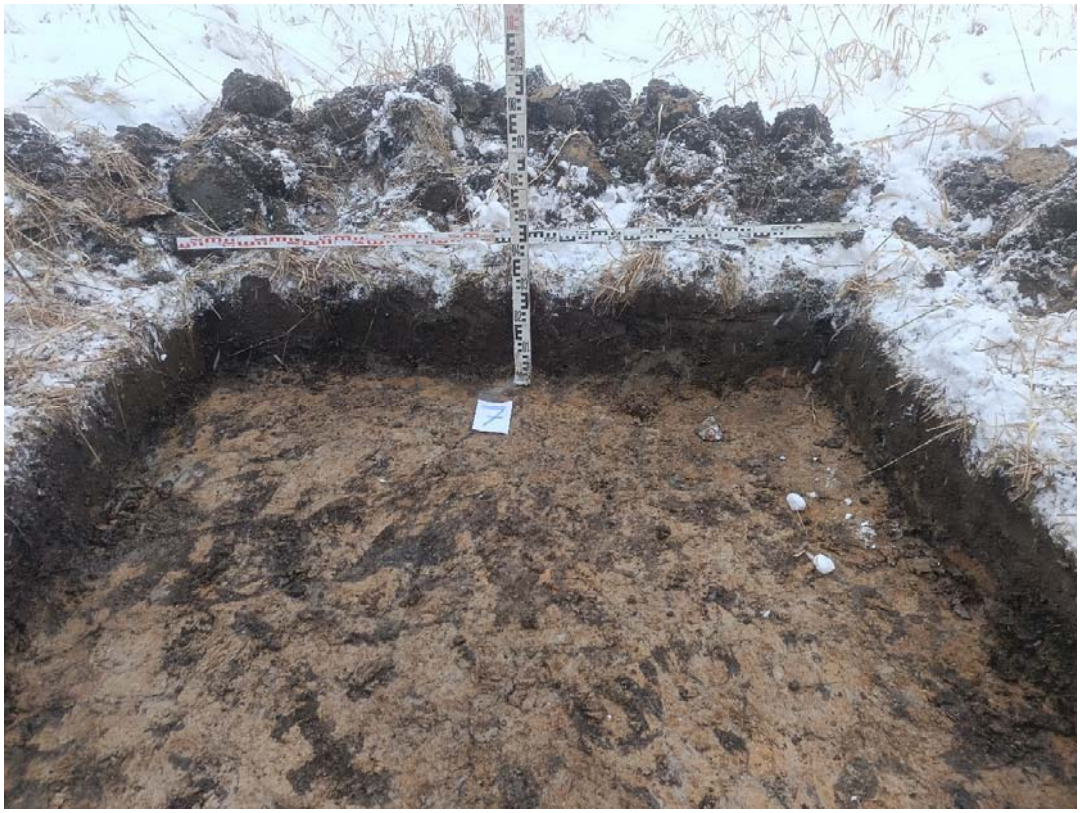


Рис. 110. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 7, северная стенка, вид с юга.



Рис. 111. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.

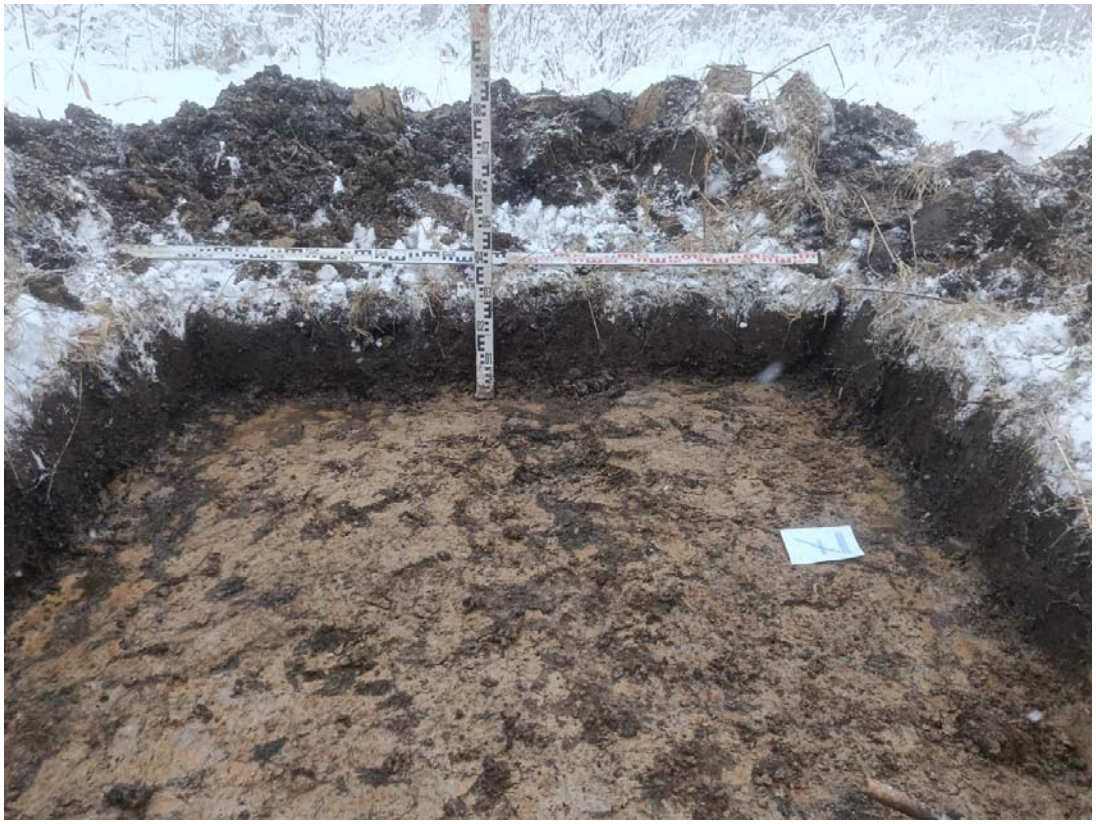


Рис. 112. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 7, западная стенка, вид с востока.



Рис. 113. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 7, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 114. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 8, вид с юга.



Рис. 115. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 8, вид с юга.



Рис. 116. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 8, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 117. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 8, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 118. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 8, северная стенка, вид с юга.



Рис. 119. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 8, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.



Рис. 120. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 8, западная стенка, вид с востока.



Рис. 121. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 8, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 122. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 9, вид с юга.

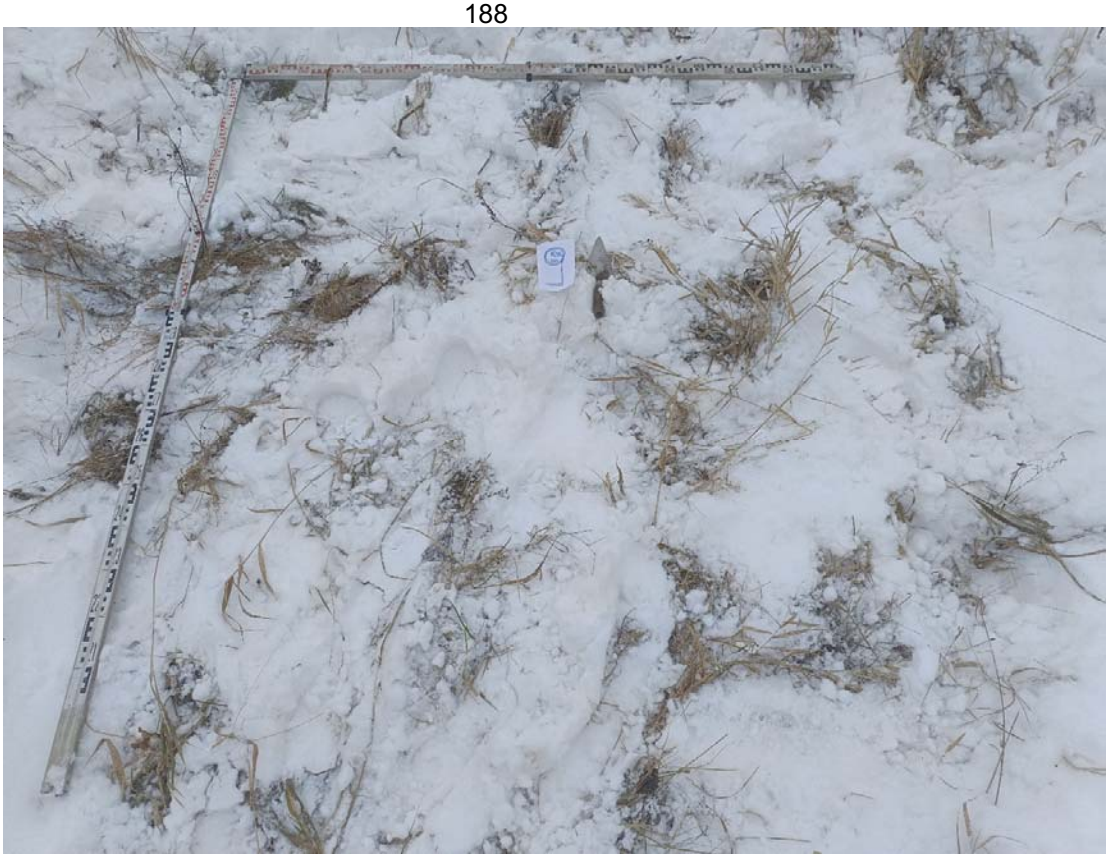


Рис. 123. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 9, вид с юга.



Рис. 124. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 9, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 125. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 9, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

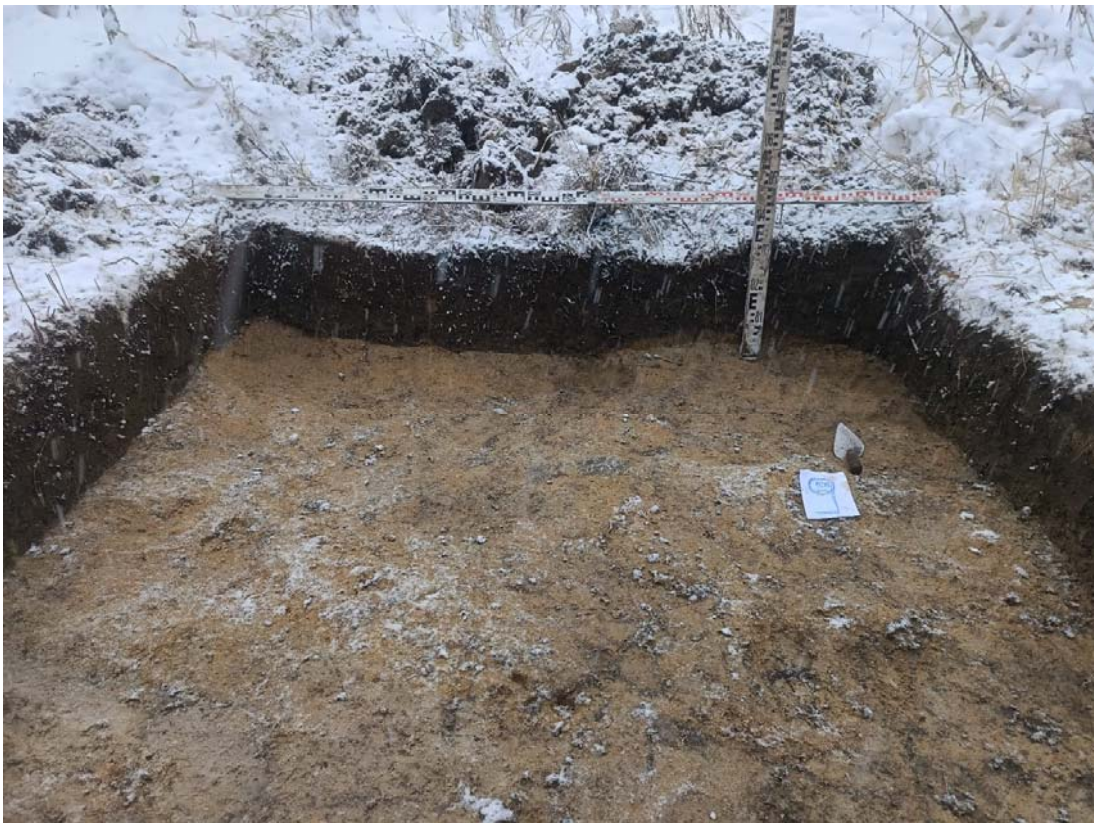


Рис. 126. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 9, северная стенка, вид с юга.



Рис. 127. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 9, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.



Рис. 128. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 9, западная стенка, вид с востока.



Рис. 129. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 9, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 130. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 10, вид с юга.



Рис. 131. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 10, вид с юга.



Рис. 132. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 10, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 133. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 10, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 134. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 10, северная стенка, вид с юга.



Рис. 135. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 10, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.

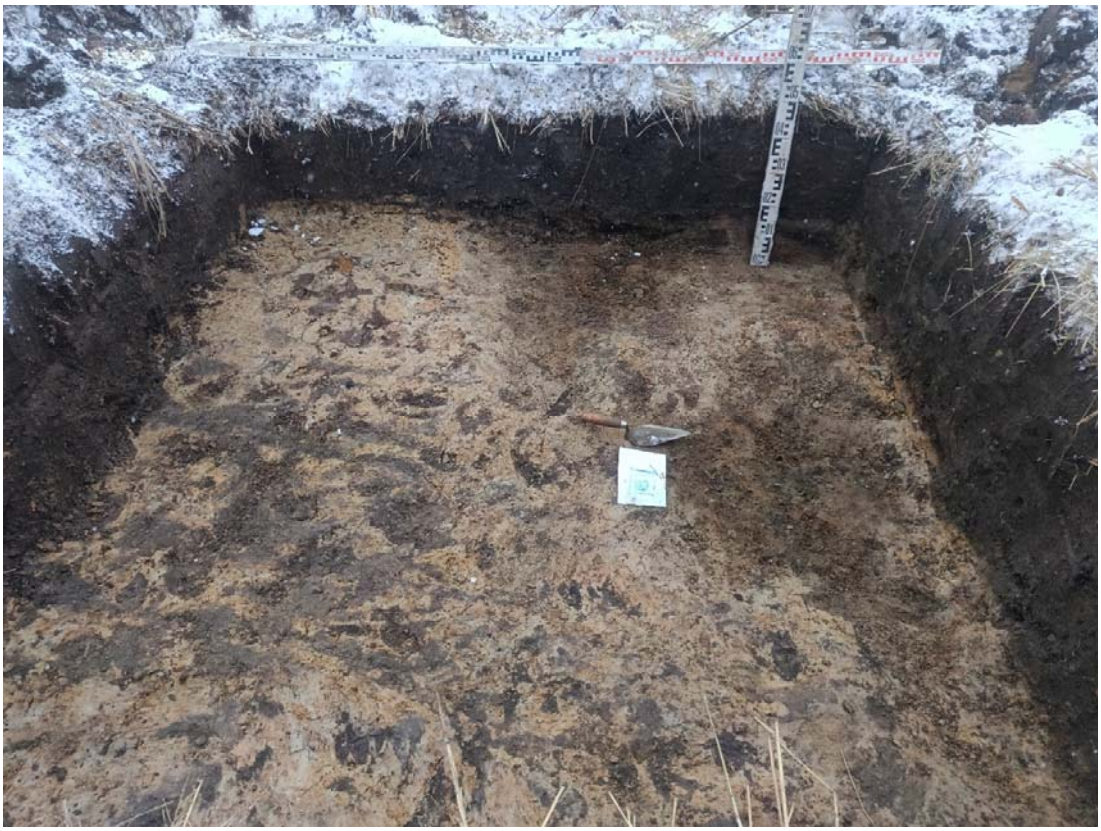


Рис. 136. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 10, западная стенка, вид с востока.



Рис. 137. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 10, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 138. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 11, вид с юга.



Рис. 139. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 11, вид с юга.



Рис. 140. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 11, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 141. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 11, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

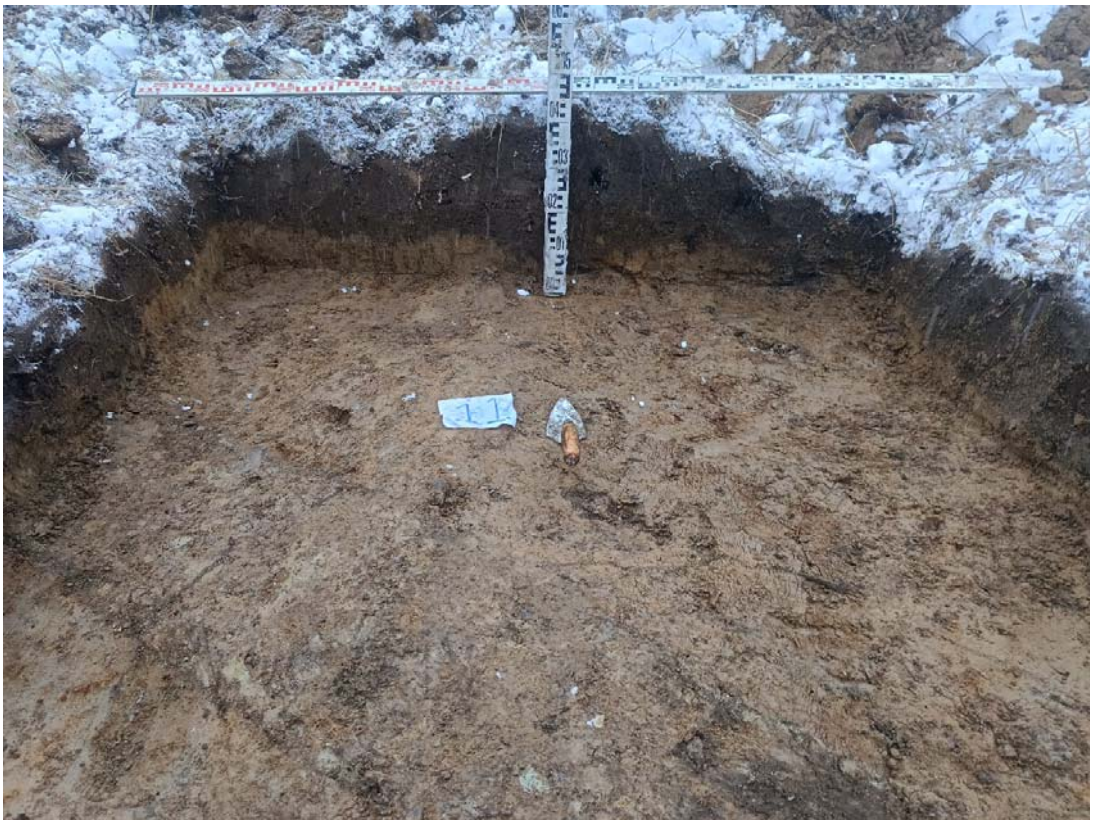


Рис. 142. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 11, северная стенка, вид с юга.



Рис. 143. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 11, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.



Рис. 144. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 11, западная стенка, вид с востока.



Рис. 145. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 11, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 146. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 12, вид с юга.



Рис. 147. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 12, вид с юга.



Рис. 148. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 12, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 149. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 12, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 150. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 12, северная стенка, вид с юга.



Рис. 151. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 12, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.



Рис. 152. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 12, западная стенка, вид с востока.



Рис. 153. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 12, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 154. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 13, вид с юга.



Рис. 155. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 13, вид с юга.



Рис. 156. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 13, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 157. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 13, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 158. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 13, северная стенка, вид с юга.



Рис. 159. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 13, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.



Рис. 160. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 13, западная стенка, вид с востока.



Рис. 161. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 13, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 162. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 14, вид с юга.



Рис. 163. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 14, вид с юга.



Рис. 164. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 14, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 165. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 14, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 166. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 14, северная стенка, вид с юга.



Рис. 167. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 14, фиксация по уровню окончания работ, вид с севера.



Рис. 168. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 14, южная стенка, вид с севера.



Рис. 169. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 14, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 170. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 15, вид с юга.



Рис. 171. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 15, вид с юга.



Рис. 172. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 15, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 173. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 15, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

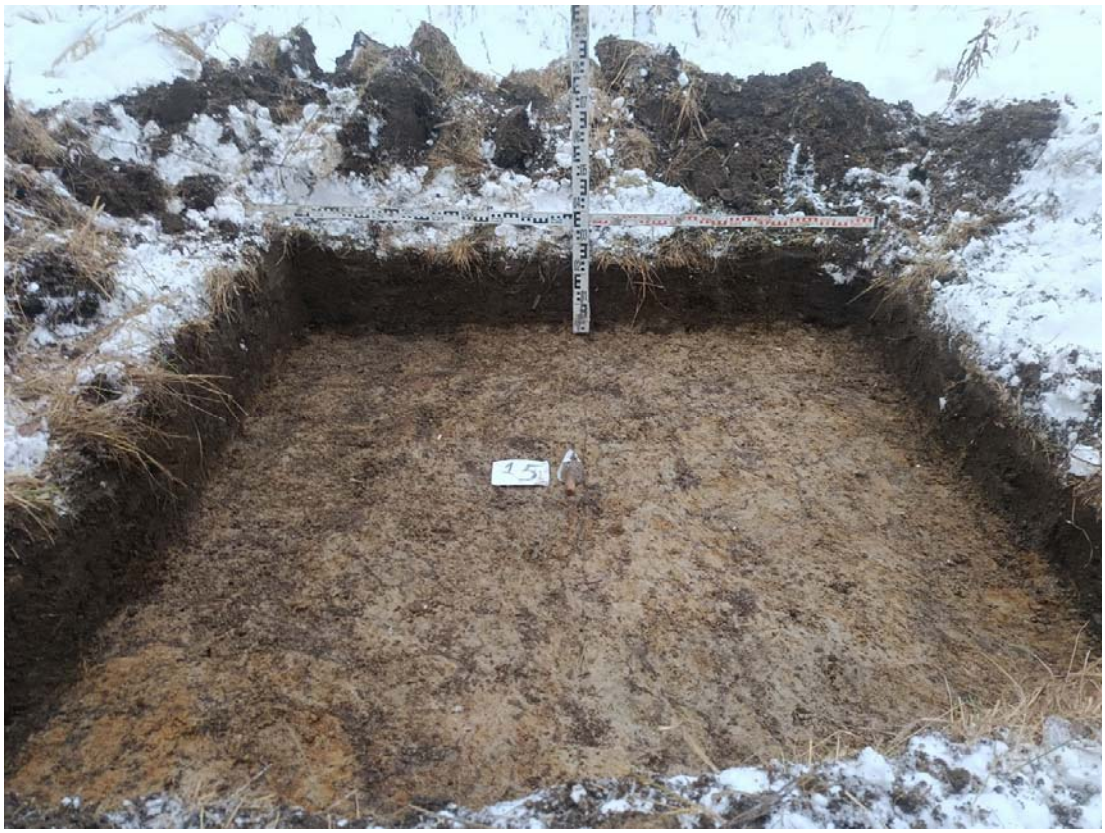


Рис. 174. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 15, северная стенка, вид с юга.



Рис. 175. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 15, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.



Рис. 176. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 15, западная стенка, вид с востока.



Рис. 177. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 15, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 178. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 16, вид с юга.



Рис. 179. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 16, вид с юга.



Рис. 180. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 16, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 181. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 16, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 182. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 16, северная стенка, вид с юга.



Рис. 183. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 16, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.



Рис. 184. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 16, западная стенка, вид с востока.



Рис. 185. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 16, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 186. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 17, вид с юга.



Рис. 187. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 17, вид с юга.



Рис. 188. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 17, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 189. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 17, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.

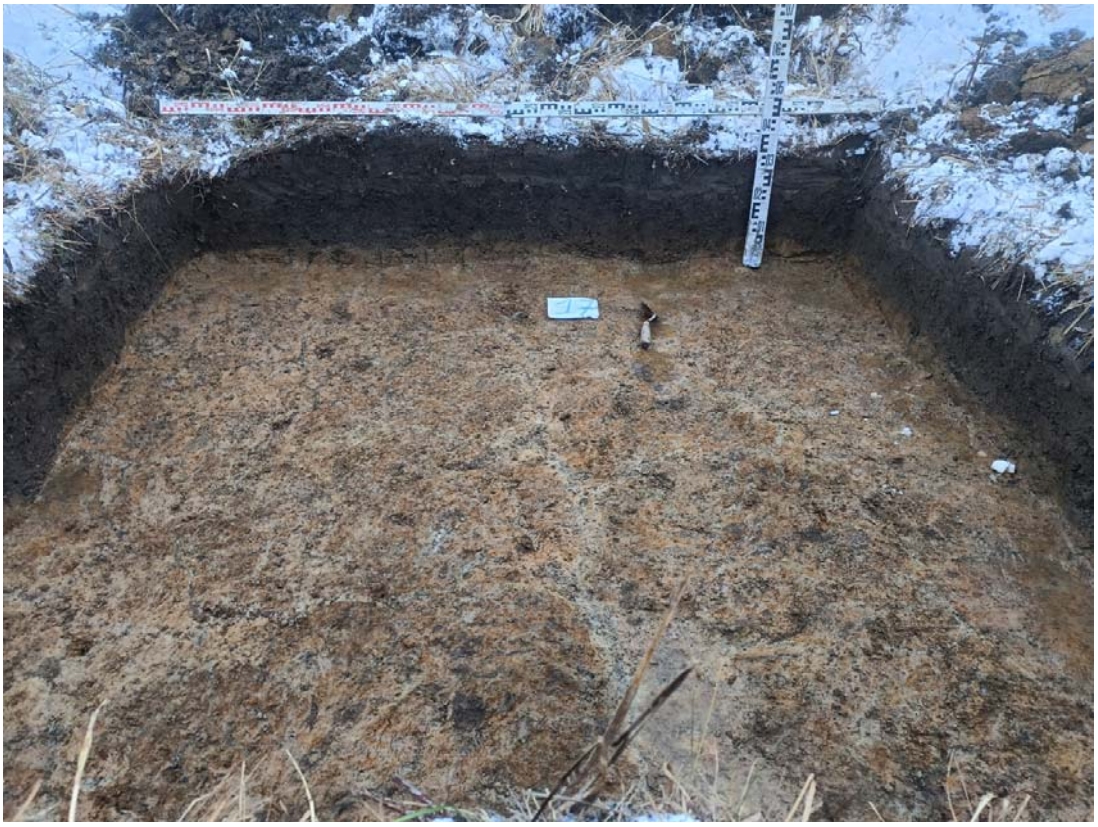


Рис. 190. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 17, северная стенка, вид с юга.



Рис. 191. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 17, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.

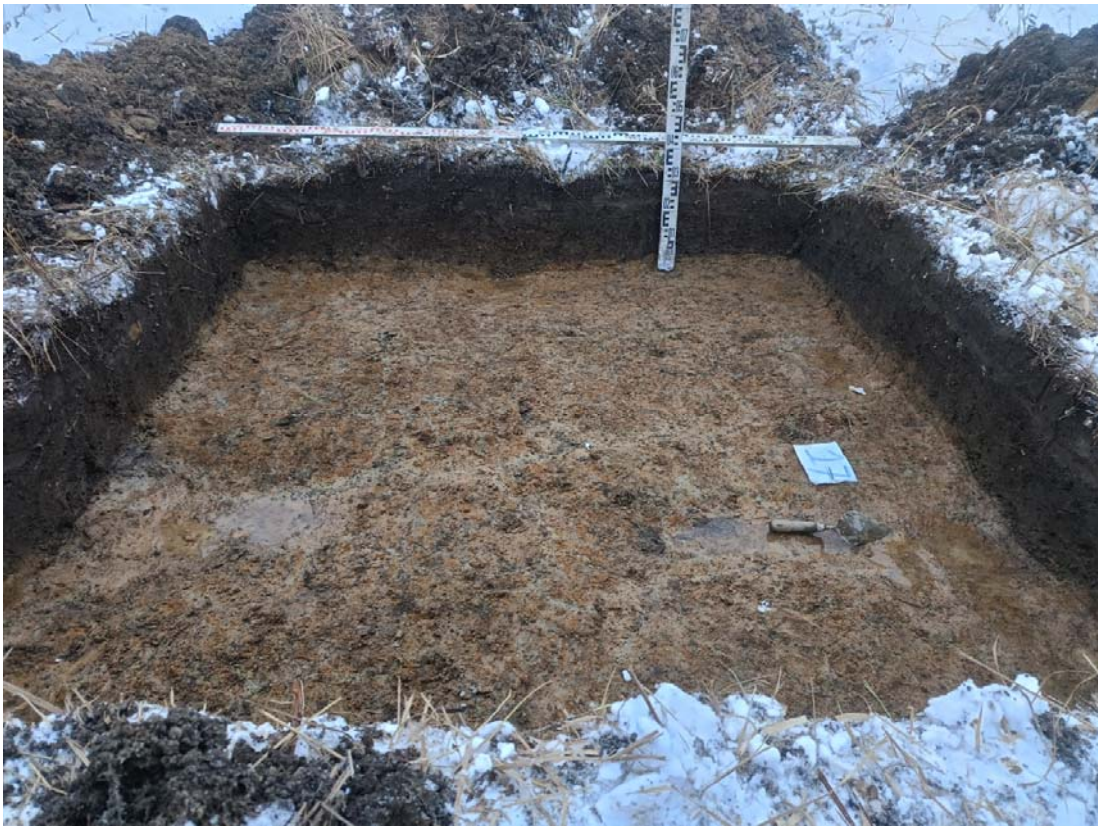


Рис. 192. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 17, западная стенка, вид с востока.



Рис. 193. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 17, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 194. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 18, вид с юга.



Рис. 195. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 18, вид с юга.



Рис. 196. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 18, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 197. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 18, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 198. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 18, северная стенка, вид с юга.



Рис. 199. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 18, фиксация по уровню окончания работ, вид с востока.



Рис. 200. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 18, западная стенка, вид с востока.



Рис. 201. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 18, после рекультивации, вид с юга.



Рис. 202. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Местоположение шурфа 19, вид с юга.



Рис. 203. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Дневная поверхность шурфа 19, вид с юга.



Рис. 204. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 19, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 205. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 19, фиксация по уровню окончания работ, вид с юга.



Рис. 206. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 19, северная стенка, вид с юга.



Рис. 207. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 19, фиксация по уровню окончания работ, вид с севера.



Рис. 208. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 19, южная стенка, вид с севера.



Рис. 209. ЛО, Новоселье-2024. КН: 47:14:0504001:7788, 7789, 7790, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7807, 7810, 7811, 7812, 7813, 7815, 7817, 7818, 7821, 7822. Шурф 19, после рекультивации, вид с юга.

ПРИЛОЖЕНИЕ А. КОПИЯ ОТКРЫТОГО ЛИСТА



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ Р018-00103-00/01395433

Настоящий открытый лист выдан:

Богуславскому Олегу Игоревичу

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на земельном участке в Приозерском, Бокситогорском, Тихвинском, Лодейнопольском, Подпорожском, Кировском, Киришском, Волосовском, Волховском, Всеволожском, Выборгском, Гатчинском, Лужском, Ломоносовском, Сланцевском, Тосненском, Кингисеппском районах и Сосновоборском г.о. Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Богуславский Олег Игоревич

(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 ***25 сентября 2024 г.*** по ***25 августа 2025 г.***

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: ***25 сентября 2024 г.***

Первый заместитель Министра (должность) _____ (подпись) **С.Г.Обрывалин** (Ф.И.О.)

Дата ***25 сентября 2024 г.***

М.П.

039613

ПРИЛОЖЕНИЕ Б. КОПИЯ ПИСЬМА КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

06.11.2024 № 01-17-9181/2024-0-1

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «СЗ СТ-4»

В.Б. Калачеву

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 22.10.2024 № ЦУ-10243261 (вход. от 22.10.2024 № 01-17-9181/2024) в отношении земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:7788, 47:14:0504001:7789, 47:14:0504001:7790, 47:14:0504001:7799, 47:14:0504001:7800, 47:14:0504001:7801, 47:14:0504001:7802, 47:14:0504001:7803, 47:14:0504001:7804, 47:14:0504001:7805, 47:14:0504001:7807, 47:14:0504001:7810, 47:14:0504001:7811, 47:14:0504001:7812, 47:14:0504001:7813, 47:14:0504001:7815, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7817, 47:14:0504001:7818, 47:14:0504001:7821, 47:14:0504001:7822. Площадь (кв. м): 12084; 3495; 9849; 12411; 3267; 2356; 1854; 1685; 740; 156; 220; 21280; 31750; 14208; 880; 1167; 12112; 13660; 26070; 11886 соответственно (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:

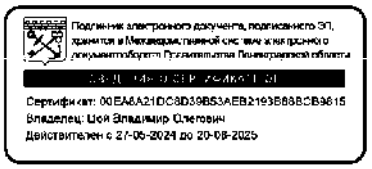
- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых 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 25.04.2024 № 530. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

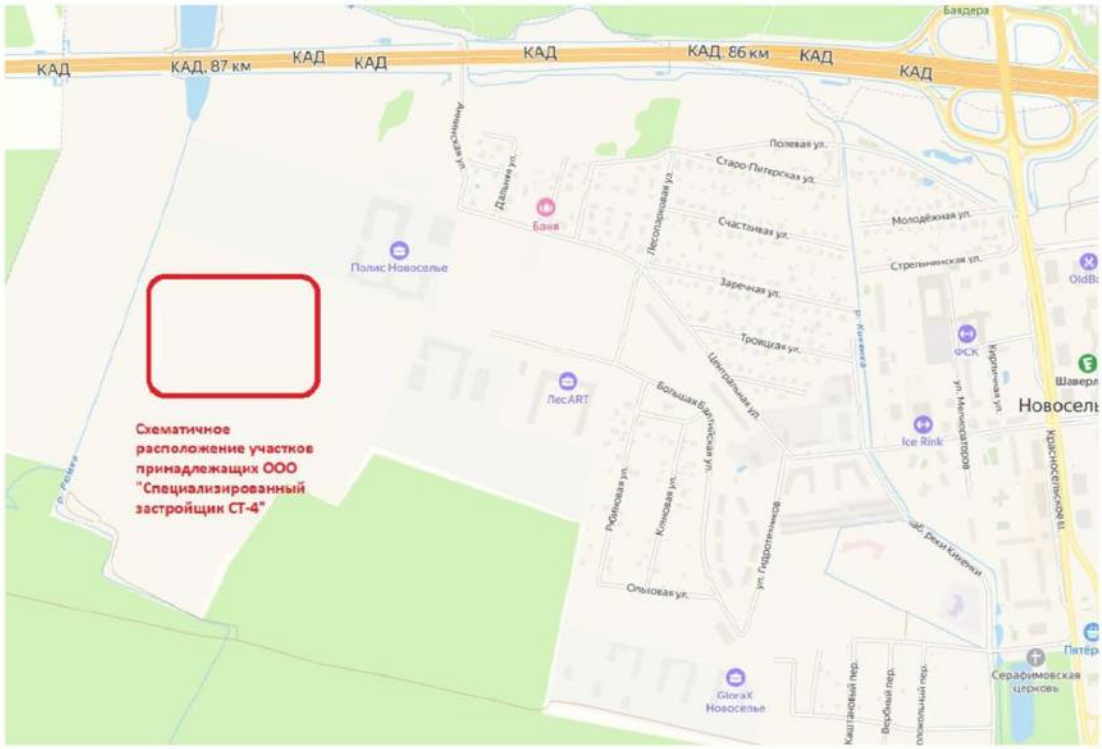
Заместитель Председателя
Правительства Ленинградской области –
председатель комитета по сохранению
культурного наследия



В.О. Цой

Исп.:Т.А. Кравчук, тел. (812) 539-45-11

Приложение 1



Приложение 4

Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории


Археограф 2025, ИИМК РАН
N
0
150
300 м

N	Y	X	N	Y	X	N	Y	X
1	2199302.85	422515.76	50	2199132	422314.3	99	2199489	422356.9
2	2199413.22	422483.81	51	2199145	422349.5	100	2199473	422365.2
3	2199390.46	422405.17	52	2199268	422303.8	101	2199007	422361.1
4	2199451.23	422304.23	53	2199320	422444	102	2199011	422371.8
5	2199451.49	422303.81	54	2199310	422461.1	103	2199120	422331.3
6	2199455.57	422296.9	55	2199274	422474.5	104	2199124	422344.5
7	2199488.5	422356.85	56	2199278	422485.7	105	2199136	422340.3
8	2199516.54	422453.9	57	2199267	422489.9	106	2199140	422351.6
9	2199533.84	422448.89	58	2199303	422515.8	107	2199145	422349.5
10	2199505.24	422349.93	59	2199413	422483.8	108	2199132	422314.3
11	2199466.21	422278.89	60	2199390	422405.2	109	2199323	422230.9
12	2199520.33	422187.25	61	2199451	422304.2	110	2199338	422225.3
13	2199522.78	422182.81	62	2199451	422303.8	111	2199303	422131.1
14	2199528.2	422173.72	63	2199456	422296.9	112	2199347	422114.9
15	2199529.06	422172.28	64	2199489	422356.9	113	2199343	422103.7
16	2199534.27	422163.65	65	2199517	422453.9	114	2199284	422125.4
17	2199521.9	422149.17	66	2199534	422448.9	115	2199390	422230
18	2199507.27	422174.04	67	2199505	422349.9	116	2199465	422201.8
19	2199493.62	422197.26	68	2199466	422278.9	117	2199506	422132.1
20	2199464.36	422247.01	69	2199520	422187.3	118	2199492	422117.7
21	2199407.09	422343.18	70	2199523	422182.8	119	2199455	422182
22	2199370.21	422404.19	71	2199528	422173.7	120	2199382	422209.1
23	2199279.4	422522.54	72	2199529	422172.3	121	2199151	422212.5
24	2199297.18	422517.4	73	2199534	422163.7	122	2199165	422207.3
25	2199346.54	422435.59	74	2199522	422149.2	123	2199156	422183.9
26	2199403.66	422341.12	75	2199507	422174	124	2199142	422189.1
27	2199460.91	422244.97	76	2199494	422197.3	125	2199129	422355.8
28	2199487.67	422199.48	77	2199464	422247	126	2199140	422351.6
29	2199501.33	422176.25	78	2199407	422343.2	127	2199136	422340.3
30	2199519.12	422146.01	79	2199370	422404.2	128	2199124	422344.5
31	2199506.4	422132.13	80	2199199	422545.9	129	2199151	422185.6
32	2199474.59	422186.2	81	2199195	422533.5	130	2199156	422183.9
33	2199465.44	422201.76	82	2199259	422514.8	131	2199152	422174.5
34	2199400.79	422225.82	83	2199264	422527	132	2199148	422176.2
35	2199404.97	422237.08	84	2199092	422563.3	133	2199151	422185.6
36	2199393.73	422241.26	85	2199100	422568.6	134	2199413	422483.8
37	2199412.36	422291.32	86	2199105	422573	135	2199500	422458.6
38	2199397.5	422316.29	87	2199187	422549.3	136	2199473	422365.2
39	2199393.81	422322.49	88	2199183	422536.9	137	2199458	422373.7
40	2199316.7	422351.19	89	2199138	422179.7	138	2199435	422331.7
41	2199278.18	422247.7	90	2199142	422189.1	139	2199390	422405.2
42	2199222.54	422268.41	91	2199151	422185.6	140	2199303	422131.1
43	2199183.29	422162.98	92	2199148	422176.2	141	2199330	422201.8
44	2199152.36	422174.49	93	2199264	422527	142	2199373	422185.7
45	2199164.57	422207.29	94	2199279	422522.5	143	2199347	422114.9
46	2199150.52	422212.53	95	2199263	422478.6	144	2199317	422351.2
47	2199178.11	422286.66	96	2199248	422484.2	145	2199394	422322.5
48	2199003.33	422351.72	97	2199500	422458.6	146	2199412	422291.3
49	2199006.81	422361.09	98	2199517	422453.9	147	2199382	422209.1

N	Y	X
148	2199278.18	422247.7
149	2199194.77	422533.51
150	2199259.44	422514.79
151	2199248.06	422484.21
152	2199310.12	422461.11
153	2199320.44	422444
154	2199268.25	422303.78
155	2199128.61	422355.78
156	2199373.09	422185.7
157	2199329.71	422201.84
158	2199338.43	422225.27
159	2199454.67	422182.01
160	2199492.48	422117.73
161	2199485.37	422110.69
162	2199478.16	422103.77
163	2199471.87	422097.9
164	2199464.08	422091.66
165	2199455.5	422086.54
166	2199446.29	422082.65
167	2199436.64	422080.06
168	2199426.73	422078.82
169	2199416.74	422078.96
170	2199406.86	422080.47
171	2199397.44	422083.27
172	2199342.57	422103.69
173	2199222.54	422268.41
174	2199323.44	422230.86
175	2199284.19	422125.42
176	2199183.29	422162.98
177	2199003.33	422351.72
178	2199178.11	422286.66
179	2199138.31	422179.72
180	2198963.53	422244.78
181	2199119.5	422331.3
182	2199010.8	422371.78
183	2199048.12	422472.05
184	2199156.83	422431.59
185	2199091.84	422563.3
186	2199194.77	422533.51
187	2199156.83	422431.59
188	2199048.12	422472.05
189	2199080.91	422560.16
190	2199090.55	422562.74

Приложение 5

Копии градостроительных планов земельных участков

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 47 - 4 - 11 - 1 - 03 - 2024 - 0097 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СТ-4» в лице представителя по доверенности Штеллера Д.Э. от 24.12.2024 вх. № в-ГПЗУ-125-2024

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

Местонахождение земельного участка:

Ленинградская область,

(субъект Российской Федерации)

Ломоносовский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Аннинское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	422 563,30	2 199 091,84
2	422 533,51	2 199 194,77
3	422 431,59	2 199 156,83
4	422 472,05	2 199 048,12
5	422 560,16	2 199 080,91
6	422 562,74	2 199 090,55

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевании территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **47:14:0504001:7788**

Площадь земельного участка: **12 084 м²**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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:

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26 апреля 2023 г. № 64 "Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденные постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 года № 365" (с изменениями).

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

Градостроительный план подготовлен:
Бескоровайной Светланой Станиславовной – главным специалистом - главным архитектором отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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

Дата выдачи: 28.12.2024

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка - 1,2084 га (12 084 кв.м)

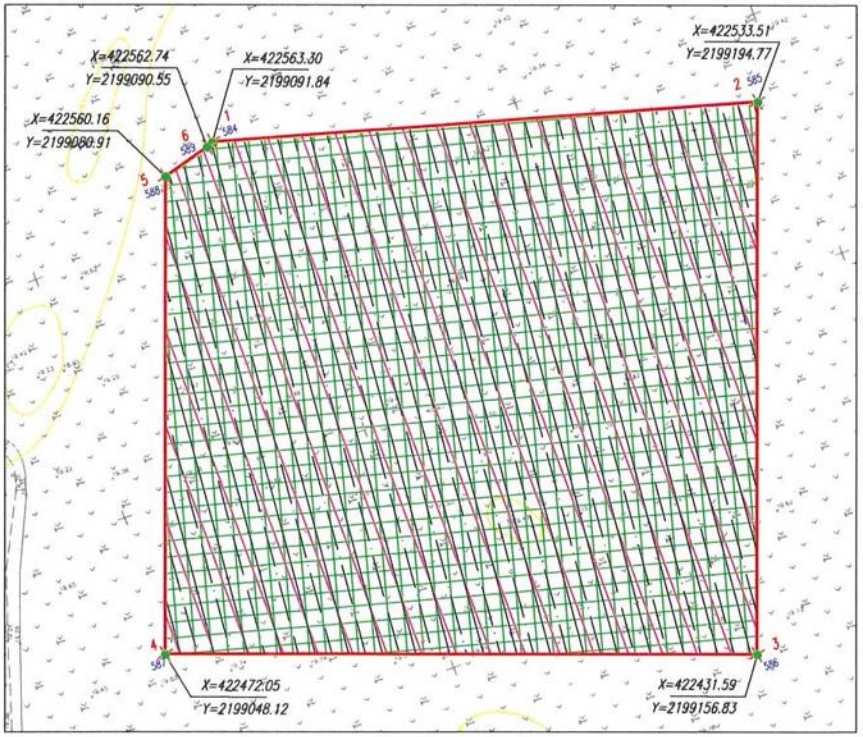


Схема расположения земельного участка
относительно смежно-расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1 (584*)	422 563,30	2 199 091,84
2 (585*)	422 533,51	2 199 194,77
3 (586*)	422 431,59	2 199 156,83
4 (587*)	422 472,05	2 199 048,12
5 (588*)	422 560,16	2 199 080,91
6 (589*)	422 562,74	2 199 090,55

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка.
- Границы планируемого размещения объектов капитального строительства согласно утвержденном проекту планировки.
- Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.
- 1 — Номер характерной точки земельного участка.
- 584 — Номер характерной точки красных линий согласно ППТ.
- Красные линии.
- Зона ограничений застройки приаэродромной территории Пулково (подзоны третья, четвертая, пятая, шестая).

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при согласовании с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки.
2. Координаты точек подключения определяются на стадии проектирования.
3. * - Нумерация точек согласно Тому 4.1, шифра 0029_21 03-МТ/О, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ООО "ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ").

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Ленинградская область,Ломоносовский муниципальный район, МО "Аннинское городское поселение", г.п. Новоселье			
Гл.спец.						Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0504001:7788 (к. 6-1)	Стадия	Лист	Листов
Гл.архитект.							ГПЗУ	1	1
						Чертеж градостроительного плана земельного участка (1:1000)			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в сентябре 2024 года ООО «НПП СКИН».

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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 Ж5. Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденных приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.10.2021 г. № 139 (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Земельный участок располагается в территориальной зоне Ж 5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения многоэтажных жилых домов этажностью 9-12 надземных этажей включительно, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, многоквартирных жилых домов высотой не выше восьми надземных этажей, пригодных для постоянного проживания, а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В границах зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж5

№ п/п	**Основные виды** разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5		
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

*Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

**Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Условно разрешенные виды использования земельного участка: -

Вспомогательные виды использования земельного участка: -

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	площадь, м^2 или га					
не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	12 надземных этажей включительно	не подлежат установлению	не подлежат установлению	максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка для кода 2.6 -0,4; *
в соответствии с ППТиПМ территории							
не подлежат установлению	не подлежат установлению	площадь участка - 1,2084	не подлежат установлению	12	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Максимальная площадь здания – 38 084,0 м^2. Максимальная общая площадь квартир – 24 161 м^2. Функциональное назначение и минимальная мощность объектов во встроенно-пристроенных помещениях: - предприятия розничной торговли площадью 530 м^2. Открытые наземные автостоянки не менее чем на 58 м/мест в границах зон плани-

							руемого размещения ОКС. *

* Максимальная площадь площадок:
- физкультурно-спортивных – 1381 м^2;
- хозяйственных – 138 м^2;
- для отдыха взрослых – 69 м^2;
- для игр детей – 483 м^2.

При подсчете коэффициента застройки площадь сооружения (части сооружения) не учитывается, если территория над ним (над ней) используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

***Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж5**

Архитектурно-планировочная структура зданий должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития поселения.

Архитектурно-художественные требования при проектировании должны заключаться в необходимости соответствия внешнего вида здания, его назначения и формирования объемов и интерьеров здания по законам красоты.

При проектировании жилой зоны Ж5 минимально допустимый уровень обеспеченности территорией устанавливается расчетом по каждому населенному пункту в соответствии с расчетной численностью населения по населенному пункту согласно таблицам 1.1, 1.2 настоящих правил.

Размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность, следует принимать в соответствии с требованиями п. 3.1.8, 3.1.9. Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями)

При проектировании многоэтажной жилой застройки отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Минимально допустимый уровень обеспеченности площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в зоне Ж5, а также минимально допустимые размеры этих площадок, должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.

В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов возможно размещение детских дошкольных учреждений, детских учреждений дополнительного образования, объектов обслуживания жилой застройки, в том числе, объектов социального назначения, магазинов, офисов, паркингов. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

В многоквартирных домах допускается размещать подземные, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и обвалованные автостоянки, Допускается устраивать выходы из автостоянок через места общественного пользования жилого дома.

В подвальных и цокольных этажах таких жилых домов допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных стоянок для автомашин и мотоциклов при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудованием устройства для отвода выхлопных газов автотранспорта.

Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями), СП 112.13330.2011 (с изменениями), СП 54.13330.2010, СП 118.13330.2012* (с изменениями), СП 113.13330.2012 (с изменениями), Постановления Правительства РФ от

25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации») (с изменениями).

При размещении под жилыми зданиями гаражей-стоянок необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения. Размещение над гаражами помещений для работы с детьми, помещений лечебно-профилактического назначения не допускается.

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок в зависимости от их назначения следует принимать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (с изменениями).

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330 (с изменениями), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 15%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала). Параметры общего баланса территории жилого района рекомендуется принимать:

- открытые пространства:
- зеленые насаждения – 65-75%;
- аллеи и дороги – 10-15%;
- площадки – 8-12%;
- сооружения – 5-7%.

Суммарную площадь озелененных территорий на территории микрорайонов (кварталов) следует проектировать не менее 5 м2/чел.

Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.

При проектировании многоэтажной жилой застройки допускается применение георешетки. Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с требованиям законодательства Российской Федерации, проектами планировки, а также историческими особенностями территории.

При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Перечень временных строений и сооружений, перечень объектов благоустройства, а также требование к их размещению на территории муниципального образования Аннинское городское поселение для зоны Ж5, устанавливаются Правилами благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение.

Размещение вспомогательных объектов капитального строительства допускаются только в дополнение к основным объектам капитального строительства на участках с основным и условным видом разрешенного использования земельных участков.

К вспомогательным объектам относятся объекты, технологически или функционально связанные с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования при условии соблюдения требований технических регламентов, в том числе:

- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов;

- объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;

- элементы благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы;

- объекты физической культуры и спорта, связанные с проживанием населения, включая площадки для занятия спортом и физкультурой.

Мероприятия по благоустройству и санитарной очистке территории предусматриваются в соответствии со Схемой санитарной очистки территории и Правилами благоустройства МО Аннинское городское поселение.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

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

инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется

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

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

информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

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

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в подзонах 3, 4, 5 и 6 по ограничению застройки на приаэродромной территории аэропорта «Пулково». Площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12 084 м^2.

Согласно приложению к приказу Росавиации от 23.12.2021 г. № 985-П "Акт об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) в составе с 1 по 6 подзоны" определены следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности согласно Федеральному закону от 01.07.2017 № 135-ФЗ:

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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
подзоны 3, 4, 5 и 6 приаэродромной территории аэропорта Пулково площадью 12 084 м^2	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Квартал 6.

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

Водоснабжение: подключение предусматривается от сетей централизованной системы холодного водоснабжения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения

(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) – 253,90 м^3/сут.

Водоотведение (хоз-бытовые стоки): подключение предусматривается к централизованной системе водоотведения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) - общее водоотведение хозяйственно-бытовое – 237,9 м^3/сут.:

-хозяйственно-бытовые стоки - 237,9 м^3/сут.

Требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения:

- согласно Распоряжению № 148 от 08 ноября 2012 года (ред. от 06.09.2016) Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга.

- непрерывный режим водоотведения с перерывами, допускаемыми действующими нормативными актами.

Теплоснабжение: подключение предусматривается к централизованной системе теплоснабжения от проектируемой котельной на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0504001:8741.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) — 2,356 Гкал/час.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утверждены решением совета депутатов МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 06.06.2012 № 17 (с изменениями).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
584	422 563,30	2 199 091,84
585	422 533,51	2 199 194,77
586	422 431,59	2 199 156,83
587	422 472,05	2 199 048,12
588	422 560,16	2 199 080,91

589	422 562,74	2 199 090,55

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации): информация отсутствует.

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

№	требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	показатель
1	2	3
1	К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, - кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.	-
2	К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается: - использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления, - окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем, - использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоских и волнистых), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона, - использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного об объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства	-
3	К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: - техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, - техническое и инженерное оборудование должно	-

	располагаться с учётом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер, - габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать. визуальные характеристики объекта, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, граффито и иных видов монументального искусства, - не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца, - при проектировании и строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. - размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов на просматриваемых с территорий общего пользования (лицевых) фасадах ранее введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов выше 1 этажа запрещено. Данный запрет не распространяется в случае внутреннего размещения систем, (в том числе внутри лоджий) или предусмотренного . проектом/проектом реконструкции здания скрытого размещения (короба/корзины иные защитные конструкции) систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов. - в иных случаях при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки и декоративные короба/корзины, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. При реконструкции объекта капитального строительства: - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление, - при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их	

	количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены	
4	К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом	-
5	К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства: - здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему, - здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий, - дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу	-
6	К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: - входные группы - входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению, - цоколь - должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов, - первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки), - фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания), - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле. Проектом многоквартирных жилых домов следует предусматривать остекление всех балконов и лоджий. Остекление лоджий и балконов ранее введенных объектов осуществляется на основании	-

	согласованного проекта изменения фасада/проекта реконструкции здания единообразно для всех помещений. - информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, установлены правила оформления информационных носителей и элементов ориентирующей информации такие объекты должны выполняться в соответствии с данным документом. - запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей	

В документе прошито

18 (восемнадцать) листов

Главный специалист – главный архитектор отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение

_____ С.С. Бескоровайная

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка № РФ - 47 - 4 - 11 - 1 - 03 - 2024 - 0098 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СТ-4» в лице представителя по доверенности Штеллера Д.Э. от 24.12.2024 вх. № в-ГПЗУ-126-2024

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

Местонахождение земельного участка:

Ленинградская область,

(субъект Российской Федерации)

Ломоносовский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Аннинское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	422 472,05	2 199 048,12
2	422 431,59	2 199 156,83
3	422 355,78	2 199 128,61
4	422 331,30	2 199 119,50
5	422 371,78	2 199 010,80

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевании территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **47:14:0504001:7799**

Площадь земельного участка: **12 411 м²**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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:

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26 апреля 2023 г. № 64 "Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденные постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 года № 365" (с изменениями).

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

Градостроительный план подготовлен:
Бескоровайной Светланой Станиславовной – главным специалистом - главным архитектором отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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

Дата выдачи: 23.12.2024

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка - 1,2412 га (12 412 кв.м)

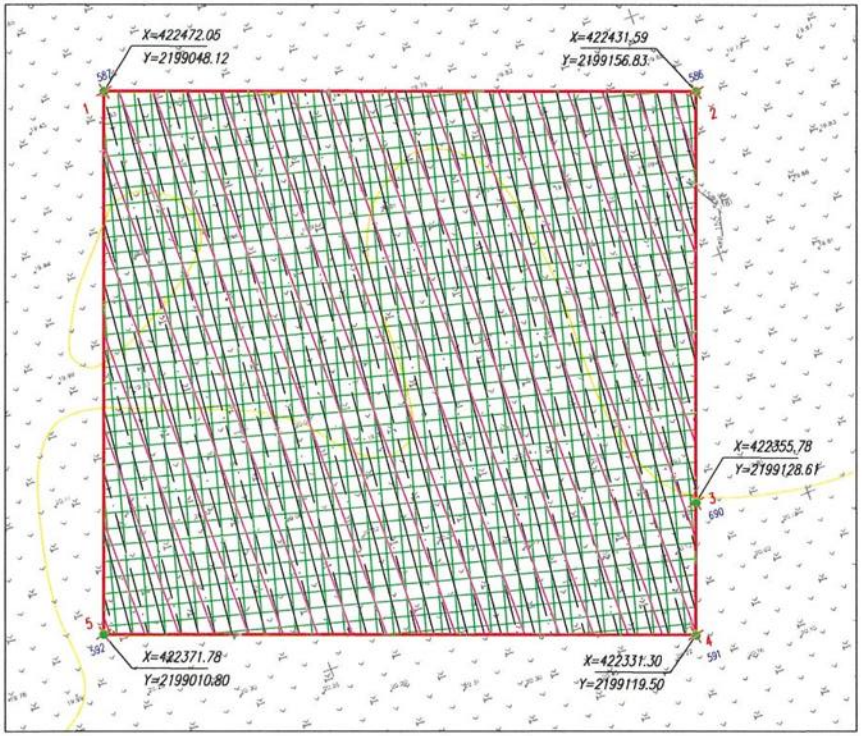


Схема расположения земельного участка
относительно смежно-расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1 (587*)	422 472,05	2 199 048,12
2 (586*)	422 431,59	2 199 156,83
3 (590*)	422 355,78	2 199 128,61
4 (591*)	422 331,30	2 199 119,50
5 (592*)	422 371,78	2 199 010,80

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка.
- Границы планируемого размещения объектов капитального строительства согласно утвержденном проекту планировки.
- Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.
- 1 — Номер характерной точки земельного участка.
- 587 — Номер характерной точки красных линий согласно ППТ.
- Красные линии.
- Зона ограничений застройки приаэродромной территории Пулково (подзоны третья, четвертая, пятая, шестая)

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при согласовании с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки.
2. Координаты точек подключения определяются на стадии проектирования.
3. * - Нумерация точек согласно Тому 4.1, шифра 0029_21.03-МТ/О, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ООО "ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ").

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	
Гл.спец.						Ленинградская область,Ломоносовский муниципальный район, МО "Аннинское городское поселение", г.п. Новоселье
Гл.архитект						Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером : 47:14:0504001:7799 (к. 6-2)
						Чертеж градостроительного плана земельного участка (1:1000)

Стадия	Лист	Листов
ГПЗУ	1	1

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в сентябре 2024 года ООО «НПП СКИН».

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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 Ж5. Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденных приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.10.2021 г. № 139 (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Земельный участок располагается в территориальной зоне Ж 5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения многоэтажных жилых домов этажностью 9-12 надземных этажей включительно, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, многоквартирных жилых домов высотой не выше восьми надземных этажей, пригодных для постоянного проживания, а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В границах зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж5

№ п/п	**Основные виды** разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5		
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

*Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

**Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Условно разрешенные виды использования земельного участка: -

Вспомогательные виды использования земельного участка: -

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	площадь, $м^2$ или га					
не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	12 надземных этажей включительно	не подлежат установлению	не подлежат установлению	максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка для кода 2.6 -0,4; *
в соответствии с ППТиПМ территории							
не подлежат установлению	не подлежат установлению	площадь участка - 1,2411	не подлежат установлению	12	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Максимальная площадь здания – 38 963,0 $м^2$. Максимальная общая площадь квартир – 24 001 $м^2$. Функциональное назначение и минимальная мощность объектов во встроенно-пристроенных помещениях: - предприятия розничной торговли площадью 530 $м^2$. Открытые наземные автостоянки не менее чем на 64 м/мест в границах зон плани-

							руемого размещения ОКС. *

* Максимальная площадь площадок:
- физкультурно-спортивных – 1371 м^2;
- хозяйственных – 137 м^2;
- для отдыха взрослых – 69 м^2;
- для игр детей – 480 м^2.

При подсчете коэффициента застройки площадь сооружения (части сооружения) не учитывается, если территория над ним (над ней) используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

***Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж5**

Архитектурно-планировочная структура зданий должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития поселения.

Архитектурно-художественные требования при проектировании должны заключаться в необходимости соответствия внешнего вида здания, его назначения и формирования объемов и интерьеров здания по законам красоты.

При проектировании жилой зоны Ж5 минимально допустимый уровень обеспеченности территорией устанавливается расчетом по каждому населенному пункту в соответствии с расчетной численностью населения по населенному пункту согласно таблицам 1.1, 1.2 настоящих правил.

Размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность, следует принимать в соответствии с требованиями п. 3.1.8, 3.1.9. Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями)

При проектировании многоэтажной жилой застройки отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Минимально допустимый уровень обеспеченности площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в зоне Ж5, а также минимально допустимые размеры этих площадок, должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.

В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов возможно размещение детских дошкольных учреждений, детских учреждений дополнительного образования, объектов обслуживания жилой застройки, в том числе, объектов социального назначения, магазинов, офисов, паркингов. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

В многоквартирных домах допускается размещать подземные, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и обвалованные автостоянки. Допускается устраивать выходы из автостоянок через места общественного пользования жилого дома.

В подвальных и цокольных этажах таких жилых домов допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных стоянок для автомашин и мотоциклов при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудованием устройства для отвода выхлопных газов автотранспорта.

Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями), СП 112.13330.2011 (с изменениями), СП 54.13330.2010, СП 118.13330.2012* (с изменениями), СП 113.13330.2012 (с изменениями), Постановления Правительства РФ от

25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации») (с изменениями).

При размещении под жилыми зданиями гаражей-стоянок необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения. Размещение над гаражами помещений для работы с детьми, помещений лечебно-профилактического назначения не допускается.

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок в зависимости от их назначения следует принимать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (с изменениями).

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330 (с изменениями), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 15%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала). Параметры общего баланса территории жилого района рекомендуется принимать:

- открытые пространства:
- зеленые насаждения – 65-75%;
- аллеи и дороги – 10-15%;
- площадки – 8-12%;
- сооружения – 5-7%.

Суммарную площадь озелененных территорий на территории микрорайонов (кварталов) следует проектировать не менее 5 м2/чел.

Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.

При проектировании многоэтажной жилой застройки допускается применение георешетки. Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с требованиям законодательства Российской Федерации, проектами планировки, а также историческими особенностями территории.

При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Перечень временных строений и сооружений, перечень объектов благоустройства, а также требование к их размещению на территории муниципального образования Аннинское городское поселение для зоны Ж5, устанавливаются Правилами благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение.

Размещение вспомогательных объектов капитального строительства допускаются только в дополнение к основным объектам капитального строительства на участках с основным и условным видом разрешенного использования земельных участков.

К вспомогательным объектам относятся объекты, технологически или функционально связанные с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования при условии соблюдения требований технических регламентов, в том числе:

- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов;

- объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;

- элементы благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы;

- объекты физической культуры и спорта, связанные с проживанием населения, включая площадки для занятия спортом и физкультурой.

Мероприятия по благоустройству и санитарной очистке территории предусматриваются в соответствии со Схемой санитарной очистки территории и Правилами благоустройства МО Аппинское городское поселение.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

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

инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется

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

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

информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

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

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в подзонах 3, 4, 5 и 6 по ограничению застройки на приаэродромной территории аэропорта «Пулково». Площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12 411 м^2.

Согласно приложению к приказу Росавиации от 23.12.2021 г. № 985-П "Акт об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) в составе с 1 по 6 подзоны" определены следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности согласно Федеральному закону от 01.07.2017 № 135-ФЗ:

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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
подзоны 3, 4, 5 и 6 приаэродромной территории аэропорта Пулково площадью 12 411 м^2	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Квартал 6.

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

Водоснабжение: подключение предусматривается от сетей централизованной системы холодного водоснабжения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения

(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) – 252,98 м^3/сут.

Водоотведение (хоз-бытовые стоки): подключение предусматривается к централизованной системе водоотведения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) - общее водоотведение хозяйственно-бытовое – 237,2 м^3/сут.:

-хозяйственно-бытовые стоки - 237,2 м^3/сут.

Требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения:

- согласно Распоряжению № 148 от 08 ноября 2012 года (ред. от 06.09.2016) Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга.

- непрерывный режим водоотведения с перерывами, допускаемыми действующими нормативными актами.

Теплоснабжение: подключение предусматривается к централизованной системе теплоснабжения от проектируемой котельной на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0504001:8741.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) — 2,459 Гкал/час.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утверждены решением совета депутатов МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 06.06.2012 № 17 (с изменениями).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
587	422 563,30	2 199 091,84
586	422 533,51	2 199 194,77
590	422 431,59	2 199 156,83
591	422 472,05	2 199 048,12
592	422 560,16	2 199 080,91

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации): информация отсутствует.

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

№	требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	показатель
1	2	3
1	К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, - кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.	-
2	К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается: - использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилирусмого фасада с открытыми системами крепления, - окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем, - использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона, - использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного об объсктов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства	-
3	К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: - техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, - техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учётом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,	-

	- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать. визуальные характеристики объекта, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства, - не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца, - при проектировании и строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. - размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов на просматриваемых с территорий общего пользования (лицевых) фасадах ранее введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов выше 1 этажа запрещено. Данный запрет не распространяется в случае внутреннего размещения систем, (в том числе внутри лоджий) или предусмотренного . проектом/проектом реконструкции здания скрытого размещения (короба/корзины иные защитные конструкции) систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов. - в иных случаях при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки и декоративные короба/корзины, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. При реконструкции объекта капитального строительства: - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление, - при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться	

	горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены	
4	К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом	-
5	К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства: - здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему, - здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий, - дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу	-
6	К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: - входные группы - входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению, - цоколь - должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов, - первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки), - фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания), - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле. Проектом многоквартирных жилых домов следует предусматривать остекление всех балконов и лоджий. Остекление лоджий и балконов ранее введенных объектов осуществляется на основании согласованного проекта изменения фасада/проекта реконструкции здания единообразно для всех помещений.	-

	- информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, установлены правила оформления информационных носителей и элементов ориентирующей информации такие объекты должны выполняться в соответствии с данным документом. - запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей	

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 47 - 4 - 11 - 1 - 03 - 2024 - 0098 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СТ-4» в лице представителя по доверенности Штеллера Д.Э. от 24.12.2024 вх. № в-ГПЗУ-126-2024

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

Местонахождение земельного участка:

Ленинградская область,

(субъект Российской Федерации)

Ломоносовский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Аннинское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	422 472,05	2 199 048,12
2	422 431,59	2 199 156,83
3	422 355,78	2 199 128,61
4	422 331,30	2 199 119,50
5	422 371,78	2 199 010,80

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевании территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **47:14:0504001:7799**

Площадь земельного участка: **12 411 м²**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

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

В документе прошито

18 (восемнадцать) листов

Главный специалист – главный архитектор отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение

_____ С.С. Бескоровайная

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 47 - 4 - 11 - 1 - 03 - 2024 - 0099 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СТ-4» в лице представителя по доверенности Штеллера Д.Э. от 24.12.2024 вх. № в-ГПЗУ-127-2024

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

Местонахождение земельного участка:

Ленинградская область,

(субъект Российской Федерации)

Ломоносовский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Аннинское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	422 351,72	2 199 003,33
2	422 286,66	2 199 178,11
3	422 179,72	2 199 138,31
4	422 244,78	2 198 963,53

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевании территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:
47:14:0504001:7810

Площадь земельного участка: **21 280 м²**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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:

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26 апреля 2023 г. № 64 "Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденные постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 года № 365" (с изменениями).

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

Градостроительный план подготовлен:
Бескоровайной Светланой Станиславовной – главным специалистом - главным архитектором отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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

Дата выдачи: 11.12.2024

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка - 2,1280 га (21 280 кв.м)

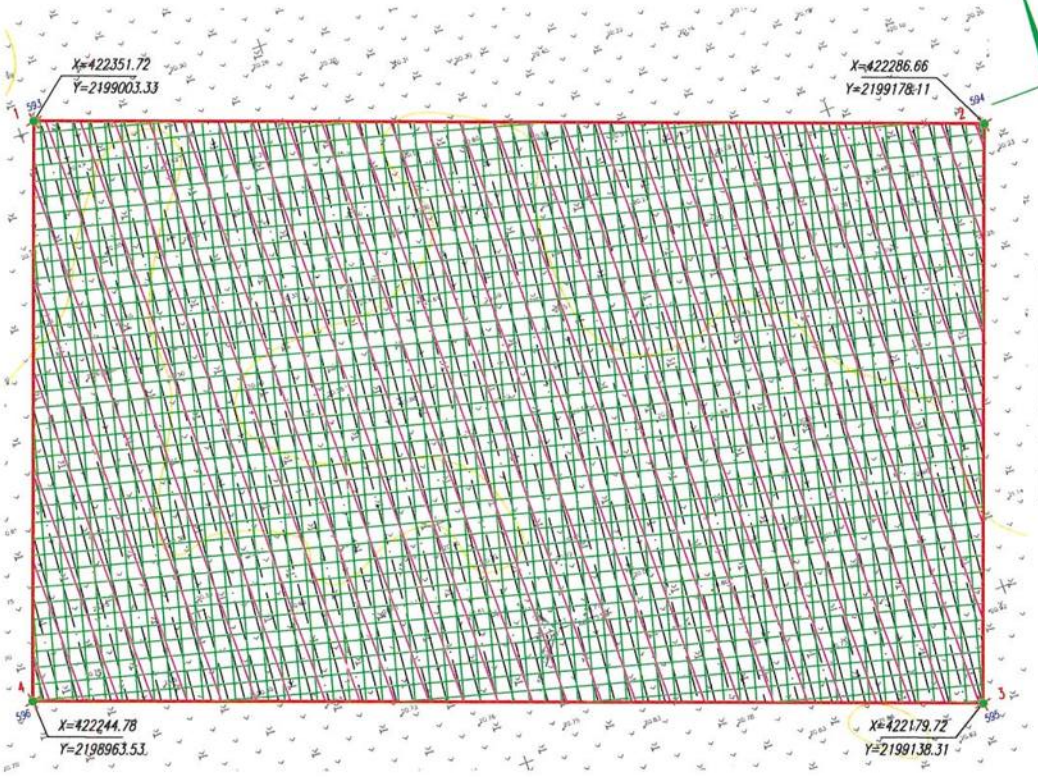


Схема расположения земельного участка
относительно смежно-расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1 (593*)	422 351,72	2 199 003,33
2 (594*)	422 286,66	2 199 178,11
3 (595*)	422 179,72	2 199 138,31
4 (596*)	422 244,78	2 198 963,53

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка.
- Границы планируемого размещения объектов капитального строительства согласно утвержденном проекту планировки.
- Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.
- 1 — Номер характерной точки земельного участка.
- 593 — Номер характерной точки красных линий согласно ППТ.
- Красные линии.
- Зона ограничений застройки приаэродромной территории Пулково (подзоны третья, четвертая, пятая, шестая).

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при согласовании с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки.
2. Координаты точек подключения определяются на стадии проектирования.
3. * - Нумерация точек согласно Тому 4.1, шифра 0029_21.03-МТ/О, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ООО "ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ").

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Гл.спец.					
Гл.архитект					

Ленинградская область,Ломоносовский муниципальный район, МО "Аннинское городское поселение", г.п. Новоселье

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером : 47:14:0504001:7810 (к. 6-3)	Стадия	Лист	Листов
	ГПЗУ	1	1
Чертеж градостроительного плана земельного участка (1:1000)			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в сентябре 2024 года ООО «НПП СКИН».

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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 Ж5. Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденных приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.10.2021 г. № 139 (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Земельный участок располагается в территориальной зоне Ж 5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения многоэтажных жилых домов этажностью 9-12 надземных этажей включительно, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, многоквартирных жилых домов высотой не выше восьми надземных этажей, пригодных для постоянного проживания, а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В границах зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж5

№ п/п	**Основные виды** разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5		
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

*Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

**Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Условно разрешенные виды использования земельного участка: -

Вспомогательные виды использования земельного участка: -

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	площадь, м^2 или га					
не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	12 надземных этажей включительно	не подлежат установлению	не подлежат установлению	максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка для кода 2.6 -0,4; *
в соответствии с ППТиПМ территории							
не подлежат установлению	не подлежат установлению	площадь участка - 2,1280	не подлежат установлению	12	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Максимальная площадь здания – 62115,0 м^2. Максимальная общая площадь квартир – 38631 м^2. Функциональное назначение и минимальная мощность объектов во встроенно-пристроенных помещениях: - кабинеты врачей общей практики площадью 80 м^2; - аптека площадью 284 м^2. Открытые наземные автостоянки не менее чем на 154

				288			м/мест в границах зон планируемого размещения ОКС. *

* Максимальная площадь площадок:
- физкультурно-спортивных – 2207 м^2;
- хозяйственных – 221 м^2;
- для отдыха взрослых – 110 м^2;
- для игр детей – 773 м^2.

При подсчете коэффициента застройки площадь сооружения (части сооружения) не учитывается, если территория над ним (над ней) используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

***Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж5**

Архитектурно-планировочная структура зданий должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития поселения.

Архитектурно-художественные требования при проектировании должны заключаться в необходимости соответствия внешнего вида здания, его назначения и формирования объемов и интерьеров здания по законам красоты.

При проектировании жилой зоны Ж5 минимально допустимый уровень обеспеченности территорией устанавливается расчетом по каждому населенному пункту в соответствии с расчетной численностью населения по населенному пункту согласно таблицам 1.1, 1.2 настоящих правил.

Размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность, следует принимать в соответствии с требованиями п. 3.1.8, 3.1.9. Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями)

При проектировании многоэтажной жилой застройки отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Минимально допустимый уровень обеспеченности площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в зоне Ж5, а также минимально допустимые размеры этих площадок, должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.

В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов возможно размещение детских дошкольных учреждений, детских учреждений дополнительного образования, объектов обслуживания жилой застройки, в том числе, объектов социального назначения, магазинов, офисов, паркингов. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

В многоквартирных домах допускается размещать подземные, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и обвалованные автостоянки, Допускается устраивать выходы из автостоянок через места общественного пользования жилого дома.

В подвальных и цокольных этажах таких жилых домов допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных стоянок для автомашин и мотоциклов при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудованием устройства для отвода выхлопных газов автотранспорта.

Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями), СП 112.13330.2011 (с изменениями), СП 54.13330.2010, СП 118.13330.2012* (с

изменениями), СП 113.13330.2012 (с изменениями), Постановления Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации») (с изменениями).

При размещении под жилыми зданиями гаражей-стоянок необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения. Размещение над гаражами помещений для работы с детьми, помещений лечебно-профилактического назначения не допускается.

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок в зависимости от их назначения следует принимать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (с изменениями).

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330 (с изменениями), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 15%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала). Параметры общего баланса территории жилого района рекомендуется принимать:

- открытые пространства:
- зеленые насаждения – 65-75%;
- аллеи и дороги – 10-15%;
- площадки – 8-12%;
- сооружения – 5-7%.

Суммарную площадь озелененных территорий на территории микрорайонов (кварталов) следует проектировать не менее 5 м2/чел.

Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.

При проектировании многоэтажной жилой застройки допускается применение георешетки. Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с требованиям законодательства Российской Федерации, проектами планировки, а также историческими особенностями территории.

При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Перечень временных строений и сооружений, перечень объектов благоустройства, а также требование к их размещению на территории муниципального образования Аннинское городское поселение для зоны Ж5, устанавливаются Правилами благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение.

Размещение вспомогательных объектов капитального строительства допускаются только в дополнение к основным объектам капитального строительства на участках с основным и условным видом разрешенного использования земельных участков.

К вспомогательным объектам относятся объекты, технологически или функционально связанные с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования при условии соблюдения требований технических регламентов, в том числе:

- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов;

- объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;

- элементы благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские

площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы;

- объекты физической культуры и спорта, связанные с проживанием населения, включая площадки для занятия спортом и физкультурой.

Мероприятия по благоустройству и санитарной очистке территории предусматриваются в соответствии со Схемой санитарной очистки территории и Правилами благоустройства МО Аннинское городское поселение.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

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

инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется

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

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

информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

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

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в подзонах 3, 4, 5 и 6 по ограничению застройки на приаэродромной территории аэропорта «Пулково». Площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21 280 м^2.

Согласно приложению к приказу Росавиации от 23.12.2021 п № 985-П "Акт об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) в составе с 1 по 6 подзоны" определены следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности согласно Федеральному закону от 01.07.2017 № 135-ФЗ:

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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
подзоны 3, 4, 5 и 6 приаэродромной территории аэропорта Пулково площадью 21 280 м^2	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Квартал 6.

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

Водоснабжение: подключение предусматривается от сетей централизованной системы холодного водоснабжения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения

(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) – 404,87 м^3/сут.

Водоотведение (хоз-бытовые стоки): подключение предусматривается к централизованной системе водоотведения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) - общее водоотведение хозяйственно-бытовое – 378,8 м^3/сут.:

-хозяйственно-бытовые стоки - 378,8 м^3/сут.

Требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения:

- согласно Распоряжению № 148 от 08 ноября 2012 года (ред. от 06.09.2016) Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга.

- непрерывный режим водоотведения с перерывами, допускаемыми действующими нормативными актами.

Теплоснабжение: подключение предусматривается к централизованной системе теплоснабжения от проектируемой котельной на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0504001:8741.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) — 3,847 Гкал/час.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утверждены решением совета депутатов МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 06.06.2012 № 17 (с изменениями).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
593	422 563,30	2 199 091,84
594	422 533,51	2 199 194,77
595	422 431,59	2 199 156,83
596	422 472,05	2 199 048,12

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации): информация отсутствует.

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

№	требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	показатель
1	2	3
1	К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, - кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.	-
2	К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается: - использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления, - окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем, - использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона, - использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного об объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства	-
3	К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: - техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, - техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учётом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер, - габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных	-

	коробов, в которых они размещается, не должны ухудшать. визуальные характеристики объекта, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства, - не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца, - при проектировании и строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. - размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов на просматриваемых с территорий общего пользования (лицевых) фасадах ранее введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов выше 1 этажа запрещено. Данный запрет не распространяется в случае внутреннего размещения систем, (в том числе внутри лоджий) или предусмотренного . проектом/проектом реконструкции здания скрытого размещения (короба/корзины иные защитные конструкции) систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов. - в иных случаях при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки и декоративные короба/корзины, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. При реконструкции объекта капитального строительства: - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление, - при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены	

4	К подсветке фасадов298объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом	-
5	К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства: - здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему, - здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий, - дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу	-
6	К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: - входные группы - входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению, - цоколь - должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов, - первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки), - фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания), - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле. Проектом многоквартирных жилых домов следует предусматривать остекление всех балконов и лоджий. Остекление лоджий и балконов ранее введенных объектов осуществляется на основании согласованного проекта изменения фасада/проекта реконструкции здания единообразно для всех помещений. - информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные	-

	шрифты, без засечек и декоративных элементов, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, установлены правила оформления информационных носителей и элементов ориентирующей информации такие объекты должны выполняться в соответствии с данным документом. - запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей	

В документе прошито

18 (восемнадцать) листов

Главный специалист – главный архитектор отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение



_____ С.С. Бескоровайная

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-11-1-03-2024-0066

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СТ-4» в лице представителя по доверенности Штеллера Д.Э. от 02.08.2024 вх. № в-ГПЗУ-78-2024

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

Местонахождение земельного участка:

Ленинградская область,

(субъект Российской Федерации)

Ломоносовский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Аннинское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	422268,41	2199222,54
2	422230,86	2199323,44
3	422125,42	2199284,19
4	422162,98	2199183,29

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевании территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **47:14:0504001:7817**

Площадь земельного участка: **12 112 м^2**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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:

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26 апреля 2023 г. № 64 "Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденные постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 года № 365" (с изменениями).

Градостроительный план подготовлен:
Бескоровайной Светланой Станиславовной – главным специалистом - главным архитектором отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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

Дата выдачи: 16.00.2024

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка - 1,2112 га (12 112 кв.м)

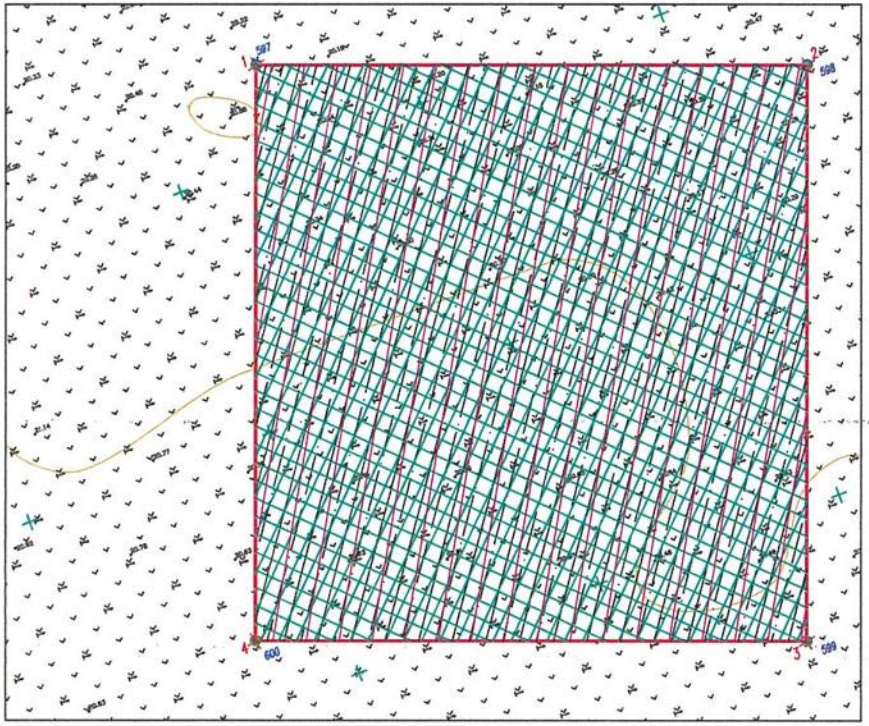


Схема расположения земельного участка
относительно смежно-расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1 (597*)	422 268,41	2 199 222,54
2 (598*)	422 230,86	2 199 323,44
3 (599*)	422 125,42	2 199 284,19
4 (600*)	422 162,98	2 199 183,29

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка.
- Границы планируемого размещения объектов капитального строительства согласно утвержденном проекту планировки.
- Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.
- 1 — Номер характерной точки земельного участка.
- 600 — Номер характерной точки красных линий согласно ППТ.
- Красные линии.
- Зона ограничений застройки приаэродромной территории Пулково (подзоны третья, четвертая, пятая, шестая).

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при согласовании с балансодержателями сетей: либо при выносе сетей за пределы пятна застройки.
2. Координаты точек подключения определяются на стадии проектирования.
3. * - Нумерация точек согласно Тому 4.1, шифра 0029_21.03-МТ/О, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ООО "ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ").

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Вед.спец.					
Гл.архитект					

Ленинградская область.Ломоносовский муниципальный район, МО "Аннинское городское поселение", г.п. Новоселье

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером : 47:14:0504001:7817 (к.6-4)	Стадия	Лист	Листов
	ГПЗУ	1	1
Чертеж градостроительного плана земельного участка (1:1000)			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в августе 2023 года ООО «БАЗИС».

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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 Ж5. Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденных приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.10.2021 г. № 139 (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Земельный участок располагается в территориальной зоне Ж 5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения многоэтажных жилых домов этажностью 9-12 надземных этажей включительно, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, многоквартирных жилых домов высотой не выше восьми надземных этажей, пригодных для постоянного проживания, а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В границах зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж5

№ п/п	**Основные виды** разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5		
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

*Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

**Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Условно разрешенные виды использования земельного участка: -

Вспомогательные виды использования земельного участка: -

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	площадь, м^2 или га					
не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	12 надземных этажей включительно	не подлежат установлению	не подлежат установлению	максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка для кода 2.6 -0,4; *
в соответствии с ППТиПМ территории							
не подлежат установлению	не подлежат установлению	площадь участка - 1,2112	не подлежат установлению	12	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Максимальная площадь здания – 38 963,0 м^2. Максимальная общая площадь квартир – 24 001 м^2. Функциональное назначение и минимальная мощность объектов во встроенно-пристроенных помещениях: - предприятия розничной торговли площадью 530 м^2. Открытые наземные автостоянки не менее чем на 62 м/мест в границах зон плани-

				307			руемого размещения ОКС. *

* Максимальная площадь площадок:
- физкультурно-спортивных – 1371 м^2;
- хозяйственных – 137 м^2;
- для отдыха взрослых – 69 м^2;
- для игр детей – 480 м^2.

При подсчете коэффициента застройки площадь сооружения (части сооружения) не учитывается, если территория над ним (над ней) используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

***Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж5**

Архитектурно-планировочная структура зданий должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития поселения.

Архитектурно-художественные требования при проектировании должны заключаться в необходимости соответствия внешнего вида здания, его назначения и формирования объемов и интерьеров здания по законам красоты.

При проектировании жилой зоны Ж5 минимально допустимый уровень обеспеченности территорией устанавливается расчетом по каждому населенному пункту в соответствии с расчетной численностью населения по населенному пункту согласно таблицам 1.1, 1.2 настоящих правил.

Размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность, следует принимать в соответствии с требованиями п. 3.1.8, 3.1.9. Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями)

При проектировании многоэтажной жилой застройки отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Минимально допустимый уровень обеспеченности площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в зоне Ж5, а также минимально допустимые размеры этих площадок, должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.

В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов возможно размещение детских дошкольных учреждений, детских учреждений дополнительного образования, объектов обслуживания жилой застройки, в том числе, объектов социального назначения, магазинов, офисов, паркингов. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

В многоквартирных домах допускается размещать подземные, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и обвалованные автостоянки, Допускается устраивать выходы из автостоянок через места общественного пользования жилого дома.

В подвальных и цокольных этажах таких жилых домов допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных стоянок для автомашин и мотоциклов при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудованием устройства для отвода выхлопных газов автотранспорта.

Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями), СП 112.13330.2011 (с изменениями), СП 54.13330.2010, СП 118.13330.2012* (с изменениями), СП 113.13330.2012 (с изменениями), Постановления Правительства РФ от

25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации») (с изменениями).

При размещении под жилыми зданиями гаражей-стоянок необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения. Размещение над гаражами помещений для работы с детьми, помещений лечебно-профилактического назначения не допускается.

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок в зависимости от их назначения следует принимать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (с изменениями).

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330 (с изменениями), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 15%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала). Параметры общего баланса территории жилого района рекомендуется принимать:

- открытые пространства:
- зеленые насаждения – 65-75%;
- аллеи и дороги – 10-15%;
- площадки – 8-12%;
- сооружения – 5-7%.

Суммарную площадь озелененных территорий на территории микрорайонов (кварталов) следует проектировать не менее 5 м2/чел.

Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.

При проектировании многоэтажной жилой застройки допускается применение георешетки. Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с требованиям законодательства Российской Федерации, проектами планировки, а также историческими особенностями территории.

При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Перечень временных строений и сооружений, перечень объектов благоустройства, а также требование к их размещению на территории муниципального образования Аннинское городское поселение для зоны Ж5, устанавливаются Правилами благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение.

Размещение вспомогательных объектов капитального строительства допускаются только в дополнение к основным объектам капитального строительства на участках с основным и условным видом разрешенного использования земельных участков.

К вспомогательным объектам относятся объекты, технологически или функционально связанные с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования при условии соблюдения требований технических регламентов, в том числе:

- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов;

- объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;

- элементы благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы;

- объекты физической культуры и спорта, связанные с проживанием населения, включая площадки для занятия спортом и физкультурой.

Мероприятия по благоустройству и санитарной очистке территории предусматриваются в соответствии со Схемой санитарной очистки территории и Правилами благоустройства МО Аннинское городское поселение.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

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

инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется

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

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

информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

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

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в подзонах 3, 4, 5 и 6 по ограничению застройки на приаэродромной территории аэропорта «Пулково». Площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12 112 м^2.

Согласно приложению к приказу Росавиации от 23.12.2021 п № 985-П "Акт об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) в составе с 1 по 6 подзоны" определены следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности согласно Федеральному закону от 01.07.2017 № 135-ФЗ:

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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
подзоны 3, 4, 5 и 6 приаэродромной территории аэропорта Пулково площадью 12 112 м^2	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Квартал 6.

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

Водоснабжение: подключение предусматривается от сетей централизованной системы холодного водоснабжения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) – 252,37 м^3/сут.

Водоотведение (хоз-бытовые стоки): подключение предусматривается к централизованной системе водоотведения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) - общее водоотведение хозяйственно-бытовое – 237,2 м^3/сут.:

-хозяйственно-бытовые стоки - 237,2 м^3/сут.

Требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения:

- согласно Распоряжению № 148 от 08 ноября 2012 года (ред. от 06.09.2016) Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга.
- непрерывный режим водоотведения с перерывами, допускаемыми действующими нормативными актами.

Теплоснабжение: подключение предусматривается к централизованной системе теплоснабжения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) — 1,755 Гкал/час.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утверждены решением совета депутатов МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 06.06.2012 № 17 (с изменениями).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
597	422268,41	2199222,54
598	422230,86	2199323,44
599	422125,42	2199284,19
600	422162,98	2199183,29

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации): информация отсутствует. 315

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

№	требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	показатель
1	2	3
1	К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, - кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.	-
2	К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается: - использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления, - окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем, - использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона, - использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного об объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства	-
3	К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: - техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, - техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учётом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,	-

	- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать. визуальные характеристики объекта, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства, - не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца, - при проектировании и строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. - размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов на просматриваемых с территорий общего пользования (лицевых) фасадах ранее введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов выше 1 этажа запрещено. Данный запрет не распространяется· в случае внутреннего размещения систем, (в том числе внутри лоджий) или предусмотренного . проектом/проектом реконструкции здания скрытого размещения (короба/корзины иные защитные конструкции) систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов. - в иных случаях при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки и декоративные короба/корзины, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. При реконструкции объекта капитального строительства: - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление, - при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться	

	горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены	
4	К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом	-
5	К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства: - здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему, - здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий, - дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу	-
6	К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: - входные группы - входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению, - цоколь - должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов, - первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки), - фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания), - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле. Проектом многоквартирных жилых домов следует предусматривать остекление всех балконов и лоджий. Остекление лоджий и балконов ранее введенных объектов осуществляется на основании согласованного проекта изменения фасада/проекта реконструкции здания единообразно для всех помещений.	-

	- информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, установлены правила оформления информационных носителей и элементов ориентирующей информации такие объекты должны выполняться в соответствии с данным документом. - запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей	

В документе прошито

18 (восемнадцать) листов

Главный специалист – главный архитектор отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение

_____ С.С. Бескоровайная

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка № 09 - 47 - 4 - 11 - 1 - 03 - 2024 - 0065

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СТ-4» в лице представителя по доверенности Штеллера Д.Э. от 02.08.2024 вх. № в-ГПЗУ-77-2024

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

Местонахождение земельного участка:

Ленинградская область,

(субъект Российской Федерации)

Ломоносовский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Аннинское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	422 225,27	2 199 338,43
2	422 182,01	2 199 454,67
3	422 117,73	2 199 492,48
4	422 110,69	2 199 485,30
5	422 103,77	2 199 478,16
6	422 097,90	2 199 471,87
7	422 091,66	2 199 464,08
8	422 086,54	2 199 455,50
9	422 082,65	2 199 446,29
10	422 080,06	2 199 436,64
11	422 078,82	2 199 426,73
12	422 078,96	2 199 416,74
13	422 080,47	2 199 406,86
14	422 083,27	2 199 397,44
15	422 103,69	2 199 342,57

16	422 085,70	2 199 373,09
17	422 201,84	2 199 329,71

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевании территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **47:14:0504001:7818**

Площадь земельного участка: **13 660 м²**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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:

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26 апреля 2023 г. № 64 "Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденные постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 года № 365" (с изменениями).

Градостроительный план подготовлен:
Бескоровайной Светланой Станиславовной – главным специалистом - главным архитектором отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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

Дата выдачи: 16.08.2024

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка - 1,3660 га (13 660 кв.м)



Схема расположения земельного участка
относительно смежно-расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1 (601*)	422 225,27	2 199 338,43
2 (602*)	422 182,01	2 199 454,67
3 (603*)	422 117,73	2 199 492,48
4 (604*)	422 110,69	2 199 485,3
5 (605*)	422 103,77	2 199 478,16
6 (606*)	422 097,90	2 199 471,87
7 (607*)	422 091,66	2 199 464,08
8 (608*)	422 086,54	2 199 455,50
9 (609*)	422 082,65	2 199 446,29
10 (610*)	422 080,06	2 199 436,64
11 (611*)	422 078,82	2 199 426,73
12 (612*)	422 078,96	2 199 416,74
13 (613*)	422 080,47	2 199 406,86
14 (614*)	422 083,27	2 199 397,44
15 (615*)	422 103,69	2 199 342,57
16 (616*)	422 185,70	2 199 373,09
17 (617*)	422 201,84	2 199 329,71

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка.
- Границы планируемого размещения объектов капитального строительства согласно утвержденном проекту планировки.
- Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.
- 1 — Номер характерной точки земельного участка.
- 619 — Номер характерной точки красных линий согласно ППТ.
- Красные линии.
- Зона ограничений застройки приаэродромной территории Пулково (подзоны третья, четвертая, пятая, шестая).

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при согласовании с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки.
2. Координаты точек подключения определяются на стадии проектирования.
3. * - Нумерация точек согласно Тому 4.1, шифра 0029_21.03-МТ/О, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ООО "ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ").

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Вед.спец.					
Гл.архитект					

Ленинградская область.Ломоносовский муниципальный район, МО "Аннинское городское поселение", г.п. Новоселье

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером : 47:14:0504001:7818 (к. 6-5)

Стадия	Лист	Листов
ГПЗУ	1	1

Чертеж градостроительного плана земельного участка (1:1000)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в августе 2023 года ООО «БАЗИС».

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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 Ж5. Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденных приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.10.2021 г. № 139 (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Земельный участок располагается в территориальной зоне Ж 5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения многоэтажных жилых домов этажностью 9-12 надземных этажей включительно, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, многоквартирных жилых домов высотой не выше восьми надземных этажей, пригодных для постоянного проживания, а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В границах зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж5

№ п/п	**Основные виды** разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5		
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

*Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

**Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Условно разрешенные виды использования земельного участка: -

Вспомогательные виды использования земельного участка: -

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	площадь, $м^2$ или га					
не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	12 надземных этажей включительно	не подлежат установлению	не подлежат установлению	максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка для кода 2.6 -0,4; *
в соответствии с ППТиПМ территории							
не подлежат установлению	не подлежат установлению	площадь участка - 1,366	не подлежат установлению	12	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Максимальная площадь здания – 42 942,0 $м^2$. Максимальная общая площадь квартир – 26 891 $м^2$. Открытые наземные автостоянки не менее чем на 31 м/мест в границах зон планируемого размещения ОКС. *

* Максимальная площадь площадок:
- физкультурно-спортивных – 1537 $м^2$;
- хозяйственных – 154 $м^2$;
- для отдыха взрослых – 77 $м^2$;
- для игр детей – 538 $м^2$.

При подсчете коэффициента застройки площадь сооружения (части сооружения) не учитывается, если территория над ним (над ней) используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

***Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж5**

Архитектурно-планировочная структура зданий должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития поселения.

Архитектурно-художественные требования при проектировании должны заключаться в необходимости соответствия внешнего вида здания, его назначения и формирования объемов и интерьеров здания по законам красоты.

При проектировании жилой зоны Ж5 минимально допустимый уровень обеспеченности территорией устанавливается расчетом по каждому населенному пункту в соответствии с расчетной численностью населения по населенному пункту согласно таблицам 1.1, 1.2 настоящих правил.

Размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность, следует принимать в соответствии с требованиями п. 3.1.8, 3.1.9. Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями)

При проектировании многоэтажной жилой застройки отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Минимально допустимый уровень обеспеченности площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в зоне Ж5, а также минимально допустимые размеры этих площадок, должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.

В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов возможно размещение детских дошкольных учреждений, детских учреждений дополнительного образования, объектов обслуживания жилой застройки, в том числе, объектов социального назначения, магазинов, офисов, паркингов. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

В многоквартирных домах допускается размещать подземные, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и обвалованные автостоянки. Допускается устраивать выходы из автостоянок через места общественного пользования жилого дома.

В подвальных и цокольных этажах таких жилых домов допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных стоянок для автомашин и мотоциклов при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудованием устройства для отвода выхлопных газов автотранспорта.

Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями), СП 112.13330.2011 (с изменениями), СП 54.13330.2010, СП 118.13330.2012* (с изменениями), СП 113.13330.2012 (с изменениями), Постановления Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации») (с изменениями).

При размещении под жилыми зданиями гаражей-стоянок необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения. Размещение над гаражами помещений для работы с детьми, помещений лечебно-профилактического назначения не допускается.

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок в зависимости от их назначения следует принимать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (с изменениями).

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330 (с изменениями), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки

населенного пункта (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 15%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала). Параметры общего баланса территории жилого района рекомендуется принимать:

- открытые пространства:
- зеленые насаждения – 65-75%;
- аллеи и дороги – 10-15%;
- площадки – 8-12%;
- сооружения – 5-7%.

Суммарную площадь озелененных территорий на территории микрорайонов (кварталов) следует проектировать не менее 5 м2/чел.

Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.

При проектировании многоэтажной жилой застройки допускается применение гоорешетки. Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с требованиям законодательства Российской Федерации, проектами планировки, а также историческими особенностями территории.

При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Перечень временных строений и сооружений, перечень объектов благоустройства, а также требование к их размещению на территории муниципального образования Аннинское городское поселение для зоны Ж5, устанавливаются Правилами благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение.

Размещение вспомогательных объектов капитального строительства допускаются только в дополнение к основным объектам капитального строительства на участках с основным и условным видом разрешенного использования земельных участков.

К вспомогательным объектам относятся объекты, технологически или функционально связанные с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования при условии соблюдения требований технических регламентов, в том числе:

- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов;
- объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;
- элементы благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы;
- объекты физической культуры и спорта, связанные с проживанием населения, включая площадки для занятия спортом и физкультурой.

Мероприятия по благоустройству и санитарной очистке территории предусматриваются в соответствии со Схемой санитарной очистки территории и Правилами благоустройства МО Аннинское городское поселение.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ не имеется (согласно чертежу градостроительного плана), не имеется (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, площадь застройки);

инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется

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

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

информация отсутствуст

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

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

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в подзонах 3, 4, 5 и 6 по ограничению застройки на приаэродромной территории аэропорта «Пулково». Площадь участка, покрывасмая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 13 660 м^2.

Согласно приложению к приказу Росавиации от 23.12.2021 п № 985-П "Акт об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) в составе с 1 по 6 подзоны" определены следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности согласно Федеральному закону от 01.07.2017 № 135-ФЗ:

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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
подзоны 3, 4, 5 и 6 приаэродромной территории аэропорта Пулково площадью 13 660 м^2	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Квартал 6.

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

Водоснабжение: подключение предусматривается от сетей централизованной системы холодного водоснабжения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) – 284,44 м^3/сут.

Водоотведение (хоз-бытовые стоки): подключение предусматривается к централизованной системе водоотведения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) - общее водоотведение хозяйственно-бытовое – 264,3 м^3/сут.:

-хозяйственно-бытовые стоки - 264,3 м^3/сут.

Требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения:

- согласно Распоряжению № 148 от 08 ноября 2012 года (ред. от 06.09.2016) Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга.
- непрерывный режим водоотведения с перерывами, допускаемыми действующими нормативными актами.

Теплоснабжение: подключение предусматривается к централизованной системе теплоснабжения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) — 1,855 Гкал/час.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утверждены решением совета депутатов МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 06.06.2012 № 17 (с изменениями).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
601	422 225,27	2 199 338,43
602	422 182,01	2 199 454,67
603	422 117,73	2 199 492,48
604	422 110,69	2 199 485,30
605	422 103,77	2 199 478,16
606	422 097,90	2 199 471,87
607	422 091,66	2 199 464,08
608	422 086,54	2 199 455,50
609	422 082,65	2 199 446,29
610	422 080,06	2 199 436,64
611	422 078,82	2 199 426,73
612	422 078,96	2 199 416,74
613	422 080,47	2 199 406,86
614	422 083,27	2 199 397,44
615	422 103,69	2 199 342,57
616	422 085,70	2 199 373,09
617	422 201,84	2 199 329,71

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации): информация отсутствует.

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: 334

№	требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	показатель
1	2	3
1	К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, - кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.	-
2	К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается: - использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления, - окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем, - использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона, - использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного об объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства	-
3	К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: - техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, - техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учётом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер, - габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны	-

	ухудшать. визуальные характеристики объекта, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства, - не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца, - при проектировании и строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. - размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов на просматриваемых с территорий общего пользования (лицевых) фасадах ранее введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов выше 1 этажа запрещено. Данный запрет не распространяется· в случае внутреннего размещения систем, (в том числе внутри лоджий) или предусмотренного . проектом/проектом реконструкции здания скрытого размещения (короба/корзины иные защитные конструкции) систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов. - в иных случаях при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки и декоративные короба/корзины, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. При реконструкции объекта капитального строительства: - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление, - при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены	

4	К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом	-
5	К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства: - здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему, - здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий, - дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу	-
6	К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: - входные группы - входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению, - цоколь - должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов, - первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки), - фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания), - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле. Проектом многоквартирных жилых домов следует предусматривать остекление всех балконов и лоджий. Остекление лоджий и балконов ранее введенных объектов осуществляется на основании согласованного проекта изменения фасада/проекта реконструкции здания единообразно для всех помещений. - информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные	-

	шрифты, без засечек и декоративных элементов, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, установлены правила оформления информационных носителей и элементов ориентирующей информации такие объекты должны выполняться в соответствии с данным документом. - запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей	

В документе прошито

18 (восемнадцать) листов

Главный специалист – главный архитектор отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение

_____ С.С. Бескоровайная



Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка № РФ - 47 - 4 - 11 - 1 - 03 - 2024 - 0035

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «Специализированный застройщик СТ-3» от 22.03.2024 вх. в-ГПЗУ-43-2024

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

Местонахождение земельного участка:

Ленинградская область,

(субъект Российской Федерации)

Ломоносовский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Аннинское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	422 288,67	2 199 616,75
2	422 279,80	2 199 612,14
3	422 271,00	2 199 607,39
4	422 262,27	2 199 602,52
5	422 253,61	2 199 597,51
6	422 245,03	2 199 592,38
7	422 236,52	2 199 587,12
8	422 228,09	2 199 581,74
9	422 219,75	2 199 576,23
10	422 211,48	2 199 570,60
11	422 203,30	2 199 564,84
12	422 195,21	2 199 558,97
13	422 187,21	2 199 552,98
14	422 183,99	2 199 550,51
15	422 194,97	2 199 536,93
16	422 187,25	2 199 530,64

17	422 182,81	2 199 522,78
18	422 187,25	2 199 520,33
19	422 278,89	2 199 466,21
20	422 349,93	2 199 505,24

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевании территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **47:14:0504001:7819**

Площадь земельного участка: **14 160 м^2**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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:

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26 апреля 2023 г. № 64 "Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденные постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 года № 365" (с изменениями).

Градостроительный план подготовлен:
Бескоровайной Светланой Станиславовной – главным специалистом - главным архитектором отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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

Дата выдачи: 10.04.2024

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка - 1,3836 га (13 836 кв.м)

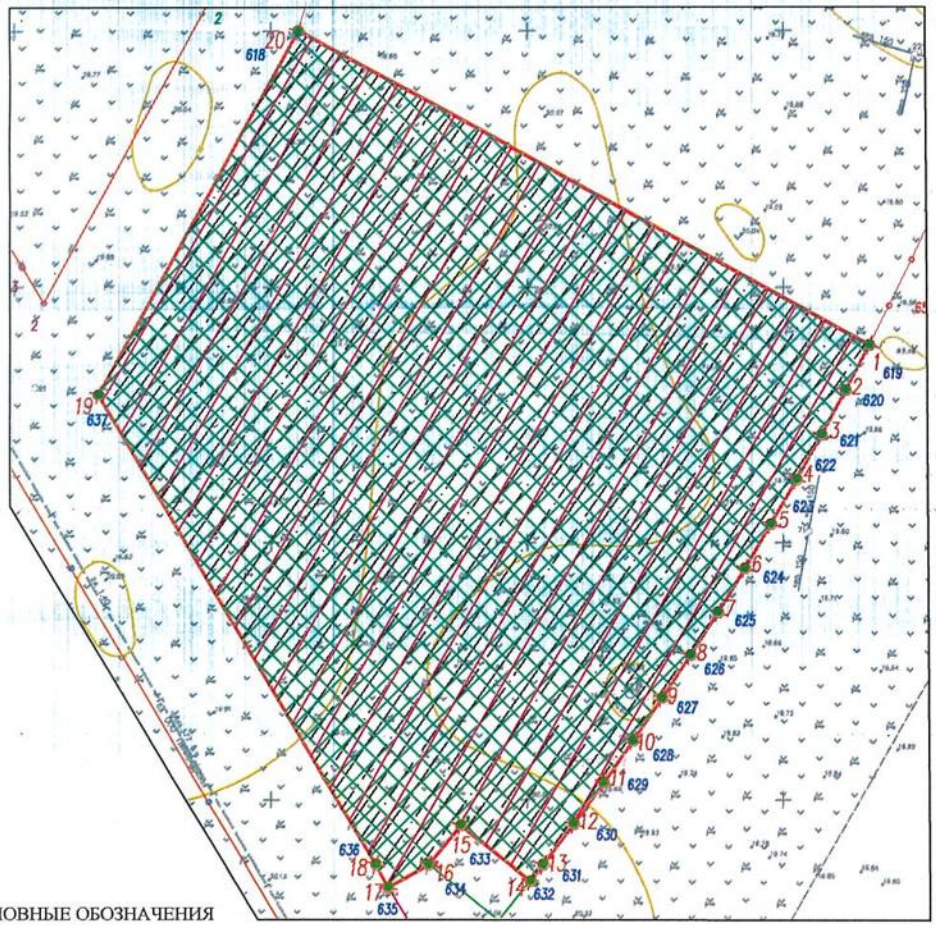


Схема расположения земельного участка
относительно смежно-расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1 (619*)	422 288,67	2 199 616,75
2 (620*)	422 279,80	2 199 612,14
3 (621*)	422 271,00	2 199 607,39
4 (622*)	422 262,27	2 199 602,52
5 (623*)	422 253,61	2 199 597,51
6 (624*)	422 245,03	2 199 592,38
7 (625*)	422 236,52	2 199 587,12
8 (626*)	422 228,09	2 199 581,74
9 (627*)	422 219,75	2 199 576,23
10 (628*)	422 211,48	2 199 570,60
11 (629*)	422 203,30	2 199 564,84
12 (630*)	422 195,21	2 199 558,97
13 (631*)	422 187,21	2 199 552,98
14 (632*)	422 183,99	2 199 550,51
15 (633*)	422 194,97	2 199 536,93
16 (634*)	422 187,19	2 199 530,64
17 (635*)	422 182,81	2 199 522,78
18 (636*)	422 187,25	2 199 520,33
19 (637*)	422 278,89	2 199 466,21
15 (618*)	422 349,93	2 199 505,24

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка.
- Границы планируемого размещения объектов капитального строительства согласно утвержденном проекту планировки.
- Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.
- 1 — Номер характерной точки земельного участка.
- 619 — Номер характерной точки красных линий согласно ППТ.
- Красные линии.
- Зона ограничений застройки приаэродромной территории Пулково (подзоны третья, четвертая, пятая, шестая).

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при согласовании с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки.
2. Координаты точек подключения определяются на стадии проектирования.
3. * - Нумерация точек согласно Тому 4.1, шифра 0029_21.03-МТ/О, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ООО "ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ").

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Ленинградская область,Ломоносовский муниципальный район, МО "Аннинское городское поселение", г.п. Новоселье			
Ведущ.спец.						Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером : 47:14:0504001:7819	Стадия	Лист	Листов
Гл.архитект							ГПЗУ	1	1
						Чертеж градостроительного плана земельного участка (1:1000)			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в августе 2023 года ООО «БАЗИС».

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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 Ж5. Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденных приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.10.2021 г. № 139 (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Земельный участок располагается в территориальной зоне Ж 5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения многоэтажных жилых домов этажностью 9-12 надземных этажей включительно, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, многоквартирных жилых домов высотой не выше восьми надземных этажей, пригодных для постоянного проживания, а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В границах зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж5

№ п/п	**Основные виды** разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5		
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

*Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

**Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Условно разрешенные виды использования земельного участка: -

Вспомогательные виды использования земельного участка: -

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	площадь, м^2 или га					
не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	12 надземных этажей включительно	не подлежат установлению	не подлежат установлению	максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка для кода 2.6 -0,4; *
в соответствии с ППТиПМ территории							
не подлежат установлению	не подлежат установлению	площадь участка - 1,4160	не подлежат установлению	12	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Максимальная площадь здания – 42 337,0 м^2. Открытые наземные автостоянки не менее чем на 97 м/мест в границах зон планируемого размещения ОКС. *

* Максимальная площадь площадок:
- физкультурно-спортивных – 1542 м^2;
- хозяйственных – 154 м^2;
- для отдыха взрослых – 77 м^2;
- для игр детей – 540 м^2.

При подсчете коэффициента застройки площадь сооружения (части сооружения) не учитывается, если территория над ним (над ней) используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

***Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж5**

Архитектурно-планировочная структура зданий должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития поселения.

Архитектурно-художественные требования при проектировании должны заключаться в необходимости соответствия внешнего вида здания, его назначения и формирования объемов и интерьеров здания по законам красоты.

При проектировании жилой зоны Ж5 минимально допустимый уровень обеспеченности территорией устанавливается расчетом по каждому населенному пункту в соответствии с расчетной численностью населения по населенному пункту согласно таблицам 1.1, 1.2 настоящих правил.

Размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность, следует принимать в соответствии с требованиями п. 3.1.8, 3.1.9. Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями)

При проектировании многоэтажной жилой застройки отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Минимально допустимый уровень обеспеченности площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в зоне Ж5, а также минимально допустимые размеры этих площадок, должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.

В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов возможно размещение детских дошкольных учреждений, детских учреждений дополнительного образования, объектов обслуживания жилой застройки, в том числе, объектов социального назначения, магазинов, офисов, паркингов. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

В многоквартирных домах допускается размещать подземные, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и обвалованные автостоянки, Допускается устраивать выходы из автостоянок через места общественного пользования жилого дома.

В подвальных и цокольных этажах таких жилых домов допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных стоянок для автомашин и мотоциклов при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудованием устройства для отвода выхлопных газов автотранспорта.

Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями), СП 112.13330.2011 (с изменениями), СП 54.13330.2010, СП 118.13330.2012* (с изменениями), СП 113.13330.2012 (с изменениями), Постановления Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации») (с изменениями).

При размещении под жилыми зданиями гаражей-стоянок необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения. Размещение над гаражами помещений для работы с детьми, помещений лечебно-профилактического назначения не допускается.

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок в зависимости от их назначения следует принимать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (с изменениями).

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330 (с изменениями), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки

населенного пункта (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 15%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала). Параметры общего баланса территории жилого района рекомендуется принимать:

- открытые пространства:
- зеленые насаждения – 65-75%;
- аллеи и дороги – 10-15%;
- площадки – 8-12%;
- сооружения – 5-7%.

Суммарную площадь озелененных территорий на территории микрорайонов (кварталов) следует проектировать не менее 5 м2/чел.

Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.

При проектировании многоэтажной жилой застройки допускается применение георешетки. Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с требованиям законодательства Российской Федерации, проектами планировки, а также историческими особенностями территории.

При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Перечень временных строений и сооружений, перечень объектов благоустройства, а также требование к их размещению на территории муниципального образования Аннинское городское поселение для зоны Ж5, устанавливаются Правилами благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение.

Размещение вспомогательных объектов капитального строительства допускаются только в дополнение к основным объектам капитального строительства на участках с основным и условным видом разрешенного использования земельных участков.

К вспомогательным объектам относятся объекты, технологически или функционально связанные с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования при условии соблюдения требований технических регламентов, в том числе:

- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов;
- объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;
- элементы благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы;
- объекты физической культуры и спорта, связанные с проживанием населения, включая площадки для занятия спортом и физкультурой.

Мероприятия по благоустройству и санитарной очистке территории предусматриваются в соответствии со Схемой санитарной очистки территории и Правилами благоустройства МО Аннинское городское поселение.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

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

инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется

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

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

информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

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

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в подзонах 3, 4, 5 и 6 по ограничению застройки на приаэродромной территории аэропорта «Пулково». Площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14 160 м^2.

Согласно приложению к приказу Росавиации от 23.12.2021 п № 985-П "Акт об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) в составе с 1 по 6 подзоны" определены следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности согласно Федеральному закону от 01.07.2017 № 135-ФЗ:

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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
подзоны 3, 4, 5 и 6 приаэродромной территории аэропорта Пулково площадью 14 160 м^2	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Квартал 6.

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

Водоснабжение: подключение предусматривается от сетей централизованной системы холодного водоснабжения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) – общее водопотребление – 284,12 м^3/сут., в т.ч.:

- хоз. питьевые нужды – 265,20 м^3/сут.;
- полив территории - 18,92 м^3/сут.;
- наружное пожаротушение 25 л/с (от существующих ПГ, при необходимости предусмотреть установку проектируемых пожарных гидрантов); водопотребление круглосуточное с ограничениями. согласно I категории водоснабжения.

Водоотведение (хоз-бытовые стоки): подключение предусматривается к централизованной системе водоотведения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) - общее водоотведение хозяйственно-бытовое - 265,20 м^3/сут.:

-хозяйственно-бытовые стоки - 265,20 м^3/сут.

Требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения:

- согласно Распоряжению № 148 от 08 ноября 2012 года (ред. от 06.09.2016) Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга.
- непрерывный режим водоотведения с перерывами, допускаемыми действующими нормативными актами.

Теплоснабжение: подключение предусматривается к централизованной системе теплоснабжения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) — 1,867 Гкал/час.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утверждены решением совета депутатов МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 06.06.2012 № 17 (с изменениями).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
619	422 288,67	2 199 616,75
620	422 279,80	2 199 612,14
621	422 271,00	2 199 607,39
622	422 262,27	2 199 602,52
623	422 253,61	2 199 597,51
624	422 245,03	2 199 592,38
625	422 236,52	2 199 587,12
626	422 228,09	2 199 581,74
627	422 219,75	2 199 576,23
628	422 211,48	2 199 570,60
629	422 203,30	2 199 564,84
630	422 195,21	2 199 558,97
631	422 187,21	2 199 552,98
632	422 183,99	2 199 550,51
633	422 194,97	2 199 536,93
634	422 187,25	2 199 530,64
635	422 182,81	2 199 522,78
636	422 187,25	2 199 520,33
637	422 278,89	2 199 466,21
618	422 349,93	2 199 505,24

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации): информация отсутствует.

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

№	требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	показатель
1	2	3
1	К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, - кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.	-
2	К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается: - использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилирусмого фасада с открытыми системами крепления, - окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем, - использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона, - использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного об объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства	-
3	К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: - техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, - техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учётом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер, - габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны	-

	ухудшать. визуальные характеристики объекта, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства, - не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца, - при проектировании и строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. - размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов на просматриваемых с территорий общего пользования (лицевых) фасадах ранее введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов выше 1 этажа запрещено. Данный запрет не распространяется в случае внутреннего размещения систем, (в том числе внутри лоджий) или предусмотренного . проектом/проектом реконструкции здания скрытого размещения (короба/корзины иные защитные конструкции) систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов. - в иных случаях при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки и декоративные короба/корзины, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. При реконструкции объекта капитального строительства: - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление, - при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены	

4	К подсветке фасадов[355] объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом	-
5	К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства: - здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему, - здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий, - дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу	-
6	К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: - входные группы - входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению, - цоколь - должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов, - первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки), - фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания), - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле. Проектом многоквартирных жилых домов следует предусматривать остекление всех балконов и лоджий. Остекление лоджий и балконов ранее введенных объектов осуществляется на основании согласованного проекта изменения фасада/проекта реконструкции здания единообразно для всех помещений. - информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные	-

	шрифты, без засечек и декоративных элементов, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, установлены правила оформления информационных носителей и элементов ориентирующей информации такие объекты должны выполняться в соответствии с данным документом. - запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей	

В документе прошито

18 (восемнадцать) листов

Главный специалист – главный архитектор отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение



_____ С.С. Бескоровайная

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-11-1-03-2023-0170

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО "Специализированный застройщик СТ-3" от 13.12.2023 вх. в-ГПЗУ-169-2023 в лице представителя по доверенности Штеллера Д.Э.

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

Местонахождение земельного участка:

Ленинградская область,

(субъект Российской Федерации)

Ломоносовский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Аннинское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	422398,43	2199661,42
2	422388,89	2199658,41
3	422379,41	2199655,25
4	422369,96	2199651,96
5	422360,57	2199648,52
6	422351,23	2199644,95
7	422341,95	2199641,24
8	422332,72	2199637,39
9	422323,54	2199633,41
10	422314,43	2199629,29
11	422305,38	2199625,04
12	422296,39	2199620,65
13	422288,67	2199616,75
14	422349,93	2199505,24
15	422436,37	2199530,22

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевании территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **47:14:0504001:7820**

Площадь земельного участка: **13 836 м²**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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:

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26 апреля 2023 г. № 64 "Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденные постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 года № 365" (с изменениями).

Градостроительный план подготовлен:
Бескоровайной Светланой Станиславовной – главным специалистом - главным архитектором отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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

Дата выдачи: 19.12.2023

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка - 1,3836 га (13 836 кв.м)

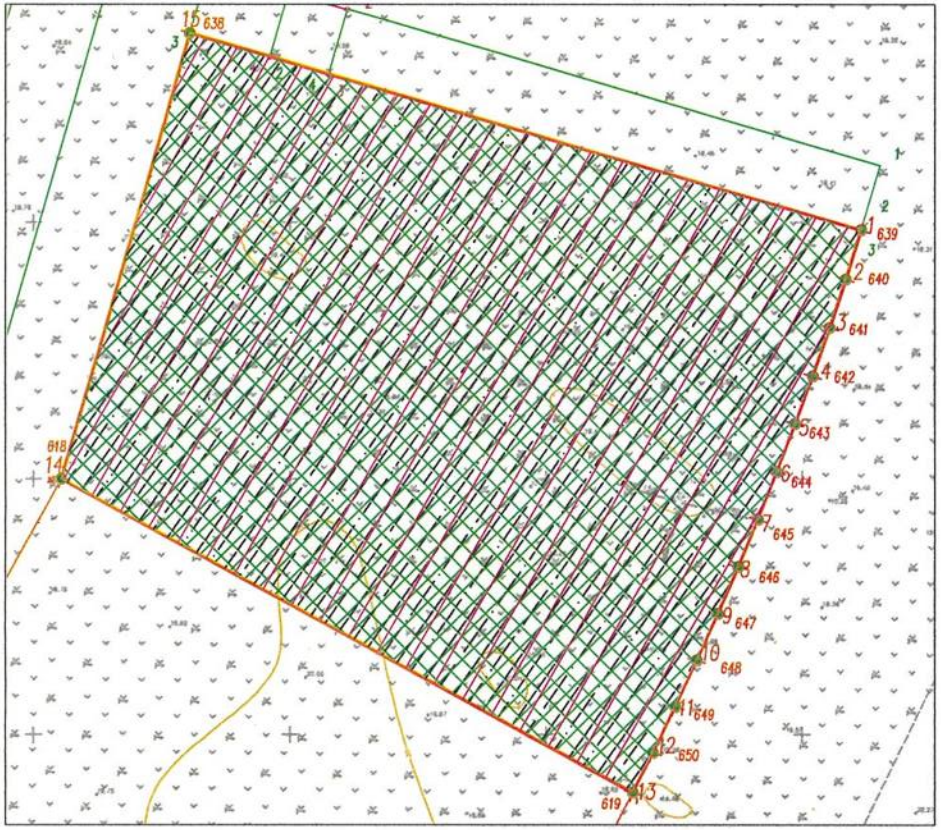


Схема расположения земельного участка
относительно смежно-расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1 (639*)	422 398,43	2 199 661,42
2 (640*)	422 388,89	2 199 658,41
3 (641*)	422 379,41	2 199 655,25
4 (642*)	422 369,96	2 199 651,96
5 (643*)	422 360,57	2 199 648,52
6 (644*)	422 351,23	2 199 644,95
7 (645*)	422 341,95	2 199 641,24
8 (646*)	422 332,72	2 199 637,39
9 (647*)	422 323,54	2 199 633,41
10 (648*)	422 314,43	2 199 629,29
11 (649*)	422 305,38	2 199 625,04
12 (650*)	422 296,39	2 199 620,65
13 (619*)	422 288,67	2 199 616,75
14 (618*)	422 349,93	2 199 505,24
15 (638*)	422 436,37	2 199 530,22

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка.
- Границы планируемого размещения объектов капитального строительства согласно утвержденном проекту планировки.
- Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.
- 1 — Номер характерной точки земельного участка.
- 639 — Номер характерной точки красных линий согласно ППТ.
- Красные линии.
- Зона ограничений застройки приаэродромной территории Пулково (подзоны третья, четвертая, пятая, шестая).

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при согласовании с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки.
2. Координаты точек подключения определяются на стадии проектирования.
3. * - Нумерация точек согласно Тому 4.1, шифра 0029_21.03-МТ/О, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ООО "ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ").

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Вед.спец.					
Гл.архитект					

Ленинградская область,Ломоносовский муниципальный район, МО "Аннинское городское поселение", г.п. Новоселье

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером : 47:14:0504001:7820	Стадия	Лист	Листов
	ГПЗУ	1	1
Чертеж градостроительного плана земельного участка (1:1000)			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в июне 2023 года ООО «БАЗИС».
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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 Ж5. Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденных приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.10.2021 г. № 139 (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Земельный участок располагается в территориальной зоне Ж 5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения многоэтажных жилых домов этажностью 9-12 надземных этажей включительно, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, многоквартирных жилых домов высотой не выше восьми надземных этажей, пригодных для постоянного проживания, а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В границах зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж5

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5		
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

*Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

**Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	площадь, м² или га					
не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	12 надземных этажей включительно	не подлежат установлению	не подлежат установлению	максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка для кода 2.6 -0,4 *
в соответствии с ППТиПМ территории							
не подлежат установлению	не подлежат установлению	площадь участка - 1,3836	не подлежат установлению	12	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Максимальная площадь здания - 39 844,0 м².

При подсчете коэффициента застройки площадь сооружения (части сооружения) не учитывается, если территория над ним (над ней) используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

***Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж5**

Архитектурно-планировочная структура зданий должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития поселения.

Архитектурно-художественные требования при проектировании должны заключаться в необходимости соответствия внешнего вида здания, его назначения и формирования объемов и интерьеров здания по законам красоты.

При проектировании жилой зоны Ж5 минимально допустимый уровень обеспеченности территорией устанавливается расчетом по каждому населенному пункту в соответствии с расчетной численностью населения по населенному пункту согласно таблицам 1.1, 1.2 настоящих правил.

Размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность, следует принимать в соответствии с требованиями п. 3.1.8, 3.1.9. Региональных нормативов

градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями)

При проектировании многоэтажной жилой застройки отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Минимально допустимый уровень обеспеченности площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в зоне Ж5, а также минимально допустимые размеры этих площадок, должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.

В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов возможно размещение детских дошкольных учреждений, детских учреждений дополнительного образования, объектов обслуживания жилой застройки, в том числе, объектов социального назначения, магазинов, офисов, паркингов. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

В многоквартирных домах допускается размещать подземные, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и обвалованные автостоянки, Допускается устраивать выходы из автостоянок через места общественного пользования жилого дома.

В подвальных и цокольных этажах таких жилых домов допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных стоянок для автомашин и мотоциклов при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудованием устройства для отвода выхлопных газов автотранспорта.

Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями), СП 112.13330.2011 (с изменениями), СП 54.13330.2010, СП 118.13330.2012* (с изменениями), СП 113.13330.2012 (с изменениями), Постановления Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации») (с изменениями).

При размещении под жилыми зданиями гаражей-стоянок необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения. Размещение над гаражами помещений для работы с детьми, помещений лечебно-профилактического назначения не допускается.

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок в зависимости от их назначения следует принимать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (с изменениями).

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330 (с изменениями), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 15%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала). Параметры общего баланса территории жилого района рекомендуется принимать:

- открытые пространства:
- зеленые насаждения – 65-75%;
- аллеи и дороги – 10-15%;
- площадки – 8-12%;
- сооружения – 5-7%.

Суммарную площадь озелененных территорий на территории микрорайонов (кварталов) следует проектировать не менее 5 м2/чел.

Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на

территории населенного пункта.

При проектировании многоэтажной жилой застройки допускается применение георешетки. Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с требованиям законодательства Российской Федерации, проектами планировки, а также историческими особенностями территории.

При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Перечень временных строений и сооружений, перечень объектов благоустройства, а также требование к их размещению на территории муниципального образования Аннинское городское поселение для зоны Ж5, устанавливаются Правилами благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение.

Размещение вспомогательных объектов капитального строительства допускаются только в дополнение к основным объектам капитального строительства на участках с основным и условным видом разрешенного использования земельных участков.

К вспомогательным объектам относятся объекты, технологически или функционально связанные с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования при условии соблюдения требований технических регламентов, в том числе:

- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов;
- объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;
- элементы благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы;
- объекты физической культуры и спорта, связанные с проживанием населения, включая площадки для занятия спортом и физкультурой.

Мероприятия по благоустройству и санитарной очистке территории предусматриваются в соответствии со Схемой санитарной очистки территории и Правилами благоустройства МО Аннинское городское поселение.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

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

инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется

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

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

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

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

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в подзонах 3, 4, 5 и 6 по ограничению застройки на приаэродромной территории аэропорта «Пулково». Площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 13 836 м^2.

Согласно приложению к приказу Росавиации от 23.12.2021 п № 985-П "Акт об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) в составе с 1 по 6 подзоны" определены следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности согласно Федеральному закону от 01.07.2017 № 135-ФЗ:

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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
подзоны 3, 4, 5 и 6 приаэродромной территории аэропорта Пулково площадью 13 836 м²	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Квартал 6.

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

Водоснабжение: подключение предусматривается от сетей централизованной системы холодного водоснабжения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения

(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения):

- общее водопотребление – 266,45 м^3/сут., в т.ч.
- хоз.питьевые нужды 246,9 м^3/сут.;
- наружное пожаротушение 25 л/с.

Водоотведение (хоз-бытовые стоки): подключение предусматривается к централизованной системе водоотведения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения):

- общее водоотведение – 246,9 м^3/сут., в т.ч.
- хозяйственно-бытовые стоки 246,9 м^3/сут.

Теплоснабжение: подключение предусматривается к централизованной системе теплоснабжения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) — 2,456 Гкал/час.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утверждены решением совета депутатов МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 06.06.2012 № 17 (с изменениями).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
639	422398,43	2199661,42
640	422388,89	2199658,41
641	422379,41	2199655,25
642	422369,96	2199651,96
643	422360,57	2199648,52
644	422351,23	2199644,95
645	422341,95	2199641,24
646	422332,72	2199637,39

647	422323,54	2199633,41
648	422314,43	2199629,29
649	422305,38	2199625,04
650	422296,39	2199620,65
619	422288,67	2199616,75
618	422349,93	2199505,24
638	422436,37	2199530,22

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

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

№	требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	показатель
1	2	3
1	К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, - кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.	-
2	К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается: - использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления, - окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем, - использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона, - использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного об объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и	-

	элементы благоустройства	
3	К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: - техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, - техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учётом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер, - габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать. визуальные характеристики объекта, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства, - не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца, - при проектировании и строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. - размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов на просматриваемых с территорий общего пользования (лицевых) фасадах ранее введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов выше 1 этажа запрещено. Данный запрет не распространяется в случае внутреннего размещения систем, (в том числе внутри лоджий) или предусмотренного . проектом/проектом реконструкции здания скрытого размещения (короба/корзины иные защитные конструкции) систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов. - в иных случаях при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки и декоративные короба/корзины, выполненные с учетом	-

	архитектурного решения объекта капитального строительства. При реконструкции объекта капитального строительства: - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление, - при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены	
4	К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом	-
5	К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства: - здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему, - здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий, - дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу	-
6	К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: - входные группы - входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению, - цоколь - должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов, - первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и	-

	антивандального материала (без применения штукатурки), - фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания), - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле. Проектом многоквартирных жилых домов следует предусматривать остекление всех балконов и лоджий. Остекление лоджий и балконов ранее введенных объектов осуществляется на основании согласованного проекта изменения фасада/проекта реконструкции здания единообразно для всех помещений. - информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, установлены правила оформления информационных носителей и элементов ориентирующей информации такие объекты должны выполняться в соответствии с данным документом. - запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей	

В документе прошито

17 (семнадцать) листов

Главный специалист – главный архитектор отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение



С.С. Бескоровайная

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка № РФ - 47 - 4 - 11 - 1 - 03 - 2024 - 0093 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СТ-4» в лице представителя по доверенности Штеллера Д.Э. от 17.12.2024 вх. № в-ГПЗУ-119-2024

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

Местонахождение земельного участка:

Ленинградская область,

(субъект Российской Федерации)

Ломоносовский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Аннинское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	422 533,51	2 199 194,77
2	422 514,79	2 199 259,44
3	422 484,21	2 199 248,06
4	422 461,11	2 199 310,12
5	422 444,00	2 199 320,44
6	422 303,78	2 199 268,25
7	422 345,31	2 199 156,73
8	422 349,50	2 199 145,48
9	422 355,78	2 199 128,61

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевании территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **47:14:0504001:7821**

Площадь земельного участка: **26 070 м^2**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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:

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26 апреля 2023 г. № 64 "Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденные постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 года № 365" (с изменениями).

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

Градостроительный план подготовлен:
Бескоровайной Светланой Станиславовной – главным специалистом - главным архитектором отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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

Дата выдачи: _____

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка - 2,607 га (26 070 кв.м)

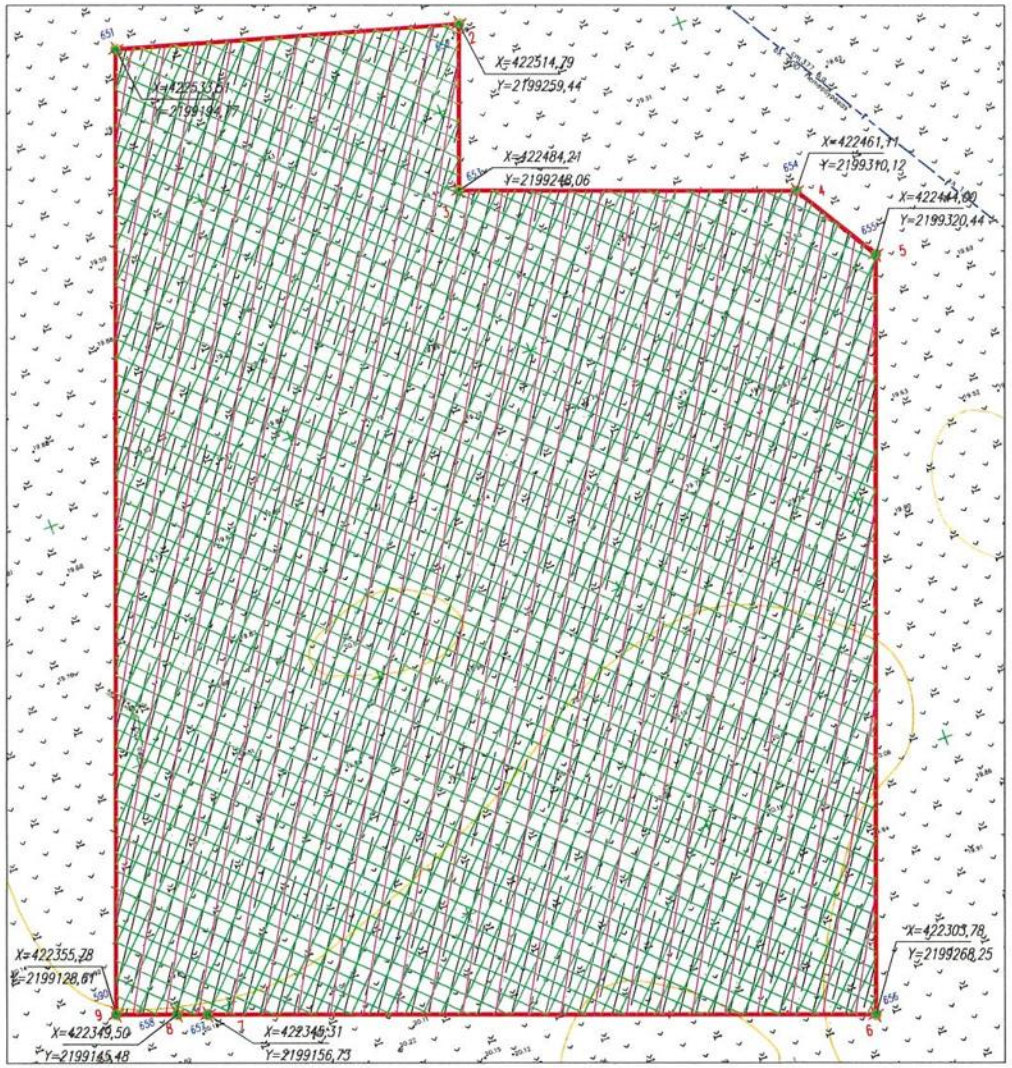


Схема расположения земельного участка
относительно смежно-расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1 (651*)	422 533,51	2 199 194,77
2 (652*)	422 514,79	2 199 259,44
3 (653*)	422 484,21	2 199 248,06
4 (654*)	422 461,11	2 199 310,12
5 (655*)	422 444,00	2 199 320,44
6 (656*)	422 303,78	2 199 268,25
7 (657*)	422 345,31	2 199 156,73
8 (658*)	422 349,50	2 199 145,48
9 (590*)	422 355,78	2 199 128,61

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при согласовании с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки.
2. Координаты точек подключения определяются на стадии проектирования.
3. * - Нумерация точек согласно Тому 4.1, шифра 0029_21.03-МТ/О, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ООО "ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ").

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка.
- Границы планируемого размещения объектов капитального строительства согласно утвержденном проекту планировки.
- Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.
- 1 — Номер характерной точки земельного участка.
- 651 — Номер характерной точки красных линий согласно ППТ.
- Красные линии.
- Зона ограничений застройки приаэродромной территории Пулково (подзоны третья, четвертая, пятая, шестая).

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Вед.спец.					
Гл.архитект					

Ленинградская область,Ломоносовский муниципальный район, МО "Аннинское городское поселение", г.п. Новоселье

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером : 47:14:0504001:7821 (к. 6-8)	Стадия	Лист	Листов
	ГПЗУ	1	1
Чертеж градостроительного плана земельного участка (1:1000)			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в сентябре 2024 года ООО «НПП СКИН».

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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 Ж5. Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденных приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.10.2021 г. № 139 (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Земельный участок располагается в территориальной зоне Ж 5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения многоэтажных жилых домов этажностью 9-12 надземных этажей включительно, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, многоквартирных жилых домов высотой не выше восьми надземных этажей, пригодных для постоянного проживания, а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В границах зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж5

№ п/п	**Основные виды** разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5		
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

*Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

**Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Условно разрешенные виды использования земельного участка: -

Вспомогательные виды использования земельного участка: -

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	площадь, м^2 или га					
не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*
в соответствии с ППТиПМ территории							
не подлежат установлению	не подлежат установлению	площадь участка - 2,6070	не подлежат установлению	4	не подлежат установлению	не подлежат установлению	* Максимальная площадь объекта капитального строительства – 25 910 м^2

***Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж5**

Архитектурно-планировочная структура зданий должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития поселения.

Архитектурно-художественные требования при проектировании должны заключаться в необходимости соответствия внешнего вида здания, его назначения и формирования объемов и интерьеров здания по законам красоты.

При проектировании жилой зоны Ж5 минимально допустимый уровень обеспеченности территорией устанавливается расчетом по каждому населенному пункту в соответствии с расчетной численностью населения по населенному пункту согласно таблицам 1.1, 1.2 настоящих правил.

Размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность, следует принимать в соответствии с требованиями п. 3.1.8, 3.1.9. Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями)

При проектировании многоэтажной жилой застройки отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок

отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Минимально допустимый уровень обеспеченности площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в зоне Ж5, а также минимально допустимые размеры этих площадок, должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.

В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов возможно размещение детских дошкольных учреждений, детских учреждений дополнительного образования, объектов обслуживания жилой застройки, в том числе, объектов социального назначения, магазинов, офисов, паркингов. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

В многоквартирных домах допускается размещать подземные, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и обвалованные автостоянки. Допускается устраивать выходы из автостоянок через места общественного пользования жилого дома.

В подвальных и цокольных этажах таких жилых домов допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных стоянок для автомашин и мотоциклов при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудованием устройства для отвода выхлопных газов автотранспорта.

Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями), СП 112.13330.2011 (с изменениями), СП 54.13330.2010, СП 118.13330.2012* (с изменениями), СП 113.13330.2012 (с изменениями), Постановления Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации») (с изменениями).

При размещении под жилыми зданиями гаражей-стоянок необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения. Размещение над гаражами помещений для работы с детьми, помещений лечебно-профилактического назначения не допускается.

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок в зависимости от их назначения следует принимать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (с изменениями).

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330 (с изменениями), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 15%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала). Параметры общего баланса территории жилого района рекомендуется принимать:

- открытые пространства:
- зеленые насаждения – 65-75%;
- аллеи и дороги – 10-15%;
- площадки 8-12%;
- сооружения – 5-7%.

Суммарную площадь озелененных территорий на территории микрорайонов (кварталов)

следует проектировать не менее 5 м2/чел.

Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.

При проектировании многоэтажной жилой застройки допускается применение георешетки. Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с требованиям законодательства Российской Федерации, проектами планировки, а также историческими особенностями территории.

При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Перечень временных строений и сооружений, перечень объектов благоустройства, а также требование к их размещению на территории муниципального образования Аннинское городское поселение для зоны Ж5, устанавливаются Правилами благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение.

Размещение вспомогательных объектов капитального строительства допускаются только в дополнение к основным объектам капитального строительства на участках с основным и условным видом разрешенного использования земельных участков.

К вспомогательным объектам относятся объекты, технологически или функционально связанные с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования при условии соблюдения требований технических регламентов, в том числе:

- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов;
- объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;
- элементы благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы;
- объекты физической культуры и спорта, связанные с проживанием населения, включая площадки для занятия спортом и физкультурой.

Мероприятия по благоустройству и санитарной очистке территории предусматриваются в соответствии со Схемой санитарной очистки территории и Правилами благоустройства МО Аннинское городское поселение.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ не имеется (согласно чертежу градостроительного плана), не имеется (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, площадь застройки);

инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется

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

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

информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	объект среднего общего образования	место	1050
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
объект среднего общего образования	м	500	-	-	-	-	-	-

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в подзонах 3, 4, 5 и 6 по ограничению застройки на приаэродромной территории аэропорта «Пулково». Площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 26 070 м^2.

Согласно приложению к приказу Росавиации от 23.12.2021 п № 985-П "Акт об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) в составе с 1 по 6 подзоны" определены следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности согласно Федеральному закону от 01.07.2017 № 135-ФЗ:

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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
подзоны 3, 4, 5 и 6 приаэродромной территории аэропорта Пулково площадью 26 070 м^2	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Квартал 6.

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

Водоснабжение:

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

- Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) - 65,18 м^3/сут.

Водоотведение (хоз-бытовые стоки):

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения-12,94 м^3/сут.:

- хозяйственно-бытовые стоки - 12,94 м^3/сут.

Теплоснабжение:

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения)-1,218 Гкал/час.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утверждены решением совета депутатов МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 06.06.2012 № 17 (с изменениями).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
651	422 533,51	2 199 194,77
652	422 514,79	2 199 259,44
653	422 484,21	2 199 248,06
654	422 461,11	2 199 310,12
655	422 444,00	2 199 320,44
656	422 303,78	2 199 268,25
6517	422 345,31	2 199 156,73
658	422 349,50	2 199 145,48
690	422 355,78	2 199 128,61

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации): информация отсутствует.

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

№	требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	показатель
1	2	3
1	К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, - кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.	-
2	К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается: - использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления, - окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем, - использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона, - использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного об объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства	-
3	К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: - техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, - техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учётом системы композиционных	-

	осей фасадов объекта и иметь комплексный характер, - габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать. визуальные характеристики объекта, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства, - не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца, - при проектировании и строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. - размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов на просматриваемых с территорий общего пользования (лицевых) фасадах ранее введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов выше 1 этажа запрещено. Данный запрет не распространяется· в случае внутреннего размещения систем, (в том числе внутри лоджий) или предусмотренного . проектом/проектом реконструкции здания скрытого размещения (короба/корзины иные защитные конструкции) систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов. - в иных случаях при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки и декоративные короба/корзины, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. При реконструкции объекта капитального строительства: - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление, - при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете	

	фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены	
4	К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом	-
5	К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства: - здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему, - здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий, - дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу	-
6	К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: - входные группы - входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению, - цоколь - должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов, - первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки), - фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания), - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле. Проектом многоквартирных жилых домов следует	-

	предусматривать остекление всех балконов и лоджий. Остекление лоджий и балконов ранее введенных объектов осуществляется на основании согласованного проекта изменения фасада/проекта реконструкции здания единообразно для всех помещений. - информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, установлены правила оформления информационных носителей и элементов ориентирующей информации такие объекты должны выполняться в соответствии с данным документом. - запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей	

В документе прошито

17 (семнадцать)

листов

Главный специалист – главный архитектор отдела
архитектуры, градостроительства и землепользования
администрации МО Аннинское городское поселение

_____ С.С. Бескоровайная

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 47 - 4 - 11 - 1 - 03 - 2024 - 0094 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СТ-4» в лице представителя по доверенности Штеллера Д.Э. от 17.12.2024 вх. № в-ГПЗУ-120-2024

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

Местонахождение земельного участка:

Ленинградская область,

(субъект Российской Федерации)

Ломоносовский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Аннинское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	422 351,19	2 199 316,70
2	422 322,49	2 199 393,81
3	422 291,32	2 199 412,36
4	422 209,14	2 199 381,78
5	422 247,70	2 199 278,18

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевании территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **47:14:0504001:7822**

Площадь земельного участка: **11 886 м²**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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:

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26 апреля 2023 г. № 64 "Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденные постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 года № 365" (с изменениями).

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

Градостроительный план подготовлен:
Бескоровайной Светланой Станиславовной – главным специалистом - главным архитектором отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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

Дата выдачи: 06.12.2024

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка - 1,1885 га (11 885 кв.м)

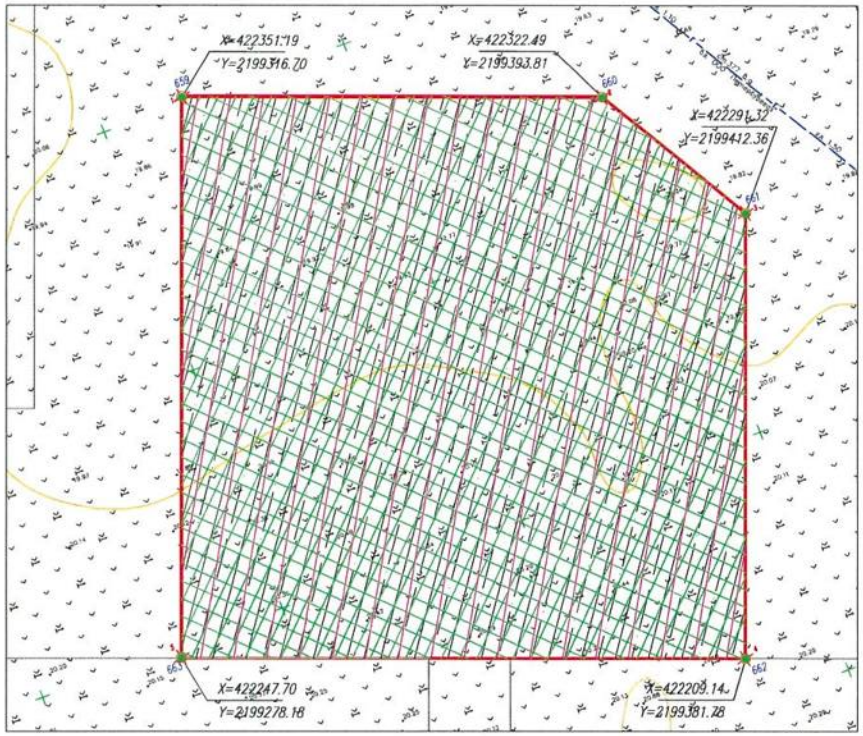


Схема расположения земельного участка
относительно смежно-расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1 (659*)	422 351,19	2 199 316,70
2 (660*)	422 322,49	2 199 393,81
3 (661*)	422 291,32	2 199 412,36
4 (662*)	422 209,14	2 199 381,78
5 (663*)	422 247,70	2 199 278,18

396

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка.
- Границы планируемого размещения объектов капитального строительства согласно утвержденном проекту планировки.
- Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.
- 1 — Номер характерной точки земельного участка.
- 659 — Номер характерной точки красных линий согласно ППТ.
- Красные линии.
- Зона ограничений застройки приаэродромной территории Пулково (подзоны третья, четвертая, пятая, шестая).

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при согласовании с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки.
2. Координаты точек подключения определяются на стадии проектирования.
3. * - Нумерация точек согласно Тому 4.1, шифра 0029_21.03-МТ/О, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ООО "ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ").

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Вед.спец.					
Гл.архитект					

Ленинградская область,Ломоносовский муниципальный район, МО "Аннинское городское поселение", г.п. Новоселье

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером : 47:14:0504001:7822 (к. 6-9)

Стадия	Лист	Листов
ГПЗУ	1	1

Чертеж градостроительного плана земельного участка (1:1000)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в сентябре 2024 года ООО «НПП СКИП».

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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 Ж5. Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденных приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.10.2021 г. № 139 (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Земельный участок располагается в территориальной зоне Ж 5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения многоэтажных жилых домов этажностью 9-12 надземных этажей включительно, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, многоквартирных жилых домов высотой не выше восьми надземных этажей, пригодных для постоянного проживания, а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В границах зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж5

№ п/п	**Основные виды** разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5		
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

*Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

**Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Условно разрешенные виды использования земельного участка: -

Вспомогательные виды использования земельного участка: -

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	площадь, м^2 или га					
не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	*
в соответствии с ППТиПМ территории							
не подлежат установлению	не подлежат установлению	площадь участка - 1,1886	не подлежат установлению	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	* Максимальная площадь объекта капитального строительства – 7 320 м^2

***Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж5**

Архитектурно-планировочная структура зданий должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития поселения.

Архитектурно-художественные требования при проектировании должны заключаться в необходимости соответствия внешнего вида здания, его назначения и формирования объемов и интерьеров здания по законам красоты.

При проектировании жилой зоны Ж5 минимально допустимый уровень обеспеченности территорией устанавливается расчетом по каждому населенному пункту в соответствии с расчетной численностью населения по населенному пункту согласно таблицам 1.1, 1.2 настоящих правил.

Размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность, следует принимать в соответствии с требованиями п. 3.1.8, 3.1.9. Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями)

При проектировании многоэтажной жилой застройки отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок

отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Минимально допустимый уровень обеспеченности площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в зоне Ж5, а также минимально допустимые размеры этих площадок, должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.

В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов возможно размещение детских дошкольных учреждений, детских учреждений дополнительного образования, объектов обслуживания жилой застройки, в том числе, объектов социального назначения, магазинов, офисов, паркингов. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

В многоквартирных домах допускается размещать подземные, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и обвалованные автостоянки, Допускается устраивать выходы из автостоянок через места общественного пользования жилого дома.

В подвальных и цокольных этажах таких жилых домов допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных стоянок для автомашин и мотоциклов при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудованием устройства для отвода выхлопных газов автотранспорта.

Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями), СП 112.13330.2011 (с изменениями), СП 54.13330.2010, СП 118.13330.2012* (с изменениями), СП 113.13330.2012 (с изменениями), Постановления Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации») (с изменениями).

При размещении под жилыми зданиями гаражей-стоянок необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения. Размещение над гаражами помещений для работы с детьми, помещений лечебно-профилактического назначения не допускается.

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок в зависимости от их назначения следует принимать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (с изменениями).

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330 (с изменениями), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 15%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала). Параметры общего баланса территории жилого района рекомендуется принимать:

- открытые пространства:
- зеленые насаждения – 65-75%;
- аллеи и дороги – 10-15%;
- площадки – 8-12%;
- сооружения – 5-7%.

Суммарную площадь озелененных территорий на территории микрорайонов (кварталов)

следует проектировать не менее 5 м2/чел.

Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.

При проектировании многоэтажной жилой застройки допускается применение георешетки. Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с требованиям законодательства Российской Федерации, проектами планировки, а также историческими особенностями территории.

При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Перечень временных строений и сооружений, перечень объектов благоустройства, а также требование к их размещению на территории муниципального образования Аннинское городское поселение для зоны Ж5, устанавливаются Правилами благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение.

Размещение вспомогательных объектов капитального строительства допускаются только в дополнение к основным объектам капитального строительства на участках с основным и условным видом разрешенного использования земельных участков.

К вспомогательным объектам относятся объекты, технологически или функционально связанные с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования при условии соблюдения требований технических регламентов, в том числе:

- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов;
- объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;
- элементы благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы;
- объекты физической культуры и спорта, связанные с проживанием населения, включая площадки для занятия спортом и физкультурой.

Мероприятия по благоустройству и санитарной очистке территории предусматриваются в соответствии со Схемой санитарной очистки территории и Правилами благоустройства МО Аннинское городское поселение.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

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

инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется

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

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

информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	дошкольная образовательная организация	место	310
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
дошкольная образовательная организация	м	300	-	-	-	-	-	-

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в подзонах 3, 4, 5 и 6 по ограничению застройки на приаэродромной территории аэропорта «Пулково». Площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11 886 м^2.

Согласно приложению к приказу Росавиации от 23.12.2021 п № 985-П "Акт об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) в составе с 1 по 6 подзоны" определены следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности согласно Федеральному закону от 01.07.2017 № 135-ФЗ:

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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
подзоны 3, 4, 5 и 6 приаэродромной территории аэропорта Пулково площадью 11 886 м^2	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Квартал 6.

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

Водоснабжение:

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) – 56,69 $м^3$/сут.

Водоотведение (хоз-бытовые стоки):

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения-32,55 $м^3$/сут.

Теплоснабжение:

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) - 0,57 Гкал/час.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утверждены решением совета депутатов МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 06.06.2012 № 17
(с изменениями).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
659	422 351,19	2 199 316,70
660	422 322,49	2 199 393,81
661	422 291,32	2 199 412,36
662	422 209,14	2 199 381,78
663	422 247,70	2 199 278,18

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации): информация отсутствует.

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

№	требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	показатель
1	2	3
1	К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, - кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.	-
2	К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается: - использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления, - окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем, - использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона, - использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного об объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства	-
3	К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: - техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, - техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учётом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер, - габариты, форма, цветовое решение технического	-

	и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать. визуальные характеристики объекта, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования па архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства, - не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца, - при проектировании и строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционпрования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. - размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов на просматриваемых с территорий общего пользования (лицевых) фасадах ранее введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов выше 1 этажа запрещено. Данный запрет не распространяется· в случае внутреннего размещения систем, (в том числе внутри лоджий) или предусмотренного . проектом/проектом реконструкции здания скрытого размещения (короба/корзины иные защитные конструкции) систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов. - в иных случаях при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки и декоративные короба/корзины, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. При реконструкции объекта капитального строительства: - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление, - при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально	

	возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены	
4	К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом	-
5	К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства: - здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему, - здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий, - дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу	-
6	К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: - входные группы - входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению, - цоколь - должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов, - первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки), - фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания), - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле. Проектом многоквартирных жилых домов следует предусматривать остекление всех балконов и лоджий. Остекление лоджий и балконов ранее введенных объектов осуществляется на основании	-

	согласованного проекта изменения фасада/проекта реконструкции здания единообразно для всех помещений. - информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, установлены правила оформления информационных носителей и элементов ориентирующей информации такие объекты должны выполняться в соответствии с данным документом. - запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей	

В документе прошито

17 (семнадцать) листов

Глазный специалист -- главный архитектор отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение

С.С. Бескоровайная

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 47 - 4 - 11 - 1 - 03 - 2024 - 0064

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СТ-4» в лице представителя по доверенности Штеллера Д.Э. от 02.08.2024 вх. № в-ГПЗУ-76-2024

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

Местонахождение земельного участка:

Ленинградская область,

(субъект Российской Федерации)

Ломоносовский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Аннинское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	422 201,84	2 199 329,71
2	422 185,70	2 199 373,09
3	422 114,94	2 199 346,76
4	422 131,09	2 199 303,37

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевании территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **47:14:0504001:7789**

Площадь земельного участка: **3 495 м^2**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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:

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26 апреля 2023 г. № 64 "Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденные постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 года № 365" (с изменениями).

Градостроительный план подготовлен:
Бескоровайной Светланой Станиславовной – главным специалистом - главным архитектором отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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

Дата выдачи: 16.04.2024

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка - 0,3495 га (3 495 кв.м)

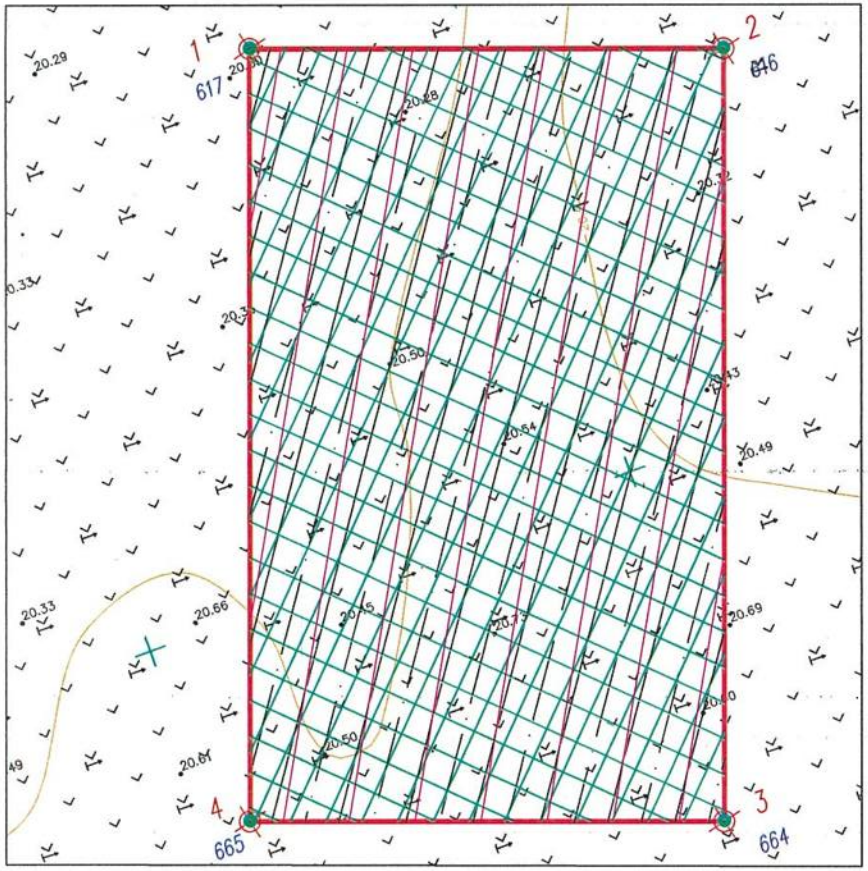


Схема расположения земельного участка
относительно смежно-расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1 (617*)	422 201,84	2 199 329,71
2 (616*)	422 185,70	2 199 373,09
3 (664*)	422 114,94	2 199 346,76
4 (665*)	422 131,09	2 199 303,37

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка.
- Границы планируемого размещения объектов капитального строительства согласно утвержденном проекту планировки.
- Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.
- 1 — Номер характерной точки земельного участка.
- 617 — Номер характерной точки красных линий согласно ППТ.
- Красные линии.
- Зона ограничений застройки приаэродромной территории Пулково (подзоны третья, четвертая, пятая, шестая).

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при согласовании с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки.
2. Координаты точек подключения определяются на стадии проектирования.
3. * - Нумерация точек согласно Тому 4.1, шифра 0029_21.03-МТ/О, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ООО "ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ").

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	
Вед.спец.						Ленинградская область Ломоносовский муниципальный район, МО "Аннинское городское поселение", г.п. Новоселье
Гл.архитект						Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером : 47:14:0504001:7789 (к. 6-10)
						Чертеж градостроительного плана земельного участка (1:500)

Стадия	Лист	Листов
ГПЗУ	1	1

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

414

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

415

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в августе 2023 года ООО «БАЗИС».

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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 Ж5. Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденных приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.10.2021 г. № 139 (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Земельный участок располагается в территориальной зоне Ж 5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения многоэтажных жилых домов этажностью 9-12 надземных этажей включительно, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, многоквартирных жилых домов высотой не выше восьми надземных этажей, пригодных для постоянного проживания, а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В границах зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж5

№ п/п	**Основные виды** разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5		
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

*Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

**Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Условно разрешенные виды использования земельного участка: -

Вспомогательные виды использования земельного участка: -

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	площадь, м^2 или га					
не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	12 надземных этажей включительно	не подлежат установлению	не подлежат установлению	максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка для кода 2.6 -0,4; *
в соответствии с ППТиПМ территории							
не подлежат установлению	не подлежат установлению	площадь участка - 0,3495	не подлежат установлению	6	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Максимальная площадь здания – 12 012,0 м^2.

При подсчете коэффициента застройки площадь сооружения (части сооружения) не учитывается, если территория над ним (над ней) используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

***Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж5**

Архитектурно-планировочная структура зданий должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития поселения.

Архитектурно-художественные требования при проектировании должны заключаться в необходимости соответствия внешнего вида здания, его назначения и формирования объемов и интерьеров здания по законам красоты.

При проектировании жилой зоны Ж5 минимально допустимый уровень обеспеченности территорией устанавливается расчетом по каждому населенному пункту в соответствии с расчетной численностью населения по населенному пункту согласно таблицам 1.1, 1.2 настоящих правил.

Размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность, следует принимать в соответствии с требованиями п. 3.1.8, 3.1.9. Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями)

При проектировании многоэтажной жилой застройки отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Минимально допустимый уровень обеспеченности площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в зоне Ж5, а также минимально допустимые размеры этих площадок, должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.

В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов возможно размещение детских дошкольных учреждений, детских учреждений дополнительного образования, объектов обслуживания жилой застройки, в том числе, объектов социального назначения, магазинов, офисов, паркингов. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

В многоквартирных домах допускается размещать подземные, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и обвалованные автостоянки, Допускается устраивать выходы из автостоянок через места общественного пользования жилого дома.

В подвальных и цокольных этажах таких жилых домов допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных стоянок для автомашин и мотоциклов при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудованием устройства для отвода выхлопных газов автотранспорта.

Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями), СП 112.13330.2011 (с изменениями), СП 54.13330.2010, СП 118.13330.2012* (с изменениями), СП 113.13330.2012 (с изменениями), Постановления Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации») (с изменениями).

При размещении под жилыми зданиями гаражей-стоянок необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения. Размещение над гаражами помещений для работы с детьми, помещений лечебно-профилактического назначения не допускается.

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок в зависимости от их назначения следует принимать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (с изменениями).

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330 (с изменениями), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 15%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала). Параметры общего баланса территории жилого района рекомендуется принимать:

- открытые пространства:
- зеленые насаждения – 65-75%;
- аллеи и дороги – 10-15%;
- площадки – 8-12%;
- сооружения – 5-7%.

Суммарную площадь озелененных территорий на территории микрорайонов (кварталов)

следует проектировать не менее 5 м2/чел.

Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.

При проектировании многоэтажной жилой застройки допускается применение георешетки. Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с требованиям законодательства Российской Федерации, проектами планировки, а также историческими особенностями территории.

При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Перечень временных строений и сооружений, перечень объектов благоустройства, а также требование к их размещению на территории муниципального образования Аннинское городское поселение для зоны Ж5, устанавливаются Правилами благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение.

Размещение вспомогательных объектов капитального строительства допускаются только в дополнение к основным объектам капитального строительства на участках с основным и условным видом разрешенного использования земельных участков.

К вспомогательным объектам относятся объекты, технологически или функционально связанные с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования при условии соблюдения требований технических регламентов, в том числе:

- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов;
- объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;
- элементы благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы;
- объекты физической культуры и спорта, связанные с проживанием населения, включая площадки для занятия спортом и физкультурой.

Мероприятия по благоустройству и санитарной очистке территории предусматриваются в соответствии со Схемой санитарной очистки территории и Правилами благоустройства МО Аннинское городское поселение.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

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

инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется

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

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

информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

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

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в подзонах 3, 4, 5 и 6 по ограничению застройки на приаэродромной территории аэропорта «Пулково». Площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 495 м^2.

Согласно приложению к приказу Росавиации от 23.12.2021 п № 985-П "Акт об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) в составе с 1 по 6 подзоны" определены следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности согласно Федеральному закону от 01.07.2017 № 135-ФЗ:

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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
подзоны 3, 4, 5 и 6 приаэродромной территории аэропорта Пулково площадью 3 495 м^2	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Квартал 6.

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

Водоснабжение: подключение предусматривается от сетей централизованной системы холодного водоснабжения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) – 5,44 $м^3$/сут.

Водоотведение (хоз-бытовые стоки): подключение предусматривается к централизованной системе водоотведения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) - общее водоотведение хозяйственно-бытовое – 2,0 $м^3$/сут.:

-хозяйственно-бытовые стоки – 2,0 $м^3$/сут.

Требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения:

- согласно Распоряжению № 148 от 08 ноября 2012 года (ред. от 06.09.2016) Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга.
- непрерывный режим водоотведения с перерывами, допускаемыми действующими нормативными актами.

Теплоснабжение: техническая возможность подключения объекта капитального строительства отсутствует.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) — информация отсутствует.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утверждены решением совета депутатов МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 06.06.2012 № 17 (с изменениями).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
617	422 201,84	2 199 329,71
616	422 185,70	2 199 373,09
664	422 114,94	2 199 346,76
665	422 131,09	2 199 303,37

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации): информация отсутствует.

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

№	требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	показатель
1	2	3
1	К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, - кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.	-
2	К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается: - использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления, - окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем, - использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона, - использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного об объектов капитального строительства и	-

	окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройст426	
3	К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: - техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, - техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учётом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер, - габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать. визуальные характеристики объекта, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде пастенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства, - не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца, - при проектировании и строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. - размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов на просматриваемых с территорий общего пользования (лицевых) фасадах ранее введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов выше 1 этажа запрещено. Данный запрет не распространяется в случае внутреннего размещения систем, (в том числе внутри лоджий) или предусмотренного . проектом/проектом реконструкции здания скрытого размещения (короба/корзины иные защитные конструкции) систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов. - в иных случаях при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки и декоративные	-

	короба/корзины, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. При реконструкции объекта капитального строительства: - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление, - при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены	
4	К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом	-
5	К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства: - здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему, - здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий, - дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу	-
6	К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: - входные группы - входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению, - цоколь - должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов, - первый и цокольный этаж должен быть	-

	выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки), - фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания), - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле. Проектом многоквартирных жилых домов следует предусматривать остекление всех балконов и лоджий. Остекление лоджий и балконов ранее введенных объектов осуществляется на основании согласованного проекта изменения фасада/проекта реконструкции здания единообразно для всех помещений. - информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, установлены правила оформления информационных носителей и элементов ориентирующей информации такие объекты должны выполняться в соответствии с данным документом. - запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей	

В документе прошито

16 (шестьнадцать) листов

Главный специалист – главный архитектор отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение

_____ С.С. Бескоровайная

Приложение 6

Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости

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

24.10.2023г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7788

Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	12084 +/- 22.05
Кадастровая стоимость, руб:	83701276.08
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Кольцова Екатерина Дмитриевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

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

Раздел 2 Лист 2

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
24.10.2023г.	47:14:0504001:7788		
Кадастровый номер:			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7788-47/097/2023-3 24.10.2023 17:33:08
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7788/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB3KD2B3576ACDC8425108 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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.10.2023г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7788		

12	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

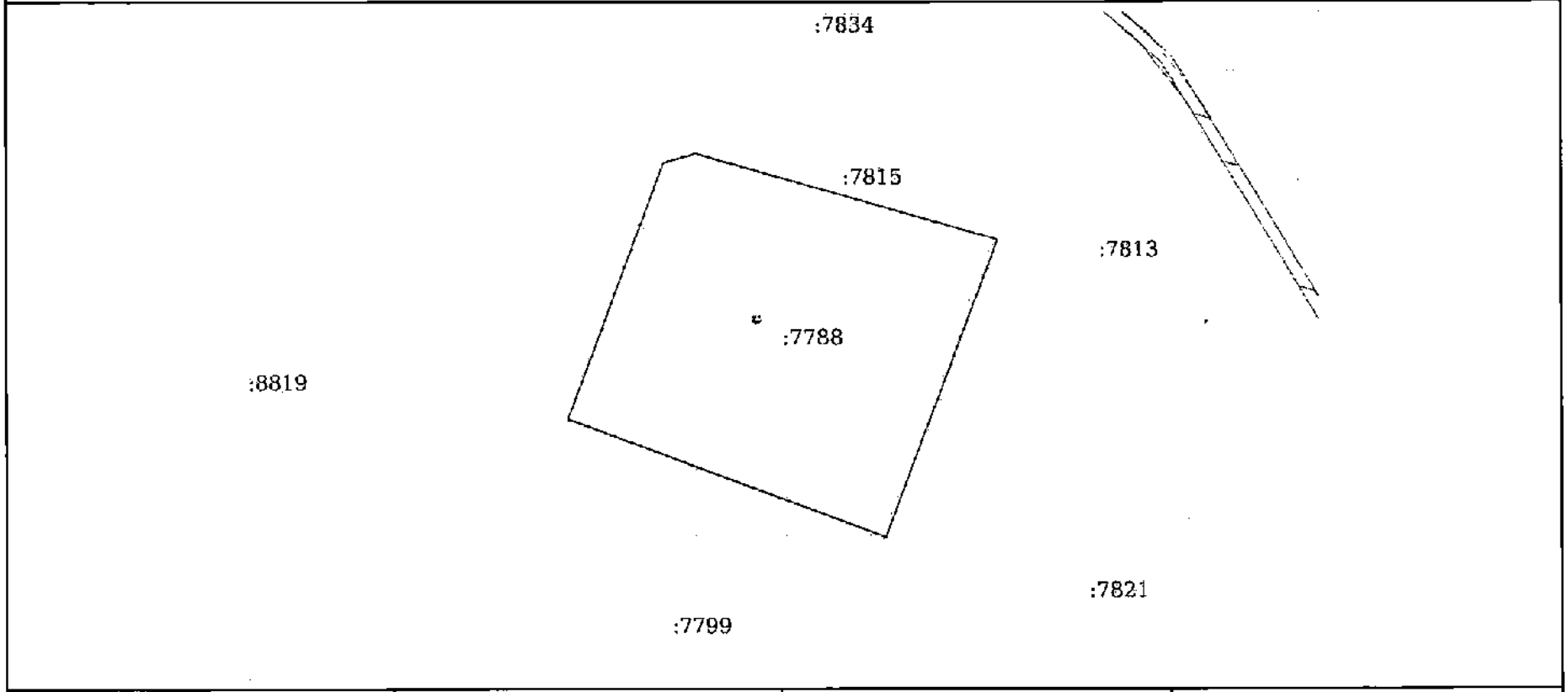
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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
24.10.2023г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7788		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B740ICB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Всего прошито, пронумеровано
скреплено печатью на 3
(три) листах.
Уполномоченный работник
Подпись ФИО
М. П.

Государственное бюджетное учреждение
Ленинградской области
«Многофункциональный центр предоставления
государственных и муниципальных услуг»
филиал «Ломоносовский» - отдел «Новоселье»
МФЦ документы государственные и муниципальные услуги
Адрес: Ленинградская область, Ломоносовский район, п Новоселье
ул. Институтская, д. 1, корп. 1
Составлено: «25» 10 2023 г. 10 час. 10 мин.
Уполномоченный работник:
подпись ФИО

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:
248593776104921550045018422019207876872
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7789

Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лопухинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	3495 +/- 11.97
Кадастровая стоимость, руб:	30162933.45
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Никитина Тамара Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00DE5603740CE1B92D353CACDC84251DB Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7789		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7789-47/097/2024-3 25.01.2024 16:06:13
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7789/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: 00B8B9B7A01C5B3D3B357bADC2C842E718
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.05.2023 по 19.09.2024

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7789

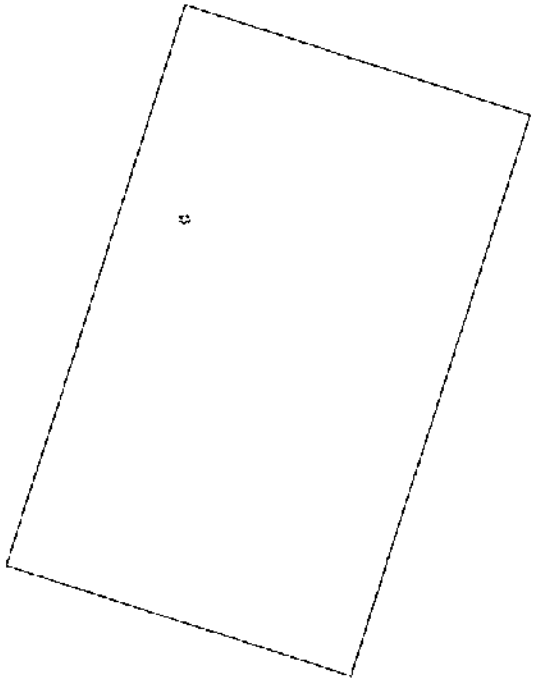
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B3400E9B892B157eACE93425108 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 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
25.01.2024г.	47:14:0504001:7789		
Кадастровый номер:			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 60B0B5607D0C0302B1576AC0C84251D6 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.05.2023 по 19.02.2024	инициалы, фамилия

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

25.01.2024г:	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7790

Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	9849 +/- 20.38
Кадастровая стоимость, руб:	71711553.9
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Никитина Тамара Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00B0B0687A0D3B3B2B3350C0C8425A08 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7790		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7790-47/097/2024-3 25.01.2024 16:14:04
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7790/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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 электронной подписью Сертификат: [illegible] 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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7790

12	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

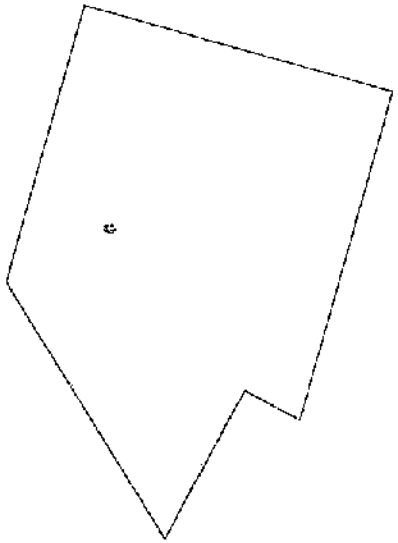
Сертификат: [illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7790		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00B8A6B7A0BC3B3D2B137aACDC842E1D8

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 22.06.2023 по 19.09.2024

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

30.11.2023г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7799

Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	12411 +/- 22.29
Кадастровая стоимость, руб:	85388921.1
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Никитина Тамара Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B1056B3740CB38D2B3576AC1D8425198	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Раздел 2 Лист 2

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
30.11.2023г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7799		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7799-47/097/2023-3 30.11.2023 11:22:52
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7799/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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 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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.11.2023г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7799		

12	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

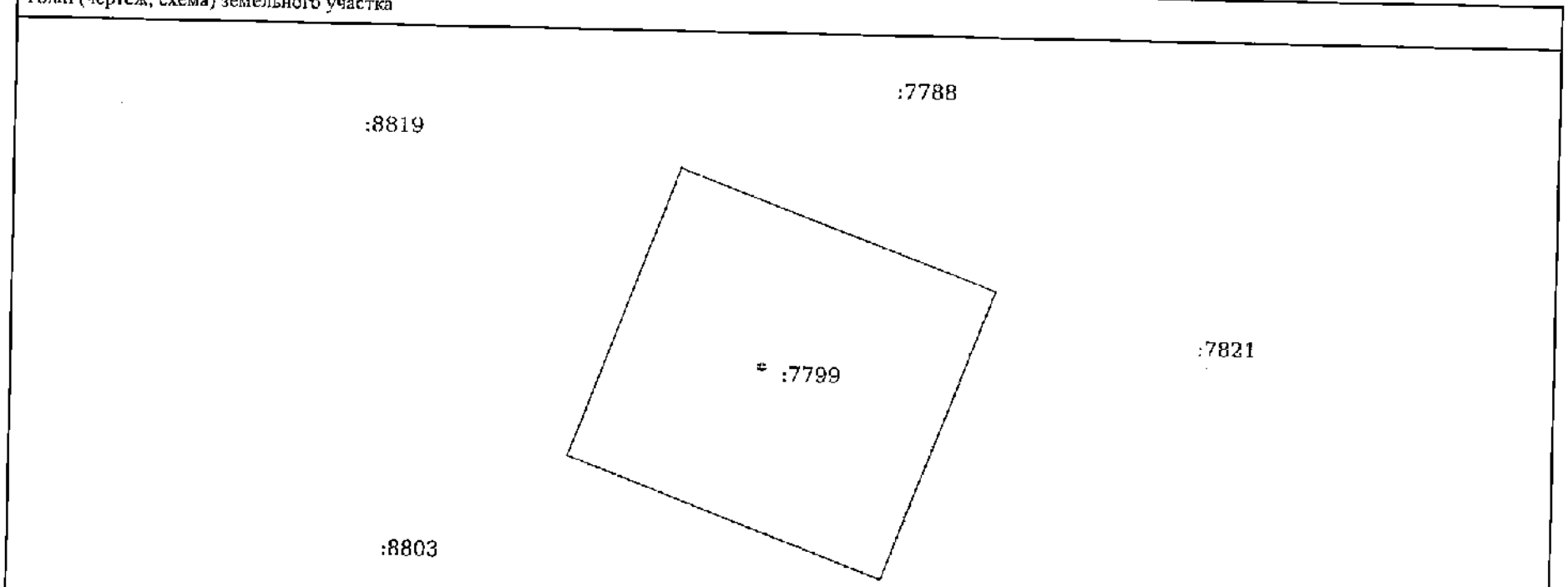
Сертификат: 00BB156B7401CB38D2B3526ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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
30.11.2023г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7799		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B1056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью на 3
(три) листах
Уполномоченный работник
подпись Ф.И.О.
М. П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:
248593776104921550045018422019207876872
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Государственное бюджетное учреждение
Ленинградской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
филиал «Ломоносовский» - отдел «Новоселье»
мои документы Государственные и муниципальные услуги
Адрес: Ленинградская область, Ломоносовский район, п Новоселье ул. Институтская, д. 1, корп. 1
Составлено: «01» 12 2023 г. 09 час. 58 мин.
Уполномоченный работник:
подпись ФИО

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

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7800

Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	3267 +/- 11.46
Кадастровая стоимость, руб:	28510063.56
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Никитина Тамара Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Раздел 2 Лист 2

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7800		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7800-47/097/2024-3 25.01.2024 16:17:41
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7800/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B9B0B7A8E3B9D3E6ADF8E3425108 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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7800

12	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 Сертификат: 0B8B85687A0CB3B0201576A7D3E425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

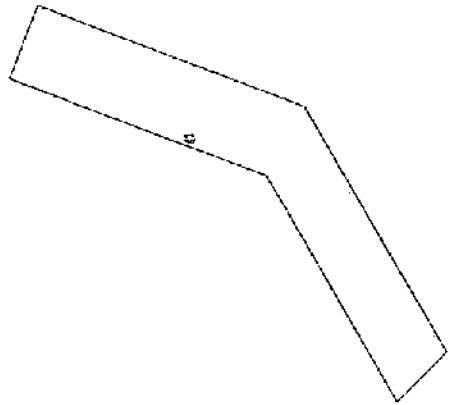
Раздел 3 Лист 4

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7800		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

должность	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00B3B56B3D0CE3B7D1576A7F9842510E
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7801

Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	2356 +/- 10.9
Кадастровая стоимость, руб:	21690113.48
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Пикитина Тамара Николаевна (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СЗ-4", 4707050081

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН электронной подписью Сертификат [illegible] Владелец [illegible] Действителен с 27.10.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7801

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СГ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7801-47/097/2024-3 25.01.2024 16:20:03
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7801/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: 09B3563B40 0B3023B3A4C0643B3C8
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7801		

12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

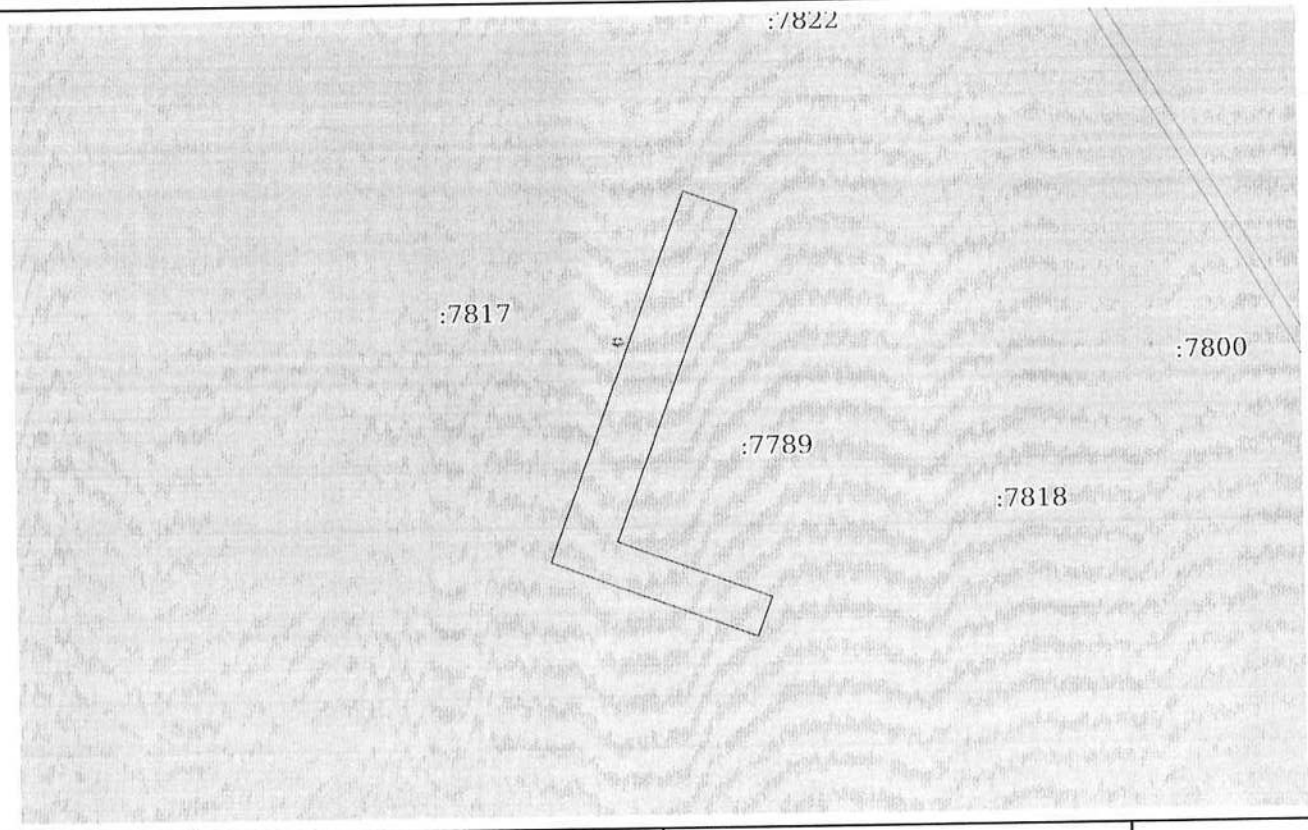
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 60ЦВ956ЦЗ4ЦЦЦ

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7801		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

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

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

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7802

Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	1854 +/- 10.23
Кадастровая стоимость, руб:	17754478.74
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Никитина Тамара Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СЗ-4", 4707050081

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

Раздел 2 Лист 2

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7802		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7802-47/097/2024-3 25.01.2024 16:18:15
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7802/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 22.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7802

12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

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

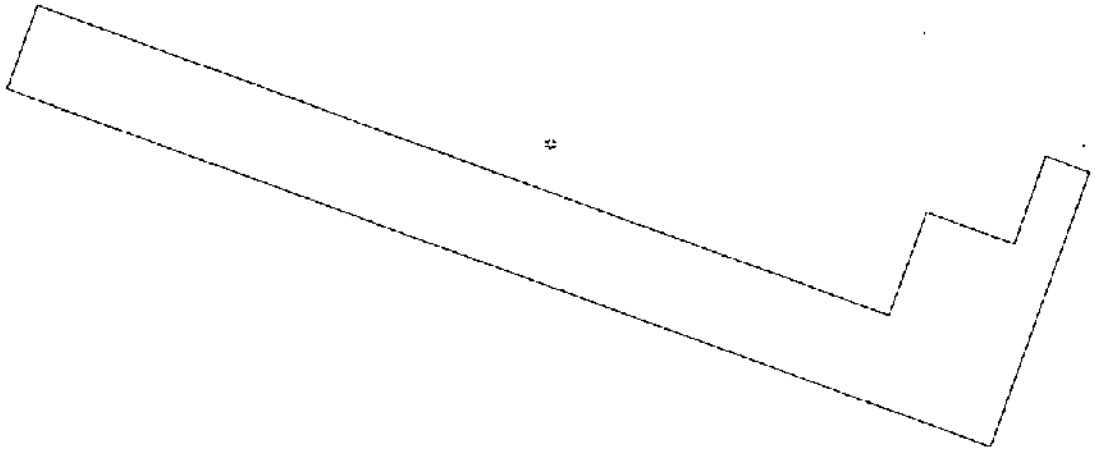
Раздел 3 Лист 4

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7802		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7B0CB19D2B355AC9C9425D9
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.07.2023 по 19.09.2024

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

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7803

Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	1685 +/- 9.67
Кадастровая стоимость, руб:	16389927.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Никитина Тамара Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7803		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7803-47/097/2024-3 25.01.2024 16:08:32
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7803/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B3B5B8740CB3A32B3576A1C9C425198 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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7803

12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

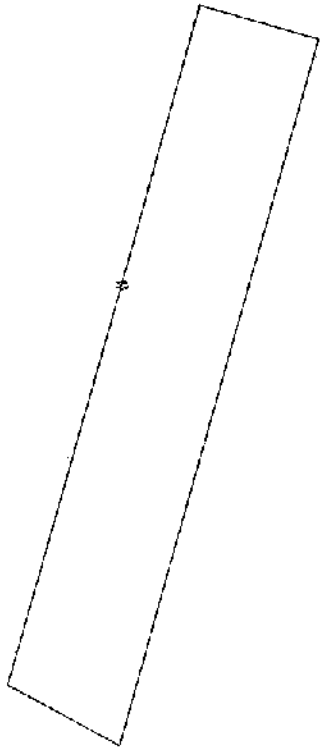
Сертификат: [illegible]
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 22.06.2021 по 19.09.2026

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7803		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00B9056B7-01CB8B02B3570AC0C8425105
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 22.06.2023 по 19.09.2024

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

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7804

Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	740 +/- 5.69
Кадастровая стоимость, руб:	8197187.2
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Никитина Тамара Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: [illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с [illegible]

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7804		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7804-47/097/2024-3 25.01.2024 16:14:55
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7804/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB36B3B1B1F5A02B157AC7C5425E0E 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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7804		

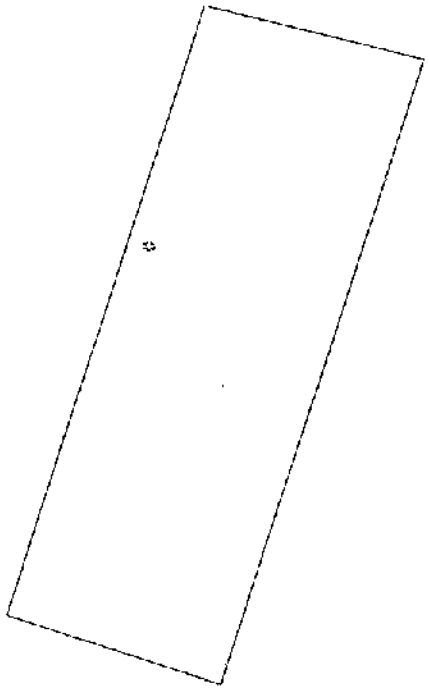
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] 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 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
25.01.2024г.	47:14:0504001:7804		
Кадастровый номер:			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0C6A3D0C5A9E0B157ACE7C3E125108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 29.05.2023 по 21.08.2024	инициалы, фамилия

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

24.10.2023г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7805
Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	156 +/- 2.5
Кадастровая стоимость, руб:	1728055.68
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Кольцова Екатерина Дмитриевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB3KD2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Раздел 2 Лист 2

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
24.10.2023г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7805		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7805-47/097/2023-3 24.10.2023 17:34:12
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7805/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B5576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.10.2023г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7805		

12	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

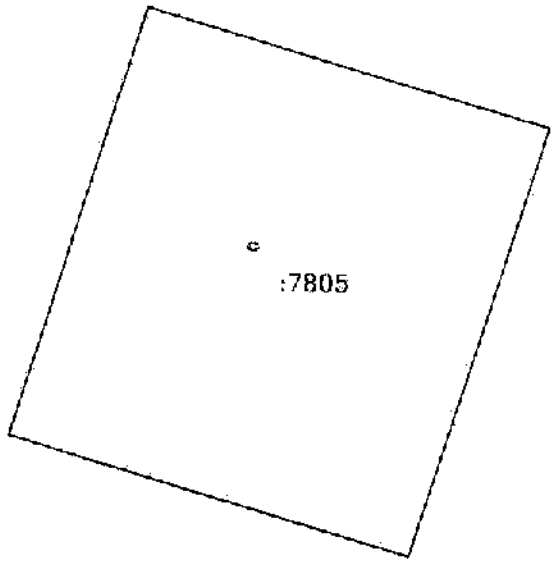
Сертификат: 00BB056B7401CB3BD2D3575ACDC9425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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
24.10.2023г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7805		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC84Z5108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью на 3 (три) листах.
Уполномоченный работник
Подпись Кравцова Т.И.
ФИО
М. П.

Государственное бюджетное учреждение Ленинградской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
филиал «Ломоносовский» - отдел «Новоселье»
Мои документы государственные и муниципальные услуги
Адрес: Ленинградская область, Ломоносовский район, т Новоселье ул. Институтская, д. 1, корп. 1
Составлено: «25» 10 2023 г. 10 час. 30 мин.
Уполномоченный работник:
подпись Кравцова Т.И.
ФИО

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 248593776104921550045018422019207876872
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7807

Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	220 +/- 3.05
Кадастровая стоимость, руб:	2437001.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Никитина Тамара Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00B3636B740CB3B922B3376AC5C8123108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7807		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7807-47/097/2024-3 25.01.2024 16:05:19
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7807/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB6056B7491CB3B2B3526AC2C84335D5 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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7807

12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

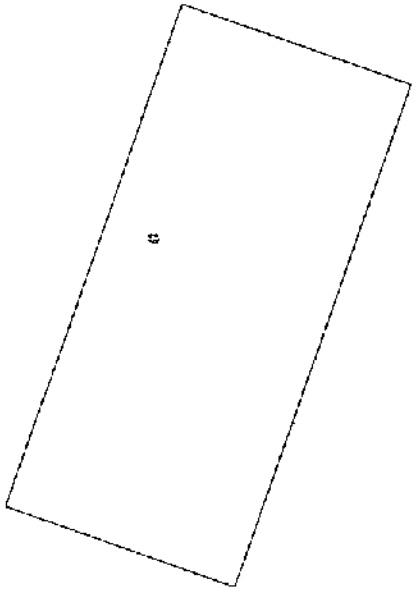
Сертификат: 00B1056B40CB38D2D3570AC3C84250E8
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7807		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B3064B3240[illegible]A576ACDC842510E Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

26.12.2023г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7810

Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	21280 +/- 29.54
Кадастровая стоимость, руб:	127880457.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Кольцова Екатерина Дмитриевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB0568740ICB38D2B3576ACDC8423108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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
26.12.2023г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7810		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7810-47/097/2023-3 26.12.2023 10:17:12
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7810/2023, выдан 06.07.2023 Дополнительное соглашение к договору купли-продажи земельного участка №7810/2023 от 06.07.2023 г., выдан 07.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056D7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.12.2023г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7810		

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
12	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: 00B8056B7401CB38D2B35576ACDC8425106
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

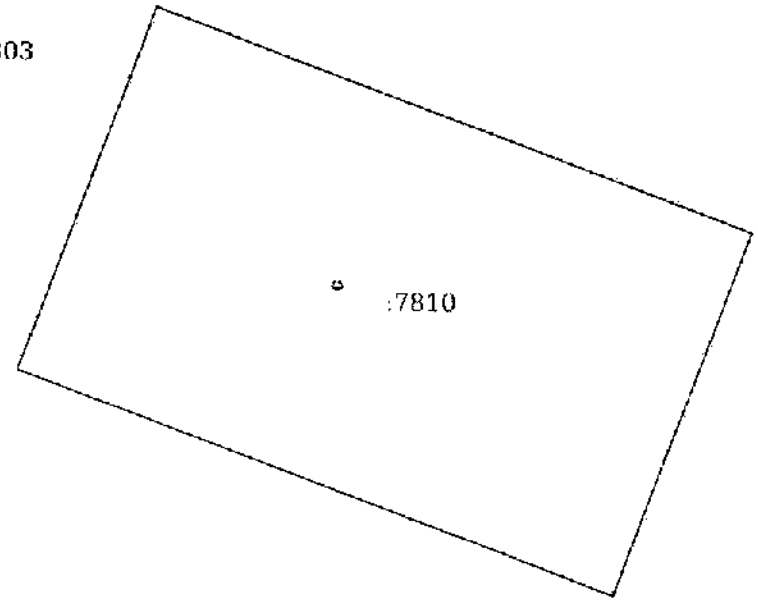
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

26.12.2023г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7810

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00B9056B740ICB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.06.2024

Всего прошито, пронумеровано и
скреплено печатью на 3
(
Уполномоченное
ФИО

Государственное бюджетное учреждение
Ленинградской области
«Многофункциональный центр предоставления
государственных и муниципальных услуг»
филиал «Ломоносовский» - отдел «Новоселье»
Адрес: Ленинградская область, Ломоносовский район, гп Новоселье
ул. Институтская, д. , корп. 1
Принято: 26 12 2023 г. 11 час. 15 мин.
Уполномоченный работник:
ФИО

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
248593776104921550045018422019207876872

Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

25.01.2024г:	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7811

Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	31750 +/- 36.32
Кадастровая стоимость, руб:	172580935
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Никитина Тамара Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 30B8D64B7340C1E8D2B3E70AC9E8425108 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 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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7811		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7811-47/097/2024-3 25.01.2024 16:06:46
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7811/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0B3637401E2B0D1C75AD3C8125C08 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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.01.2024г:	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7811

12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

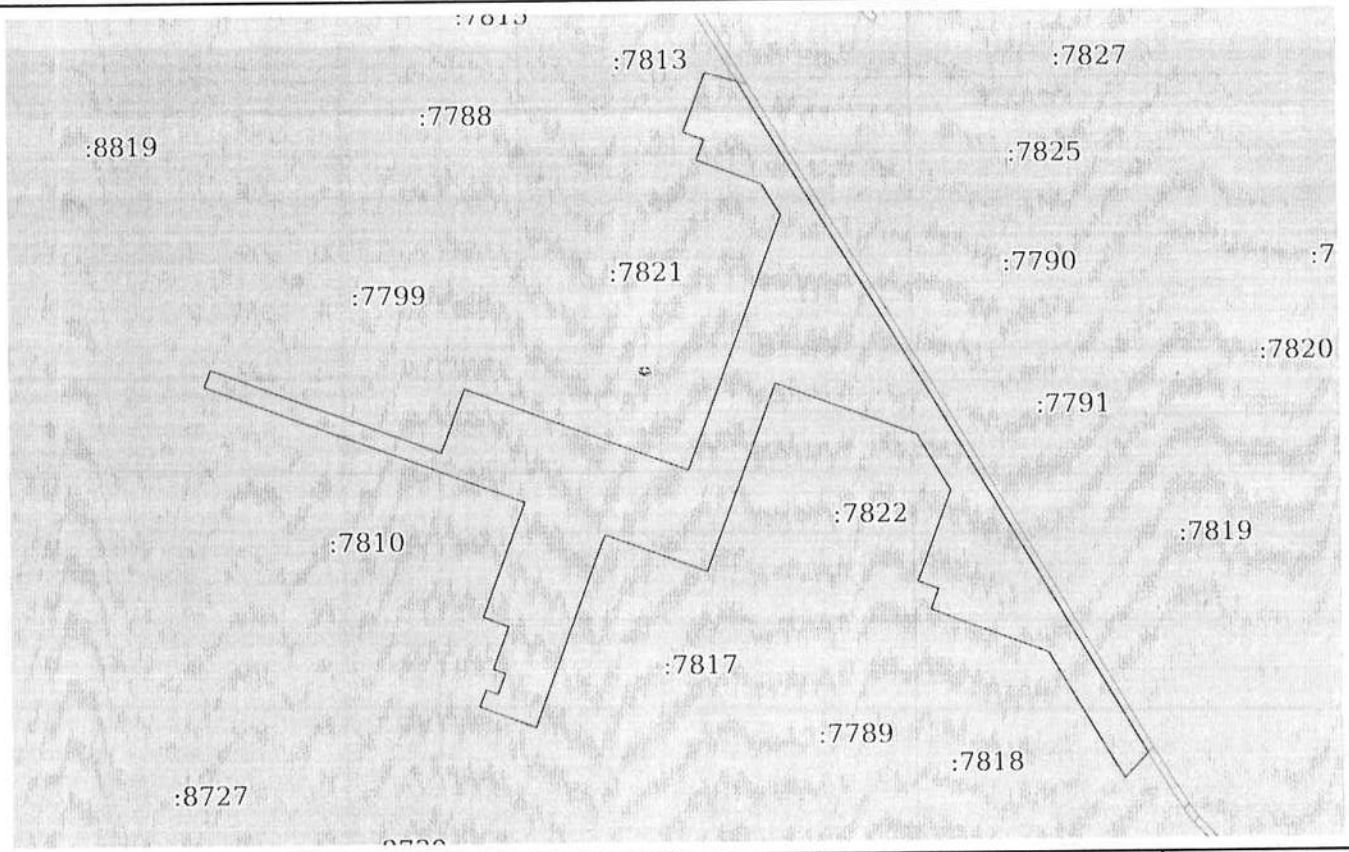
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00B8056B30-1C3A9D3655764A1C9842510B Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7811		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425103
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7812

Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация. Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	14208 +/- 25.08
Кадастровая стоимость, руб:	94494566.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Пикитина Тамара Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00B0B6B3748D1D3B0201652A3E9E2A5D6 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7812		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7812-47/097/2024-3 25.01.2024 16:04:10
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7812/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] 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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7812		

12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: [illegible]	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 27.09.2023 по 19.09.2024	

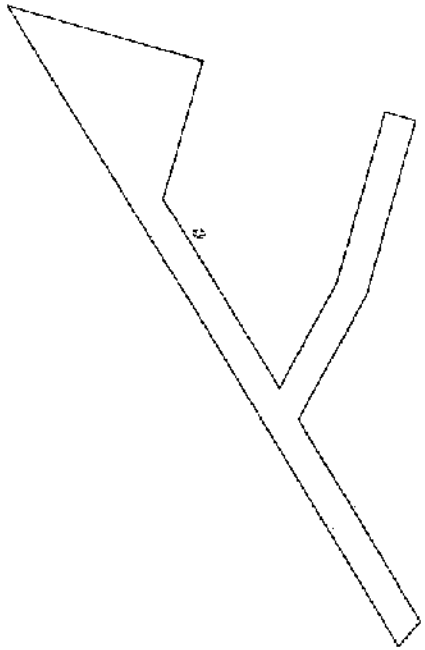
Раздел 3 Лист 4

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7812		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: 01BB056B740CB3KD2B357eA3D9B425E08
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7813

Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	880 +/- 6.85
Кадастровая стоимость, руб:	9521855.2
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Никитина Тамара Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB05687 [illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ [illegible]
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.09.2023 по 19.09.2024

Раздел 2 Лист 2

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7813		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7813-47/097/2024-3 25.01.2024 16:03:22
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7813/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 22.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7813		

12	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 Сертификат: 00B0056B4AE0E19D2B357AC7B8C25C05 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

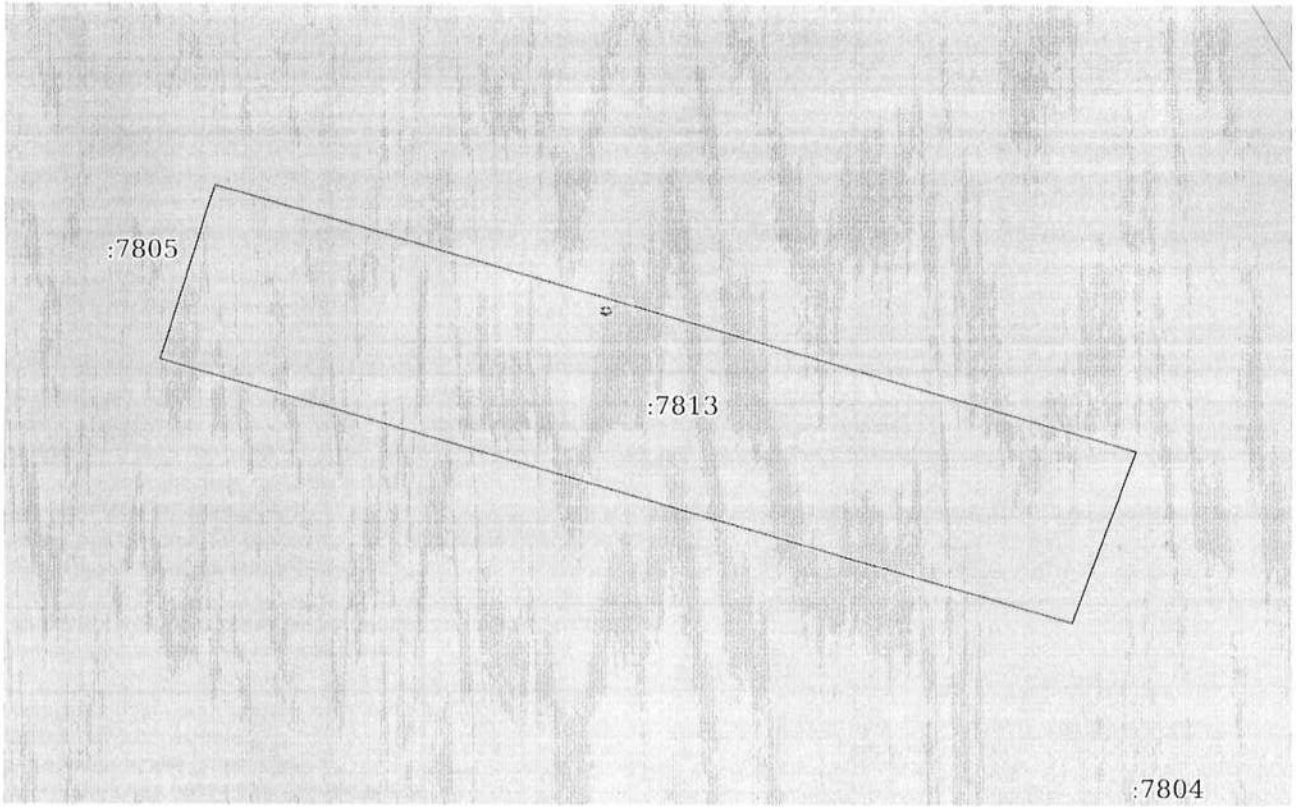
Раздел 3 Лист 4

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7813		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

24.10.2023г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7815

Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	1167 +/- 8.38
Кадастровая стоимость, руб:	12055891.89
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Кольцова Екатерина Дмитриевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576AC1C8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

24.10.2023г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7815

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7815-47/097/2023-3 24.10.2023 17:36:20
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7815/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0088056B7401CB38D2B3576AC1C8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

24.10.2023г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7815

12	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

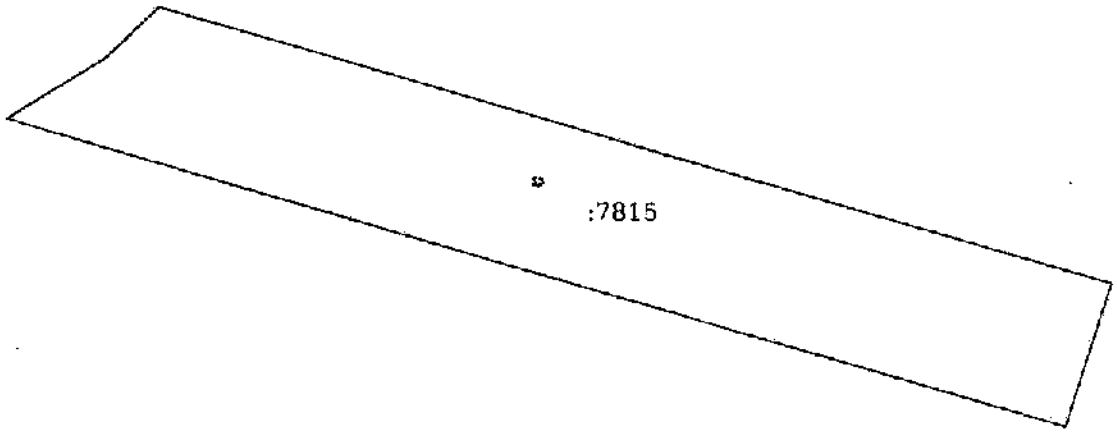
Сертификат: 0ABB056B7401CB38D2B3376ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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
24.10.2023г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7815		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

Всего прошито, пронумеровано
скреплено печатью на 3
(три) листах.
Уполномоченный работник
Подпись ФИО
М. П.

Государственное бюджетное учреждение
Ленинградской области
«Многофункциональный центр предоставления
государственных и муниципальных услуг»
филиал «Ломоносовский» - отдел «Новоселье»
мои документы
государственные и муниципальные услуги
Адрес: Ленинградская область, Ломоносовский район, гп Новоселье
ул. Институтская д. 1, корп. 1
Составлено: «25» 10 2023 г. 15 час. 40 мин.
Уполномоченный работник:
подпись
Азовсекова Т.И.
ФИО

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:
248593776104921550045018422019207876872
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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
21.09.2023г.			

Кадастровый номер:	47:14:0504001:7817
Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	12112 +/- 22.01
Кадастровая стоимость, руб:	83841565.28
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Никитина Тамара Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056D7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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
21.09.2023г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7817		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7817-47/097/2023-3 21.09.2023 13:04:19
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7817/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0BB056B7401CB38D2B3536ACDC84E5108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.09.2023г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7817		

12	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: 00BBC56B7401CB36D2B3570ACDC9425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

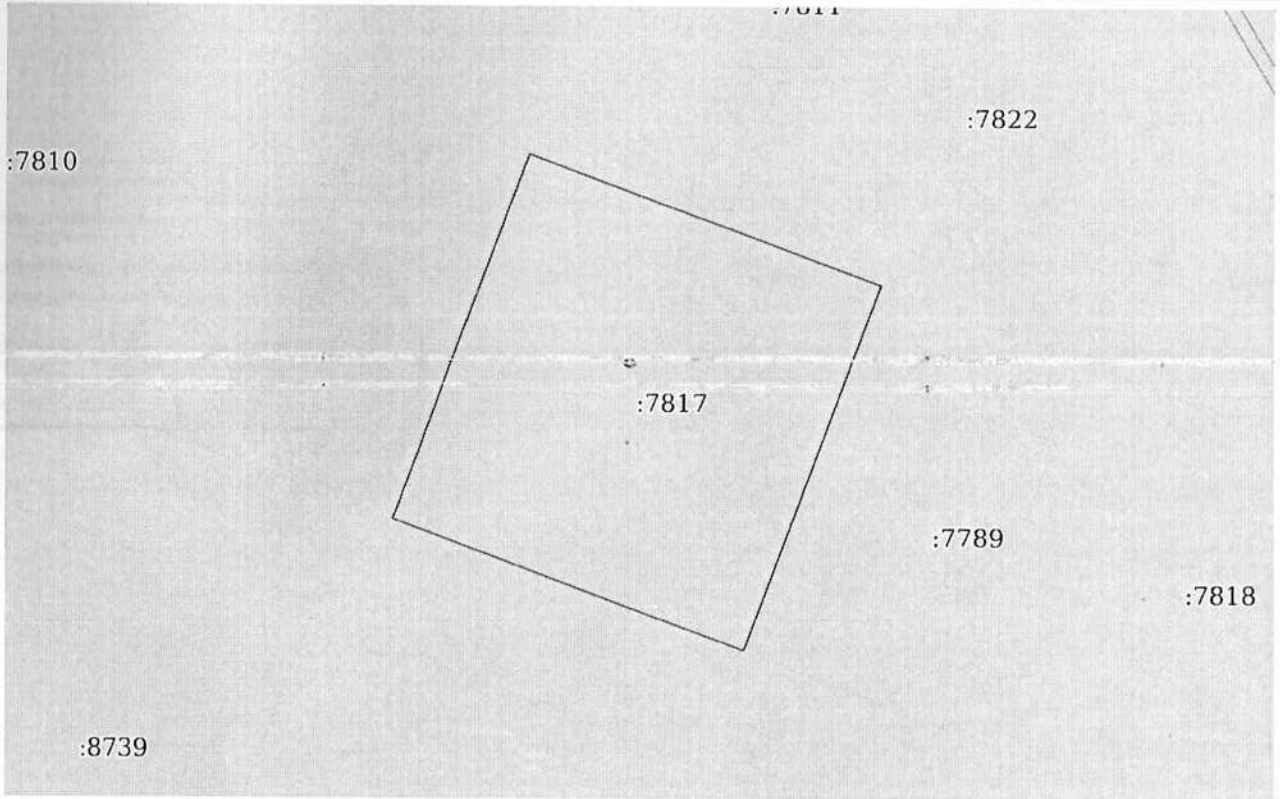
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

21.09.2023г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7817

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

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

Всего прошито, пронумеровано
скреплено печатью на 6
(шесть) лис
Уполномоченный работник
подпись Терехова В.В.
Ф.И.О.
М. П.





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

21.08.2023г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7818

Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	13660 +/- 23.44
Кадастровая стоимость, руб:	91742609
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Кольцова Екатерина Дмитриевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

СПб ГКУ «МФЦ» СЕКТОР № 4
МФЦ КИРОВСКОГО Р-НА
СПБ, ПР. СТАЧЕК, Д. 47, ЛИТ. Е
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
СКРЕБОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА

21 08 2023

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.08.2023г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7818		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7818-47/053/2023-3 21.08.2023 14:26:59
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7818/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

СПБ ГКУ «МФЦ» СЕКТОР № 1
МФЦ Кировского района
СПБ, ПР. СТАЧЕК, Д. 47, ЛИТ. Е
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
СКРЕБОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА

21 АВ. 2023 17:00

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.08.2023г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7818		

12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

СПб ГКУ «МФЦ» СЕКТОР №3 МФЦ КРАСНОСЕЛЬСКОГО Р-НА СПб, ПР. СТАЧЕК, Д 47, ЛИТ. Е ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ СКРЕБОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА	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

21.08.2023

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

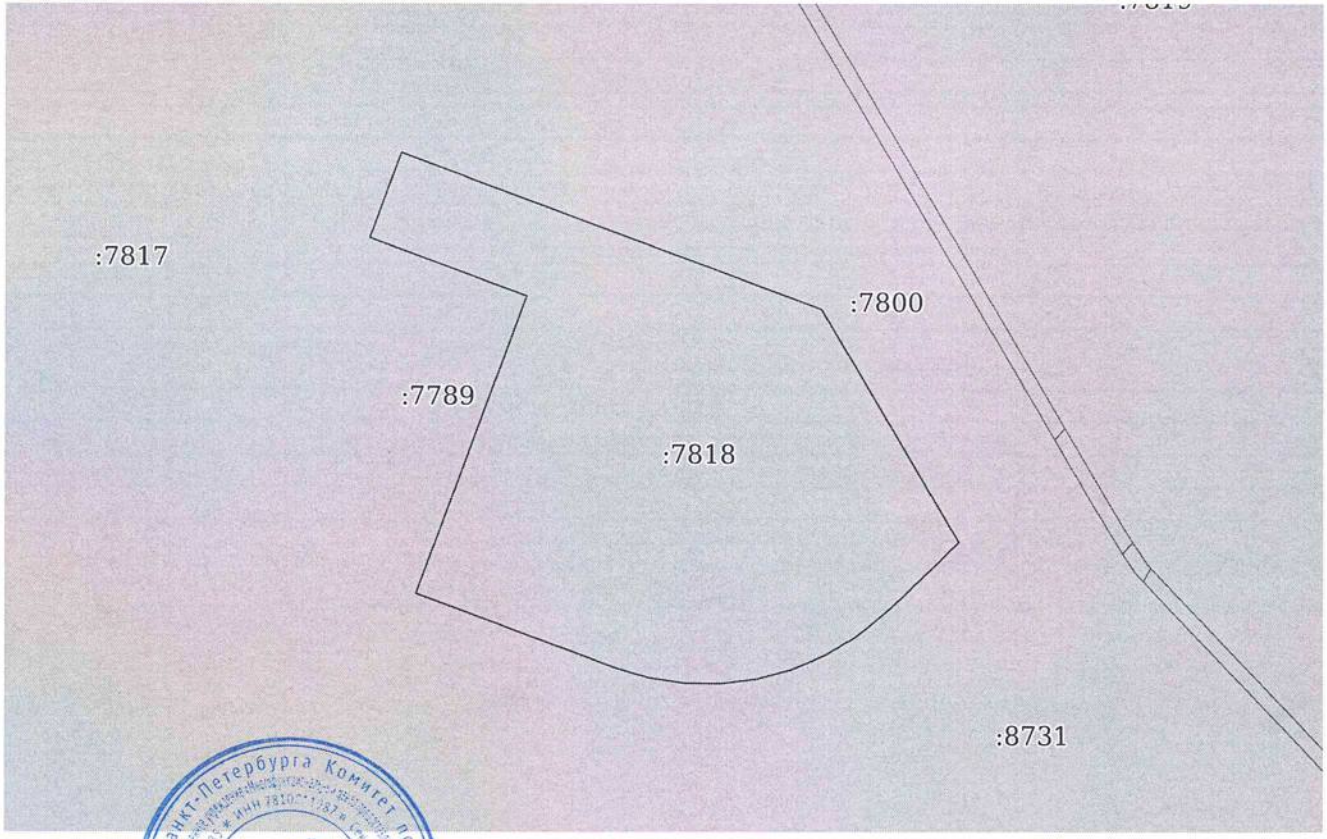
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

21.08.2023г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7818

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

СПб ГКУ «МФЦ СЕВЕРНОЕ»
МФЦ КИРОВСКОГО Р-НА
СПб, ПР. СТАЧЕК, Д. 47, ЛИТ. Е
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
СКРЕБОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА
21.08.2023



дата 08. 2023

настоящем документе прошито
лист

удник 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 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

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7821

Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	26070 +/- 32.56
Кадастровая стоимость, руб:	148868563.8
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Никитина Тамара Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0969A9A0C3380283837A5C8125108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 22.05.2023 по 19.08.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7821

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7821-47/097/2024-3 25.01.2024 16:04:54
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7821/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00B0C9A7A0C5E3B2B157AC5C3A25E0C
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 22.05.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7821

12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

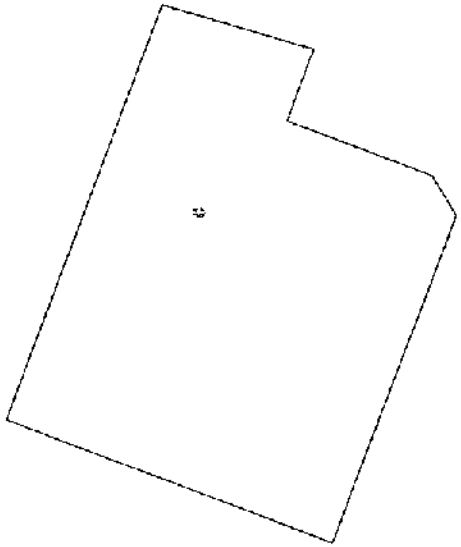
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.09.2023 по 19.12.2024	инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7821		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00B0563D40DC0380281676ACDC8425F8
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.08.2024

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

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7822
Номер кадастрового квартала:	47:14:0504001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской поселок Новоселье
Площадь, м2:	11886 +/- 21.82
Кадастровая стоимость, руб:	82672122,12
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Никитина Тамара Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", 4707050081

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.07.2023 по 19.10.2024	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7822		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СТ-4", ИНН: 4707050081, ОГРН: 1234700008730
	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 47:14:0504001:7822-47/097/2024-3 25.01.2024 16:13:20
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7822/2023, выдан 06.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано.	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] 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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.01.2024г.	
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7822

12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

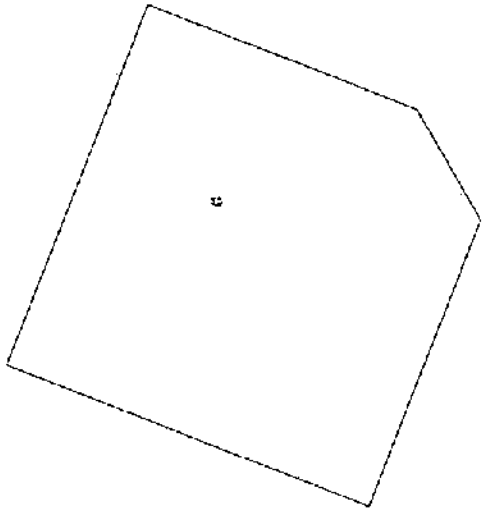
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 60BB6CA700133D2B193C4CD8412B08 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 22.06.2023 по 19.09.2024	

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
25.01.2024г.			
Кадастровый номер:	47:14:0504001:7822		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B9B5B37-5BCB-4D28-B7bA-C9C8125106 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.05.2023 по 19.08.2024	инициалы, фамилия

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью на 3 (трех) листах

Уполномоченный работник _____ Гущина ХВ
подпись ФИО



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
248593776104921550045018422019207876872

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024



Приложение 7

Копия справки № 14102/33 – 125.5-24 от 19.02.2025 г

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ

ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК

191186, Санкт-Петербург, Дворцовая наб., 18, литер А
тел. +7 (812) 5715092, факс +7 (812) 5716271, Эл. почта: admin@archeo.ru

№ 14102/33 – 125.5-24 от 19.02.2025

К Акту
Государственной
историко-культурной
экспертизы

СПРАВКА

Дана в том, что следующие сотрудники Федерального государственного бюджетного учреждения науки Института истории материальной культуры Российской академии наук работают в ИИМК РАН

ФИО	стаж с
Лазаретов Игорь Павлович	17.01.1987
Поляков Андрей Владимирович	02.07.2001
Садыков Тимур Рашитович	11.08.2008
Богуславский Олег Игоревич	20.01.1992
Соловьев Сергей Львович	15.01.2010
Субботин Андрей Викторович	09.12.1975
Тарасов Алексей Юрьевич	12.03.2021

по настоящее время.

Директор Центра спасательной
археологии ИИМК РАН Н.Ф. Соловьева

Приложение 8

Копия доверенности № 14102/33-161.5-2 от 09 января 2025 г

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК

191181, Санкт-Петербург, Дворцовая наб., 18, лит. А.
тел. +7 (812) 5715092 , факс +7 (812) 5716271, Эл. почта: admin@archeo.ru

ДОВЕРЕННОСТЬ № 14102/33-161.5-2

г. Санкт-Петербург 09 января 2025 года

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук (далее – ИИМК РАН) в лице директора Полякова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, уполномочивает директора Центра спасательной археологии **Соловьеву Наталью Федоровну**

на совершение от имени и в интересах ИИМК РАН следующих юридически значимых действий:

- представительство во всех государственных и муниципальных органах, а также представительство в отношениях с юридическими лицами и физическими лицами по всем вопросам с правом подачи от имени ИИМК РАН заявлений, ходатайств и других документов, их подписание и получение, совершение других действий;
- участие в закупках в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года N 44 "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (ч. 1 ст. 24 «Способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и закупках в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223 "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", заключение государственных контрактов и подписание договоров, включая право на подписание заявок, договоров, государственных контрактов;
- заключение, изменение и расторжение гражданско-правовых сделок;
- подписание актов сдачи-приёмки выполненных работ и оказанных услуг, счетов и счетов-фактур на выполненные ИИМК РАН работы.

Доверенность выдана по 31.12.2025 без права передоверия указанных полномочий третьим лицам.

Подпись Соловьевой Н.Ф. _____ удостоверяется.

Директор ИИМК РАН д.и.н. А.В.Поляков

Приложение 9

Сведения об экспертах

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	**Лазаретов Игорь Павлович**
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	ст.н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 13)) Объекты экспертизы: - 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 орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками 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, работ по использованию лесов и иных работ;

	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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
Фамилия, имя, отчество	**Поляков Андрей Владимирович**
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	доктор исторических наук
Стаж работы	22 год
Место работы и должность	ст.н.с. ИИМК РАН, и.о. директора ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 23)) Объекты экспертизы: - 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 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 настоящей статье 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;
Фамилия, имя, отчество	**Садыков Тимур Рашитович**
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	12 лет
Место работы и должность	и.о. м.н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 25)) Объекты экспертизы:

	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
Фамилия, имя, отчество	**Соловьев Сергей Львович**
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	45 года
Место работы и должность	и.о. ст.н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 26)) Объекты экспертизы: - 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 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 настоящей статье 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
Фамилия, имя, отчество	**Субботин Андрей Викторович**
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность	ст.н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 26)) Объекты экспертизы: - 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 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 настоящей статье 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
Фамилия, имя, отчество	**Тарасов Алексей Юрьевич**
Образование	высшее
Специальность	история, археология
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	21 лет
Место работы и должность	н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации

	№ 997 от 17.07.2019 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 29)) Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утверждённых в соответствии с пунктом 34.2 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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 N2 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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.

Приложение 10

Выдержки из приказа № 2252 от 27.07.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 27 июля 2023 г. Москва № 2252

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 24 июля 2023 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра 

С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «27» июля 2023 г.
№ 2252

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Тарасов Алексей Юрьевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской

		Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.

Приложение 11

Выдержки из приказа № 1537 от 17.09.2021 г г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 17 сентября 2021 Москва № 1537

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 03 сентября 2021 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «17» сентября 2021 г.
№ 1537

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Аврутов Юрий Иосифович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

		- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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.
13.	Лазаретов Игорь Павлович	- 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 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.
14.	Лапшин Андрей Сергеевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - 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.
15.	Малихова Наталья Геннадьевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по

Приложение 12

Выдержки из приказа № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 11 октября 2021 г. Москва № 1668

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29 сентября 2021 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра 

С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «11» октября 2021 г.
№ 1668

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абуханов Абдурахман Залимханович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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.
2.	Аксенов Виктор Викторович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

		- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
23.	Поляков Андрей Владимирович	- 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 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.
24.	Прямухин Алексей Николаевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - 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.

25.	Сахновский Виктор Александрович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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.
26.	Субботин Андрей Викторович	- 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 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.
27.	Сурков Алексей Владимирович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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.
28.	Тарновский Владимир Викторович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

Приложение 13

Выдержки из приказа № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

551

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 1 марта 2022 | Москва | № 235

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 февраля 2022 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра С.Г.Обрывалин



Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «1» марта 2022 г.
№ 235

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Мялк Анна Вадимовна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
24.	Рубель Александр Андреевич	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
25.	Садыков Тимур Рашитович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
26.	Соловьев Сергей Львович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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; - 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.
27.	Шумилова Ольга Викторовна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
28.	Юдин Александр Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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; - 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.